

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 11Pc/10/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816214371
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 08. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Škvaridlová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3816214371.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudkyňou JUDr. Ľudmilou Škvaridlovou v právnej veci navrhovateľky Y. X., nar. X.XX.XXXX, bytom S. X/X, T., zast. JUDr. Evou Horniakovou, advokátkou, so sídlom J. Kozačeka 6, Zvolen proti bývalému manželovi navrhovateľky U. X., nar. X.XX.XXXX, bytom N. XX/X, F. o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov takto

rozhodol:

I. P r i k a z u j e nehnuteľnosť - byt č. 6, na 3. poschodí, vo vchode č. XX, bytového domu č. súp. XXXX na parc. č. XXXX na Ul. N. v F., zapísanú v LV č. XXXX k. ú. F., na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, ktorú nadobudli účastníci konania do výlučného vlastníctva bývalého manžela navrhovateľky.

II. Bývalý manžel navrhovateľky je p o v i n n ý z titulu vyrovnania podielov bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov zaplatiť navrhovateľke sumu 21.250 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Navrhovateľka a bývalý manžel navrhovateľky sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť štátu na účet Okresného súdu Prievidza súdny poplatok vo výške 1.275 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľka sa návrhom domáhala prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva po rozvoze s bývalým manželom navrhovateľky, pričom navrhla, aby z masy BSM do výlučného vlastníctva bývalého manžela navrhovateľky súd prikázal byt č. 6, na 3. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu so súpisným číslom XXXX na parc. č. Z. XXXX na Ul. N. v F., zapísaný v LV č. XXXX na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, katastrálne územie F., spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti XXX/XXXXX. Bývalý manžel navrhovateľky bude povinný na úplné vyporiadanie BSM vyplatiť navrhovateľke sumu 24.000 eur v lehote 15-tich dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Uplatnila aj trovy konania.

Návrh odôvodnila tým, že počas trvania manželstva s bývalým manželom navrhovateľky do bezpodielového spoluvlastníctva nadobudli nehnuteľnosť - byt č. 6, na 3. poschodí, vo vchode č. 24 bytového domu so súpisným číslom XXXX na parc. č. Z. XXXX na Ul. N. v F., zapísaný v LV č. XXXX na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, katastrálne územie F., spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti 589/18062. Ide o byt pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva, kuchyňa, predsieň, šatník, WC, kúpeľňa, balkón, pivnica č. 6 o výmere 4,21 m² nachádzajúca sa

v suteréne, celková výmera podlahovej plochy bytu a jeho príslušenstva je 58,90 m². V spoločnej časti domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a spoločné zariadenia domu sú 2 práčovne, 2 sušiarne, 2 výmenníkové stanice, 2 kotolne, 2 plynomery, 4 kočíkárne, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

V časti „C“ - farchy je vyznačené záložné právo zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Podľa navrhovateľky svojou polohou, veľkosťou a vybavením cena bytu predstavuje 48.000 eur. V uvedenom byte býva doposiaľ bývalý manžel navrhovateľky a navrhovateľka má svoje vlastné bývanie.

2. Bývalý manžel navrhovateľky vo svojom písomnom stanovisku zo dňa 18.januára 2017 uviedol, že manželstvo s navrhovateľkou bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Prievidza č. k. 8C 159/2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17.1.2014. Manželstvo uzavreli dňa XX.X.XXXX. Právoplatnosťou rozsudku zaniklo bezpodielové spoluvlastníctvo, do ktorého patrí len byt uvedený v petite návrhu. Podľa názoru navrhovateľky predstavuje voľnou úvahou cena bytu v sume 48.000 eur. Bývalý manžel navrhovateľky súhlasil s vyporiadaním BSM tak, ako uviedla navrhovateľka, ale nesúhlasil s hodnotou sumy 48.000 eur z dôvodu, že ide o malometrážny 2-izbový byt o výmere 52,60 m², ktorý nebol rekonštruovaný, boli vymenené len plastové okná. Podľa jeho informácií, cena bytu v tejto lokalite sa pohybuje od 35.000 eur do 40.000 eur a záleží od stavu konkrétneho bytu. Navrhol vykonať znalecké dokazovanie.

