

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 7C/76/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5816202216
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2019:5816202216.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Námestove sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou v právnej veci žalobkyne: I. O., nar. XX.XX.XXXX, E. XXXX/X, XXX XX O., zastúpená splnomocnenou zástupkyňou : JUDr. Mária Miháliková, advokátka, so sídlom 010 01 Žilina, Hodžova č. 11, IČO: 31 575 951 proti žalovanému: 1/ E. O. , nar. XX.XX.XXXX, E. XXXX/X, XXX XX O., zastúpený splnomocneným zástupcom: JUDr. Peter Vevurka, Ul. Mieru 312/13, 029 01 Námestovo, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I/ Súd zrušuje predajom podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam:
- rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na pozemku CKN parcela č. 1830/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m²,
- pozemok CKN parcela č. XXX - orná pôda vo výmere XXX m²,
- pozemok CKN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m²,
- pozemok CKN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m²,
ktoré sú evidované na LV č. XXXX pre obec a k.ú. XXX, s tým, že z výťažku predaja obdrží každá zo sporových strán po polovici.

II/ Žalovaný 1/ je povinný nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100%, ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou súdu 6. 5. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam, špecifikovaným vo výrokovvej časti I/ rozsudku a vyporiadal ho tak, že nariadi predaj nehnuteľností s rozdelením výťažku tak, že priamo z výťažku bude vyplatená zostatková hodnota úveru č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX veriteľa G. banka, a.s. a zvyšná časť bude v polovici vyplatená žalobkyni a z druhej polovice bude vyplatený veriteľ I. N. a zvyšok bude vyplatený žalovanému. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1 nehnuteľností, špecifikovaných vo výrokovvej časti I/ rozsudku. Na týchto nehnuteľnostiach je zriadené záložné právo v prospech G. banky, a.s. na základe zmluvy o zriadení záložného práva V XXXX/XX zo dňa XX. 9. XXXX na zabezpečenie záväzkov zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, v ktorej žalobkyňa a žalovaný 1/ vystupujú ako dlžníci. Na spoluvlastnícky podiel žalovaného je zriadené exekučné záložné právo v exekučnom konaní č. EX XXX/XXXX, vedenom v prospech I. N.. Žalobkyňa a žalovaný nehnuteľnosti nadobudli za trvania manželstva, pričom za trvania manželstva aj zobrali úver od G. banky, a.s. a uzatvorili záložnú zmluvu. Manželstvo žalobkyne a žalovaného bolo rozvedené dňa XX. XX. XXXX; následne žalobkyňa a žalovaný uzatvorili dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, na základe ktorej sa každý z bývalých manželov stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti. Žalovaný sa po rozvode manželstva nepodieľal na splácaní dlhu voči G. banke, a.s. a nespláca ani dlh I. N.. Žalobkyňa nemá peňažné prostriedky, aby mohla

uhrádzať splátky v stanovenej výške a voči banke sú solidárnymi dlžníkmi, takže nepostačuje, aby platila len polovicu zo splátky. Na úvere sú nedoplatky, už niekoľko mesiacov nie sú platené splátky ani čiastočne. J. odmietla vykonať svoje záložné právo a podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalovaný napriek tomu odmieta nehnuteľnosti prediť. Žalobkyňa nijakým spôsobom nehnuteľnosti nevyužíva; v rodinnom dome býva žalovaný a žalobkyňa nenahrádza užívanie jej podielu, čo je v rozpore s dobrými mravmi. Nehnuteľnosti boli ohodnotené znaleckým posudkom W. S. T. č. XXX/XXXX na sumu XXX XXX EUR. Aktuálny zostatok úveru voči banke je cca 30 000 EUR a pohľadávka I. N., vymáhaná v exekučnom konaní je cca XX XXX EUR, takže hodnota nehnuteľností je vyššia ako dlhy na nej viaznuce a veritelia môžu byť uspokojení úplne z výťažku predaja, resp. ak by výťažok z predaja nepostačoval na splatenie dlhov, tak by ťarchy zo zákona prešli na nadobúdateľa, takže práva veriteľov by neboli nijako ohrozené. Naopak, exekútor môže ponúknuť do exekučnej dražby iba podiel žalovaného 1/, ktorý je samostatne nepredajný. Dom je reálne nedeliteľný. Nie je možné bez zásadných stavebných úprav a so značnými finančnými investíciami urobiť z neho dve samostatné bytové jednotky, pričom by sa zároveň prihliadlo na vertikálne delenie domu. Ani jeden zo spoluvlastníkov nemá peniaze na vyplatenie odplaty za podiel druhého spoluvlastníka, resp. na vyplatenie dlhov, takže nie je možné jeho prikázanie do výlučného vlastníctva žiadneho spoluvlastníka. Preto žalobkyňa navrhuje, aby súd prikázal predaj nehnuteľností a rozdelenie výťažku tak, aby boli uspokojení veritelia priamo z výťažku získaného predajom.

