

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 12C/48/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321201887
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Holeščáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321201887.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou v spore v spore žalobcov: 1) M. O., nar. X.XX.XXXX, XXX XX U. Č.. XXX, 2) M. O., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX U. Č.. XXX, 3) M. C., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX U. Č.. XXXX, všetci žalobcovia právne zast. JUDr. Ladislavom Ščurym PhD., advokátom, Advokátska kancelária, ul. Mierová č. 1725, 022 01 Čadca, IČO: 33 916 071, proti žalovaným: 1/ O. C., nar. XX.X.XXXX, XXX XX U. Č.. XXX, žalovaný v rade 1/ právne zast. JUDr. Vladimírom Durajom, advokátom, Sládkovičova č. 1700, 022 01 Čadca, IČO: 42 218 187, 2/ M. B., rod. R., nar. XX.XX.XXXX, XXX XX U. Č.. XXXX, 3/ M. Š., rod. C., 4/ P. J. (Z. Ž.. B. P.. A.), 55/ B.G. J. (P.. A. M.. P.), žalovaní v rade 1/ až 3/ na neznámom mieste, v konaní zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova č. 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcov v rade 1) až 3) a žalovaných v rade 1/ až 5/ k nehnuteľnosti, parcele č. EKN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 111 m², evidovanej na LV č. XXXXX pre kat. úz. U., obec U., okres Čadca, zrušuje a nehnuteľnosť prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcom v rade 1) až 3) a to žalobcom v rade 1) a 2) podiel 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a žalobkyňi v rade 3) podiel 1.

II. Žalobcovia v rade 1) až 3) sú povinní vyplatiť z titulu ustupujúceho podielového spoluvlastníka žalovaného v rade 1/ a to:
- žalobcovia v rade 1) a 2) spoločne a nerozdielne v sume 1.000,- Eur,
- žalobkyňa v rade 3) v sume 1.000,- Eur,
v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovia v rade 1) až 3) sú povinní vyplatiť žalovaných v rade 3/ až 5/ a to:
- žalovanému v rade 3/ spoločne a nerozdielne žalobcovia v rade 1) a 2) sumu 25,- Eur, žalobkyňa v rade 3) sumu 25,- Eur.
- žalovanému v rade 4/ spoločne a nerozdielne žalobcovia v rade 1) a 2) sumu 12,50 Eur, žalobkyňa v rade 3) sumu 12,50 Eur,
- žalovanému v rade 5/ spoločne a nerozdielne žalobcovia v rade 1) a 2) sumu 12,50 Eur, žalobkyňa v rade 3) sumu 12,50 Eur,
na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava, číslo účtu: IBAN: SK 34 8180 0000 0072 0019 4492, variabilný symbol: 12482021, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovanej v rade 2/ nie sú povinní vyplatiť žalobcovia v rade 1) až 3) vyrovnávací podiel z titulu ustupujúceho podielového spoluvlastníka.

V. Žiadna strana sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v rade 1 až 3 doručili spoločne prostredníctvom právneho zástupcu súdu žalobu, ktorou sa domáhali vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti k parcele č. E KN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 111 m², evidovanej na LV č. XXXXX pre kat. úz. U., obec U., okres Čadca a navrhovali vyporiadanie tak, že táto bude prikázaná do BSM žalobcov v rade 1) a 2) v podiele 1 a žalobkyni v rade 3) v podiele 1. V rámci odôvodnenia navrhli výplatu ustupujúcich podielových spoluvlastníkov a to žalovaných v rade 3 až 5 v cene 10,- € za m². Poukázali na to, že žalovaný v rade 1) nemá nárok na výplatu, nakoľko mu tento podiel nepatrí, pretože podiel ktorý vlastní a je zapísaný na liste vlastníctva odpredali jeho právni predchodcovia M. C., rod. C. a jej syn B. C. na základe nezachovanej kúpnej zmluvy a na základe zápisnice o odpredaní a kúpení je preukázané, že pozemok kúpil B. C. ako príchod k domu za dohodnutú cenu 1100,- Kčs, ktorá bola majiteľke M. C. za účasti svedkov vyplatená. Zároveň poukázali, že žalovaný nie je vlastníkom ani podielu pod B 11, nakoľko tento odpredala Q. C., rod. Z. za kúpnu cenu 1300,- Kčs, čo potvrdzuje čestným prehlásením Š. K., ktorá poukázala na to, že pozemok 2948/3 získali s manželom B. K. do vlastníctva nezachovanou zámennou zmluvou z roku 1958, ktorú uzatvorili s W. a Š. I., s ktorými zamenili prístupovú cestu k ich rodinnému domu súp. č. XXX a to s parcelou KNC č. XXXX/X tak, že zamenili rovnaké metre za metre a oni vyplatili ustupujúcej spoluvlastníčke Q. C. kúpnu cenu 1300,- Kčs za podiel 1-vice pod B11 na citovanom pozemku EKN XXXX/X, žalobcovia žiadali vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, nakoľko ide o prístupovú komunikáciu k rodinným domom. Žalovanej v rade 2) navrhli vyplatiť 69,40 €. K podanej žalobe na preukázanie tvrdení pripojili zápisnicu o odpredaní z 28.4.1968, čestné prehlásenie Š. K., B. C., výpis LV č. XXXXX C..Ú.. U..