Ďalej uviedol, že uvedený byt bývalý manžel navrhovateľky dostal od svojho zamestnávateľa Banských stavieb Prievidza ako tzv. stabilizačný byt v roku 1986, pričom sa zaviazal u zamestnávateľa odpracovať 10 rokov a musel zaplatiť s bývalou manželkou sumu 16.500 Sk, ktoré za neho v roku 1986 zamestnávateľ uhradil. Po rozvedení manželstva mu tento byt zostal a býval v ňom s navrhovateľkou. Byt mu bol v roku 2006 ponúknutý od bytového družstva na odkúpenie za 9.000 Sk. V roku 2006 navrhovateľka nebola členkou OSBD, členom bol len on a jeho bývalá manželka nebola ani nájomníčkou. O tento byt sa pričínil on a pri cene bola zohľadnená zaplatená suma 16.500 Sk, lebo na Banských stavbách odpracoval 10 rokov. Navrhovateľka pristúpila ku kúpnej zmluve, ktorú uzavrel v roku 2006 s bytovým družstvom a vtedy mal možnosť byt kúpiť sám a byť jeho výlučným vlastníkom, ale neurobil tak, pretože boli manželia a bytové družstvo oslovilo jeho ako člena bytového družstva, či má záujem byt odkúpiť. Bývalému manželovi navrhovateľky sa nejaví spravodlivé a v súlade s dobrými mravmi, aby teraz navrhovateľka z nehnuteľnosti, ktorú nadobudli za 9.000 Sk a ku ktorej nadobudnutiu sa ničím nepričinila požadovala sumu 24.000 eur. Navrhol pri vyporiadaní zohľadniť toto kritérium miery pričinenia o nadobudnutie bytu a zohľadniť to tak, že pri vyporiadaní sa bude vychádzať z ceny bytu v Bojniciach a súd prihliadol na pričinenie v pomere bývalý manžel navrhovateľky 65 % a navrhovateľka iba 35 %.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky a bývalého manžela navrhovateľky, právnych zástupcov, oboznámil listinné dôkazy - návrh č.l. 1-3, rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 8C 159/2013 č.l. 5-6, výpis z LV č.l. 7 - 9, vyjadrenie bývalého manžela č.l. 17-19, vyjadrenie navrhovateľky č.l. 23-24, dohoda o nájme č.l.33, vyjadrenie OSBD č.l. 41, vyjadrenie Mesta F. č.l.42, oznámenie Okresného úradu Prievidza č.l. 52, č.l. 53- 54, zmluva o prevode bytu č.l. 55-57, žiadosť o prevod bytu č.l. 64, znalecký posudok č.l. 76 - 97, vyjadrenie ORPZ SR Prievidza č.l. 119, oznámenie Mgr. Ľuptáka č.l. 121, pripojený spis Okresného súdu Prievidza č.k. 8C 159/2013 a zistil tento skutkový stav:

4. Zo spisu Okresného súdu Prievidza č. k. 8C 159/2013 bolo zistené, že manželstvo účastníkov konania bolo uzavreté dňa XX.X.XXXX na Mestskom úrade v Prievidzi a bolo rozvedené rozsudkom zo dňa 17.1.2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 6.2.2014.

5. Z výsluchu navrhovateľky súd zistil, že cenu nehnuteľnosti zistila jej právna zástupkyňa cez internet, resp. cez realitné kancelárie, ale túto sumu by mohla eventuálne i znížiť. V roku 2006 kúpili spolu s bývalým manželom byt, ktorý je predmetom tohto vyporiadania, pričom aj ona bola kupujúcou. Byt sa kúpil za sumu 9.000 Sk, ktorú čiastku zaplatila navrhovateľka, na túto sumu 9.000 Sk si zobrala pôžičku. V roku 2011 sa z bytu odsťahovala a išla bývať do podnájmu. Len predpokladala, že byt bol bývalému manželovi pridelený v roku 1987 s tým, že bývalý manžel odpracoval u zamestnávateľa 10 rokov. K otázke, či bývalý manžel uhradil stabilizačný príspevok 16.500 Sk uviesť nevedela. V roku 1991

jej bývalá manželka bývalého manžela navrhovateľky dala vyhlásenie, obsahom ktorého bolo, že sa vzdáva nároku na predmetný byt. Navrhovateľka nechala toto vyhlásenie na Mestskom úrade v XX. Z s tým, aby ju prihlásili na trvalý pobyt do tohto bytu a ďalšie kroky mestský úrad vo vzťahu ku kúpe neurobil. Toto vyhlásenie navrhovateľka nemá. Navrhovateľka nebola členkou bytového družstva.

6. Z potvrdenia z 13.12.2006 vyplynulo, že po rozvode manželstva bývalého manžela navrhovateľky s manželkou pani X. Bývalý zatorili Dohodu, v zmysle ktorej sa stal bývalý manžel navrhovateľky výlučným nájomcom označeného bytu v návrhu a individuálnym členom bytového družstva a dňa 13.12.2016 bol R. F. zrušený nájom aj členstvo v bytovom družstve, čo vyplýva z dohody.

7. Bývalý manžel navrhovateľky uviedol, že v roku 1987 s bývalou manželkou vymenili byt, ide o R. F., byt vymenili na sídlisku Sever v Prievidzi, ktorý je predmetom tohto sporu a zaplatil sumu 16.500 Sk, resp. 16.900 Sk. Išlo o stabilizačný príspevok, resp. pôžičku. Túto sumu zaplatil svojmu zamestnávateľovi, vtedy zaplatili Banské stavby a.s. Prievidza za bývalého manžela navrhovateľky túto sumu. Potom túto sumu splácal v splátkach mesačne po 160 Sk niekoľko rokov. Kúpnu zmluvu na sporný byt uzatvorili spolu s navrhovateľkou v roku 2006, kde bola kupujúcou aj navrhovateľka. Súhlasil, aby bola navrhovateľka kupujúcou. Aj navrhovateľka splácala sumu 9.000 Sk za sporný byt. V byte býva bývalý manžel navrhovateľky sám.