2. Rozsudkom č.k. 7C/76/2016-127 zo dňa 13. 11. 2017 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam, prikázal ich do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ s tým, že ho zaviazal zaplatiť žalobkyňi 100 500 EUR ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Voči žalovaným 2/ a 3/ žalobu zamietol, žalobkyňi uložil nahradiť im trovy konania a žalovaného 1/ zaviazal nahradiť žalobkyňi trovy konania.

3. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 9Co/164/2018-175 zo dňa 29.11. 2018 uvedený rozsudok vo výroku, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam, prikázal ich do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ a zaviazal ho zaplatiť žalobkyňi 100 500 EUR ako aj trovy konania zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Rozsudok vo výroku, ktorým súd žalobu voči žalovaným 2/ a 3/ zamietol ako aj vo výroku, ktorým žalobkyňi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 2/ a 3/ trovy konania, ponechal nedotknutý a odvolanie žalovaného 3/ zo dňa 5. 1. 2018 odmietol.

4. Po tom, čo sa vec vrátila z krajského súdu na nové konanie, súd uskutočnil pojednávanie a dospel k záveru, že je potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

5. 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 výťažok rozdelí podľa podielov.

6. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že žalobkyňa sa domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, opísaným vo výrokovej časti I/ rozsudku. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v podiele 1 . Žalovaný 1/ pôvodne nesúhlasil so žalobou, pretože on spláca dlhy a nesúhlasí s predajom domu. On tento dom užíva a keď splatí dlhy, tak až potom bude súhlasiť s predajom domu. Uviedol, že je žalobkyňi ochotný vyplatiť 1500 EUR za jej podiel. Po zrušení v poradí prvého rozsudku však žalovaný 1/ zmenil stanovisko a súhlasil s predajom nehnuteľností. Keďže žiadny zo spoluvlastníkov neprejavil záujem o nadobudnutie nehnuteľností do výlučného vlastníctva, ani jeden z nich nie je schopný vyplatiť druhého spoluvlastníka, súd konštatuje, že je potrebné nariadiť predaj nehnuteľností s tým, že výťažok bude rozdelený podľa podielov spoluvlastníkov, t.j. každému po jednej polovici.

7. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že povinnosť na ich náhradu uložil žalovanému 1/ . Žalobkyňa bola v konaní úspešná, keď súd vyhovel jej žalobe o zrušenie podielového spoluvlastníctva predajom nehnuteľností. Súd neakceptoval požiadavku žalovaného 1/, aby rozhodol tak, že žiadnej sporovej strane neprizná náhradu trov konania. Hoci konanie o zrušenie a vyporiadanie

podielového spoluvlastníctva je konaním, kde súdy štandardne nepriznávajú náhradu trov konania, pretože ide o konanie, ktoré môže iniciovať ktorýkoľvek spoluvlastník a súd nie je viazaný navrhnutým spôsobom vypořádania, súd je názoru, že v danom prípade by nepriznanie trov žalobkyni bolo nespravodlivé. Žalobkyňa objektívne nemala inú možnosť, len obrátiť sa na súd, pretože žalovaný 1/ od začiatku so žalobou nesúhlasil, dom obýval výlučne sám, žalobkyňa bola z užívania domu úplne vylúčená, navyše v konaní pred vydaním v poradí prvého rozsudku prejavil o nehnuteľnosti záujem s tým, že navrhol, že žalobkyni vyplatí úplne nereálnu sumu 1500 EUR (podľa znaleckého posudku, ktorý predložila žalobkyňa, majú nehnuteľnosti všeobecnú hodnotu rádovo 200 000 EUR). Žalovaný 1/ až po vydaní a zrušení v poradí prvého rozsudku zmenil názor a súhlasil s predajom nehnuteľností, no tieto sa podľa jeho vyjadrenia zase nepodarilo predať z dôvodu, že záložný veriteľ nedal súhlas na ich predaj (z vyjadrenia žalovaného 1/ však nie je zrejmé, ktorý záložný veriteľ - či I. N., ktorý má pohľadávku len voči žalovanému 1/, alebo G. banka D., a.s. , ktoré záložné právo je na oba podiely sporových strán). Keďže prevažná časť trov konania vznikla v štádiu, kedy žalovaný 1/ nesúhlasil so žalobou, súd mu uložil zaplatiť jeho trovy.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline..

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť 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.
- (§ 365 ods. 1C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.