2. Za podanú žalobu žalobcovia uhradili súdne poplatky a súd v rámci prípravy pojednávania doručil žalobu žalovanej v rade 2), ktorá v písomnom podaní z 23.9.2021 (č.l. 36) uviedla, že nežiada výplatu za svoj podiel; ďalej doručil súdu žalobu žalovanému v rade 1), ktorý doručil súdu vyjadrenie prostredníctvom právneho zástupcu (č.l. 37 a nasl.) ako i zástupcovi SPF (zastupujúci neznámych podielových spoluvlastníkov).

3. Žalovaný v rade 1) nesúhlasil so žalobou, poukázal na to, že tvrdenia o jeho nevlastníctve sa nezakladajú na pravde, požadoval výplatu za svoj spoluvlastnícky podiel. Poukázal na to, že je podielovým spoluvlastníkom. Čestné prehlásenie B. C.U. sa nezakladá na pravde. Ich tvrdenia rozporuje. Jeho babka M. C. nemohla predať neurčitých 150 m², ako tvrdili žalobcovia v PKN XXXX v roku XXXX, nakoľko už nebola vlastníčkou časti PKN XXXX kat. území U. z dôvodu, že tento podiel zamenila s P. J. a jeho manželkou. Zomrela v roku XXXX. B. C.Á. Q. Q. nemohli potvrdiť kúpu a predaj pozemku o výmere 150 m² a to z dôvodu, že M. C. v PKN č. XXXX už nič nevlastnila. Poukázal na cenu pozemkov v kat. území U., kde je cena od 29,- do 33,- € za m². Nesúhlasil s cenou 10,- € za meter štvorcový, v tejto cene bol ochotný vyplatiť on žalobcov, cena sa mu javila neprimeranou oproti cene, v akej sa predávajú pozemky v kat. území obce U..

4. Právny zástupca žalobcovi doručil súdu vyjadrenie tzv. repliku č.l. 63 spisu, v ktorom podaní opätovne poukázal na tvrdenia v žalobe a to čo spôsobu nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného v rade 1) k predmetným parcelám, o čom predložili dôkazy a popierali dôkazy predložené žalovaným z roku XXXX. Poukázal na to, že právna predchodkyňa žalovaného M. C. uzatvorila právny úkon nezachovanej písomnej zmluvy zo dňa X.X.XXX, na základe ktorej ju vyplatili žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia z pozemku, ktorý je predmetom tohto sporu. Bolo by v rozpore s dobrými mravmi, keby mali žalovaného vyplatiť ešte jedenkrát. Pokiaľ sa týka ceny za pozemok, poukázal právny zástupca žalobcov, že tento sa nenachádza pri lyžiarskom stredisku, odkiaľ sú potvrdenia od realitných kancelárií, ale ide o malý pozemok nesúrodého tvaru na voľnom trhu nepredajný a navyše slúži ako jediná prístupová komunikácia a preto by o tento pozemok isto nebol záujem. Predložil súdu doklad o ocenení nehnuteľnosti od spoločnosti M. G. s.r.o., kde cena pozemku bola stanovená v rozsahu od 10 do 15,- € za meter štvorcový.

5. Právny zástupca žalovaného v rade 1) v duplike predložil súdu súkromný znalecký posudok č. 42/2022, podľa ktorého bola znalcom T. W. Š. stanovená cena za pozemok v sume 47,07 €/m² a teda on je ochotný v tejto cene odpredať pozemok žalobcom za cenu jeho podielu 3371,20 € (47,07 €*79,28 m²).

6. Právny zástupca žalobcov predložil súdu rovnako súkromný znalecký posudok vypracovaný znalcom T. O. P. pod č. 110/2022, nakoľko nesúhlasili s cenou uvedenou znalkyňou T. Š. a v tomto posudku bola cena pozemku stanovená v sume 22,78 € za m² a navrhoval, aby súd vychádzal pri vypořiadaní podielového spoluvlastníctva z tejto ceny.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal všetky dotknuté strany sporu. Za splnenia procesných podmietok súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalovanej v rade 2) podľa § 180 CSP.

8. Právny zástupca žalobcov uviedol, že sa dohodli na cene pozemku so žalovanými v sume 25,22 € za m² a v tejto cene navrhli vyplatiť ustupujúcich podielových spoluvlastníkov okrem žalovanej v rade 2), ktorá vyslovila súhlas s tým, aby vyplatená nebola, nakoľko uznala, že došlo k výplate už jej právnymi predchodcami.

