

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 18C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118201326
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2018:3118201326.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou Mgr. Lenkou Kvasnicovou v právnej veci žalobkyne L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. Q. XXX, zastúpenej JUDr. Jiřím Choutkom, advokátom so sídlom Štúrovo námestie 121, Trenčín proti žalovanému X. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. Q. XXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e sa podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K. katastrálnym odborom pre k. ú. O., a to k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1100 m², k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX orná pôda o výmere 426 m² a k rodinnému domu súpisné č. XXX postavenému na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X za.stavané plochy a nádvoria o výmere 1100 m².

II. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedené Okresným úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. HH., a to pozemok parcela registra C, parc. č. XXXX/X. zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m², pozemok parcela registra C, parc. č. XXXX orná pôda o výmere 426 m² a rodinný dom súpisné č. XXX postavený na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1100 m² sa p r i k a z u j ú do výlučného vlastníctva žalovaného.

-2-

18C/8/2018

III. Žalovaný je p o v i n ň ý zaplatiť žalobkyni na vyrovnanie podielu sumu 25.000 eur, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobkyni sa voči žalovanému p r i z ň á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom H. úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. O. Q., a to k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1100 m², k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX orná pôda o výmere 426 m² a k rodinnému domu súpisné č. XXX postavenému na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1100 m². Svoju žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností v podiele každý 1. Z dôvodu rozpadu manželstva sa zo spoločnej domácnosti odsťahovala a už viac ako 5 rokov užíva nehnuteľnosti výlučne žalovaný. Poznamenala, že od opustenia spoločnej domácnosti v decembri 2014 mala snahu o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a to aj z dôvodu, že nehnuteľnosť sa nachádza v spoločnom dvore s nehnuteľnosťou rodičov žalovaného. Žalovaný napriek jeho záujmu získať výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti nikdy

nebol schopný poskytnúť potrebnú súčinnosť vedúcu k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva. Tento jeho postoj sa ukázal aj po tom, čo bol listom jej právneho zástupcu oslovený, kedy sa dostavil do kancelárie s tým, že sa dohodnú, ale doposiaľ sa tak nestalo a neustále je pasívny. Vzhľadom na tento postoj žalovaného nie je možné riešiť predmetnú vec mimosúdne. Dodala, že reálne rozdelenie nie je technicky možné a ani by nebolo účelné, nakoľko nehnuteľnosť má spoločný dvor s nehnuteľnosťou rodičov žalovaného. Upresnila, že sa jedná o starší rodinný dom postavený okolo roku 1960 starými rodičmi žalovaného. Pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a sociálneho zariadenia. Súčasťou domu je aj hospodárska prístavba postavená v roku 1927. V minulosti bol dom ohodnotený znaleckým posudkom č. 3/2000 znalca D.. J. F. na hodnotu 195.540,- Sk. Za trvania manželstva bola na rodinnom dome v rokoch 1999 - 2000 vykonaná čiastočná rekonštrukcia. Súčasný stav domu jej nie je známy, nakoľko od jej odsťahovania v dome nebola. Hodnotu domu podstatným spôsobom znižuje aj fakt, že tento sa nachádza v spoločnom dvore s nehnuteľnosťou vo vlastníctve matky žalovaného a prístup k domu je možný len cez pozemok vo vlastníctve matky žalovaného, pričom k tomuto prístupu nie je zriadené žiadne vecné bremeno. S poukazom na uvedené považuje za trhovú hodnotu nehnuteľnosti sumu 70.000 eur. Zdôraznila, že si je vedomá, akým spôsobom nadobudla spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach, a preto nepožaduje na vyrovnanie podielu polovicu hodnoty nehnuteľností, ale len sumu 25.000 eur. O zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva

-3-

18C/8/2018

žiada preto, že predmetné nehnuteľnosti neužíva a má v záujme si zabezpečiť vlastné bývanie, nakoľko teraz býva v nájme.

2. Žalovaný sa k podanej žalobe nevyjadril, hoci táto mu bola riadne a včas doručená. Na pojednávanie dňa 06.09.2018 sa nedostavil napriek tomu, že predvolanie mal riadne a včas doručené. Svoju neúčast' neospravedlnil a o odročenie pojednávania nepožiadal. Súd preto prejednal vec aj v jeho neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením LV č. XXXX, návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 14.08.2017 a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom H. úradom K., katastrálnym odborom, pre k. ú. O. Q., a to pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1.100 m², pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX, orná pôda, o výmere 426 m² a domu súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1.100 m².