8. Zo znaleckého posudku č. 28/2018 vypracovaný na sporný byt dňa 13.3.2018 vyplýva, že znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a zistenia všeobecnej ceny nehnuteľností uviedol, že byt, ktorý je predmetom tohto konania má všeobecnú cenu 42.500 eur.

9. Podľa § 149 ods.1 Občianskeho zákona, ak zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo, vykoná sa vyporiadanie podľa zásad uvedených v § 150.

10. Podľa § 149 ods.3 cit. zákona, ak sa vyporiadanie nevykoná dohodou, vykoná ho na návrh niektorého z manželov súd.

11. Podľa § 150 cit. zákona, pri vyporiadaní sa vychádza z toho, že podiely oboch manželov sú rovnaké. Každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok, a je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku vynaložilo na jeho ostatný majetok. Ďalej sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako sa každý z manželov staral o rodinu, a na to, ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti a na obstarávanie spoločnej domácnosti.

12. Ak po rozvode manželstva sa na vyporiadaní zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva bývalí manželia nedohodnú, vykoná sa na návrh niektorého z nich toto vyporiadanie. Pri vyporiadaní sa vychádza z toho, že podiely obidvoch manželov sú rovnaké.

13. Z vykonaného dokazovania, predovšetkým zo súhlasných výpovedí účastníkov konania súd zistil, že za trvania manželstva zakúpili zo spoločných prostriedkov byt č. 6, vo vchode č. 24 bytového domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na Ul. N. v F., zapísaný v LV č. 2723 na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor k. ú. F. spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti 589/18062. O kúpe tohto bytu svedčí Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu a prevode vlastníctva pozemku zo dňa 13.12.2006. Z obsahu tejto zmluvy vyplýva, že OSBD Prievidza ako predávajúci a člen družstva U. X. a manželka Y. X. ako nadobúdatelia uzavreli túto dohodu na byt uvedený v čl. 1, ktorý je totožný s bytom uvedeným v petite tohto návrhu. Ide o byt č. 6, na 3. poschodí bytového domu č. s. XXXX na Ul. N., č. orientačné XX, F. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, uvedený v čl. X vo veľkosti 589/18062. Zmluva je opatrená podpismi zmluvných strán. Ďalej z potvrdenia Okresného správcovského bytového družstva Prievidza zo dňa 7.8.2017 vyplýva, že bývalý manžel navrhovateľky bol individuálnym členom bytového družstva, byt označený v návrhu nadobudla navrhovateľka počas trvania manželstva spoločne do osobného vlastníctva na základe podanej žiadosti o prevod vlastníctva bytu a rozhodnutím katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dňa 6.1.2007 a titulom nadobudnutia bolo Zmluvou o prevode vlastníctva družstevného bytu a prevode vlastníctva pozemku zo dňa 13.12.2006. Kúpna zmluva bola uzavretá medzi navrhovateľkou a jej bývalým manželom, ktorá sa však na bytovom družstve nenachádza. Predmetný byt však nie je v

správe Okresného správcovského bytového družstva Prievidza od 31.12.2006. Podľa Dohody o nájme družstevného bytu a členstva v OSBD Prievidza po rozvode manželstva zo dňa 13.12.2006 bývalí manželia U. X. a R. F. sa dohodli, že po rozvode ich manželstva výlučným nájomcom družstevného bytu X na Ul.M. v F. a individuálnym členom bytového družstva bude Vladimír X. dňom 13.12.2006 a R. F. sa ruší nájom k uvedenému bytu aj členstvo v bytovom družstve.

Z uvedeného potom vyplýva, že hoci nebola navrhovateľka členom bytového družstva, pristúpila k Zmluve o prevode vlastníctva družstevného bytu a prevode vlastníctva k pozemku ako kupujúca dňa 13.12.2006 a obaja bývalí manželia nadobudli touto zmluvou vlastnícke právo k bytu uvedeného v čl. 1 tejto zmluvy. Tým sa stal byt vecou patriacou do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Keďže v byte doposiaľ býva bývalý manžel navrhovateľky, ktorý mal aj záujem zotrvať v tomto byte, pretože navrhovateľka má svoje bývanie zabezpečené po rozvode manželstva, súd vyporiadal byt tak, že tento prikázal do výlučného vlastníctva bývalého manžela navrhovateľky a z titulu vyrovnania podielov bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov súd určil, že bývalý manžel je povinný zaplatiť navrhovateľke sumu 21.250 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku s poukazom na znalecký posudok, ktorý určil všeobecnú cenu tejto nehnuteľnosti na sumu 42.500 eur.

14. O zaplatení súdneho poplatku za vyporiadanie BSM súd rozhodol podľa položky č. 6 písm. b/ Sadzobníka o súdnych poplatkoch z. č. 71/1992 Zb. - o súdnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov a určil účastníkom konania zaplatiť súdny poplatok vo výške 3 % z masy BSM a to spoločne a nerozdielne, t. j. vo výške 1.275 eur. Masa BSM predstavuje 42.500 eur.

15. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods.1,2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na odvolací súd - súd II. inštancie, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 355 ods. 1 CSP v spojení s § 362 ods.1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.