9. Právny zástupca žalovaného v rade 1) rovnako vyslovil súhlas s cenou pre ustupujúceho podielového spoluvlastníka, poukázal na to, že právny predchodca žalovaného nemohol predať podiel v roku XXXX, pretože už v tomto období nebola vlastníčkou. Poukázal na všetky doklady, ktoré boli súdu predložené.

10. Zástupkyňa za SPF vyslovila súhlas s cenou pre neznámych podielových spoluvlastníkov, pričom náhradu žiadala poukázať na príslušný účet s variabilným symbolom spisovou značkou.

11. Na pojednávaní súd oboznámil aktuálne výpis LV č. XXXXX kat. územia obce U.Š. ako konanie vedené pod sp. zn. 7C/28/2020, ktoré bolo zastavené a bol v tomto spore uplatnený nárok voči O. C. a žalobkyňou bola M. B.. Konanie však bolo zastavené pre späťvzatie žaloby.

12. Na podklade vyjadrení strán sporu a písomného stanoviska žalovanej v rade 2) sa nárok žalobcov stal nesporným, nakoľko strany sa zhodli na vypořiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním do vlastníctva žalobcov ako i náhrade pre ustupujúcich podielových spoluvlastníkov.

13. Podľa ust. § 137 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa ust. § 141 ods.1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 Obč. zák.

(1) Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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 nariadí jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

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

Podľa článku 20 ods.1 a ods.3 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov:

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

14. Strany sporu (žalobcovia ako aj žalovaní) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (§ 137 ods.1 Obč. zák.) a pretože sa vo veci zrušenia svojho spoluvlastníctva (§ 141 ods.1 Obč. zák.) nedohodli, boli splnené podmienky podľa cit. ust. § 142 ods. 1 Obč. zák., aby o podanej žalobe žalobcu ako jedného

z podielových spoluvlastníkov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd. Medzi účastníkmi nebola v nadväznosti na ich stanovisko na pojednávaní naďalej sporná existencia ich spoločného podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Žalobkyňa v rade 3) súhlasila s výplatou v prospech žalovaného v rade 1), hoc mala zato, že na jeho strane ide o duplicitnú výplatu, resp. výplatu, ktorá bola realizovaná ešte jeho právnyimi predchodcami.

15. Cit. ust. § 142 ods.1 Obč. zák. okrem určenia základných zákonných hľadísk, rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí súd (z úradnej povinnosti) skúmať v takto zákonom určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi účastníkov na spôsob vyporiadania nie je viazaný. Na základe žaloby žalobcov ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXXX kat. územie Oščadnica súd aplikoval § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zrušil spoluvlastníctvo k parcele ako celku a vykonal vyporiadanie tak, že prihliadol najmä na účelné využitie veci ako i skutočnosti, ktoré boli v rámci sporu preukázané, teda že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi v predmetnej nehnuteľnosti a táto nielen podľa tvrdení ale i predložených fotografií slúži ako prístupová cesta k ich domovým nehnuteľnostiam a samotní žalovaní sa voči vyporiadaniu spoluvlastníctva a žiadnym spôsobom čo do prikázania nehnuteľností žalobcom nenamietali. Preto súd v súlade so žalobným návrhom prikázal predmetnú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1 - 3 a to 1 do BSM žalobcov (manželom) v rade 1 a 2 a druhú polovicu do výlučného vlastníctva žalovanej v rade 3. Súd v čase rozhodovania nemal preukázané, že by existoval spor čo do určenia ceny nehnuteľnosti za ustupujúce podiely spoluvlastníkov a preto spravodlivému usporiadaniu zodpovedá dohoda o cene 25,22 € za m², s ktorou vyslovil súhlasné stanovisko žalovaný v rade 1) a jeho právny zástupca ako i zástupca podielových spoluvlastníkov (SPF). Náhradu po prepočte konkrétnych podielov uložil zaplatiť žalobcom žalovaným ako neznámym spoluvlastníkom na účet SPF a známemu žalovanému v rade 1) k jeho rukám v paričnej lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Pokiaľ žalovaná v rade 2) nežiadala náhradu za podiel, súd jej stanovisko rešpektoval ako i návrh právneho zástupcu žalobcov a žalovanej nepriznal náhradu, nakoľko jej právni predchodcovia výplatu podľa tvrdení žalobcov potvrdených žalovanou v dávnej minulosti obdržali.

16. O trovách konania - nároku súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s čl. 17 CSP, nakoľko strany sporu náhradu trov konania nežiadali a navyiac ani jedna z nich nebola úspešná čo do sumy, za ktorú žiadali vyporiadať podielové spoluvlastníctvo a súd má zato, že výrok o trovách konania zodpovedá spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi stranami sporu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).