5. Návrhom na vyporiadanie spoluvlastníctva zo dňa 14.08.2017 navrhla žalobkyňa žalovanému vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom, pre k. ú. O. Q., a to k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1.100 m², k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX, orná pôda, o výmere 426 m² a k domu súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1.100 m² tak, že tieto budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného s jeho povinnosťou výplaty žalobkyne vo výške 30.000 eur.

6. 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 vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

7. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná. Občiansky zákonník vychádzajúc zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve umožňuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Prednosť však dáva dohode pred rozhodnutím súdu (§ 141 Občianskeho zákonníka). Keďže v danom prípade k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam napriek iniciatíve žalobkyne nedošlo dohodou medzi stranami, bolo potrebné, aby o tejto otázke rozhodol v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka súd.

Vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaný proti zrušeniu podielového spoluvlastníctva nenamietal, mal súd za to, že s týmto súhlasí. Preto v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom, pre k. ú. O. Q., a to k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria,

-4-

18C/8/2018

o výmere 1.100 m², k pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX, orná pôda, o výmere 426 m² a k domu súp. č. XXX postavenému na parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.100 m² zrušil. So zrušením podielového spoluvlastníctva je spojené aj jeho vyporiadanie. Súd vykoná vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa zásad a spôsobom ustanoveným v ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie stanovuje záväzné poradie spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je reálne rozdelenie vecí, prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu a na poslednom mieste predaj veci a rozdelenie výťažku. Súd je týmto poradiem viazaný a je povinný preskúmať postupne všetky spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva bez ohľadu na stranami navrhovaný spôsob. Súd totiž nie je v tomto smere viazaný žalobou a môže rozhodnúť o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva aj iným ako navrhovaným spôsobom. Súd preto aj v súdnej veci skúmal, či vypořádávaná nehnuteľnosť je reálne deliteľná. Z vyjadrenia žalobkyne vyplynulo, že sa jedná o starší rodinný dom, ktorý pozostáva z 3 obytných miestností, jednej kuchyne a sociálneho zariadenia a nie je možné dispozične vytvoriť 2 samostatné bytové jednotky. Toto tvrdenie žalovaný nijak nerozporoval, preto súd ustálil, že predmetný rodinný dom nie je reálne deliteľný (každá bytová jednotka by prinajmenšom potrebovala samostatnú kuchyňu i sociálne zariadenie, čo by sa bezpochyby nezaobišlo bez vynaloženia značných nákladov. Ak je na úpravu nehnuteľnosti potrebné vynaložiť neprimerané náklady, nemožno konštatovať inak, ako že nie je reálne deliteľná). Súd teda pristúpil v poradí k ďalšiemu spôsobu vyporiadania, a to k prikázaniu veci do vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu. Žalobkyňa navrhla nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalovaný sa proti prikázaniu veci do jeho výlučného vlastníctva nebránil a proti tomuto nič nenamietal. Súd preto dotknuté nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, pričom zohľadnil aj žalobkyňou tvrdenú skutočnosť, že nehnuteľnosti nadobudli darom od starých rodičov žalovaného a tieto sa nachádzajú v spoločnom dvore s nehnuteľnosťami vo vlastníctve matky žalovaného. Je tak nesporné, že užšiu väzbu k dotknutým nehnuteľnostiam má v tomto prípade práve žalovaný. Na vyrovnanie podielu uložil súd žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 25.000 eur, pričom ani v tomto bode žalovaný nič nenamietal a hodnotu nehnuteľnosti a následne výšku vyrovnacieho podielu nerozporoval.

8. S poukazom na uvedené rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

9. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

10. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

11. V predmetnej veci mala plný úspech žalobkyňa, preto jej súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

-5-

18C/8/2018

12. Lehotu na splnenie povinnosti, určil súd podľa § 232 ods. 3 Civilného sporového poriadku s tým, že takto stanovenú lehotu považuje za primeranú vzhľadom na výšku plnenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohoto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 ods. 1 CSP) uviesť, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť 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.