

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 5C/9/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5621201291
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Magdaléna Andreánska
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2021:5621201291.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Magdalénou Andreánskou v spore žalobkyne T. T. U., rod. A., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom L. J. XXX/XX, I. T. - I. C., právne zastúpená advokátom JUDr. Milanom Trnovským, so sídlom Štefánikova 1361/4, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému G. T., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XX, I. V. X, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam, a to k pozemku registra „E“ parc. č. 652 druh pozemku, orná pôda, o výmere 31 m², k pozemku registra „E“ parc. č. 653 druh pozemku, záhrada, o výmere 72 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie L., obec i okres Liptovský Mikuláš, na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Pozemok registra „E“ parc. č. 652 druh pozemku, orná pôda, o výmere 31 m² a pozemok registra „E“ parc. č. 653 druh pozemku, záhrada, o výmere 72 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie L., obec i okres Liptovský Mikuláš, sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 435 €, v lehote 90 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobkyni sa voči žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou dňa 14. 5. 2021 sa žalobkyňa, prostredníctvom právneho zástupcu, domáhala, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam, a to k pozemku registra „E“ parc. č. 652 druh pozemku, orná pôda, o výmere 31 m², k pozemku registra „E“ parc. č. 653 druh pozemku, záhrada, o výmere 72 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie L., obec i okres Liptovský Mikuláš, na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. V žalobe uviedla, že žalobkyňa a žalovaný sú podieloví spoluvlastníci uvedených pozemkov. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje 7/8-ín. Žalobkyňa nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným a vec nie je možné dobre a účelne rozdeliť. Zo znaleckého posudku č. 15/2021 znalkyne N. H. P. zo dňa 7. 5. 2021 je zrejmé, že všeobecná hodnota spoluvlastníckych podielov žalovaného k pozemkom vo veľkosti 1/8-iny predstavuje sumu 435 €. Z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. L. je v poznámke k spoluvlastníckemu podielu k obom nehnuteľnostiam vyznačené upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 269/09 JUDr. L. Mikeska, Liptovský Mikuláš - P768/2010 - 419/10. Žalobkyňa je preto pripravená plniť v prospech účtu uvedeného súdneho exekútora.

2. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením sp. zn. 5C/9/2021 zo dňa 8. 6. 2021, žalovaného vyzval, aby sa v určenej lehote písomne vyjadril k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Uznesenie a žaloba s prílohami bola žalovanému doručená dňa 13. 7. 2021.

3. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril, podaním doručeným súdu 30. 8. 2021. Vo svojom podaní uviedol, že súhlasí s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. K spôsobu vyporiadania sa nevyjadril.

4. Súd nariadil pojednávanie na deň 9. 11. 2021. Súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti strán sporu, za účasti právneho zástupcu žalobkyne. Žalovaný svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnil.

5. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe. Žaloba bola podaná na skutkovom základe, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, parcely registra „E“, evidované na mase určeného operátu ako číslo 652 o výmere 31 m² orná pôda a parcely KN-E 653 o výmere 72 m² záhrada, vedené na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. L., obec i okres Liptovský Mikuláš, evidované na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne je 7/8, žalovaného je 1/8. Vzhľadom na veľkosť podielov mal za to, že nie je možné a účelné nehnuteľnosti rozdeliť, aby sa dali využívať, preto navrhol prikázať nehnuteľnosti do vlastníctva žalobkyne, ktorá nehodlá zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu. Súčasne k žalobnému návrhu pripojil aj znalecký posudok znalkyne p. P. č. 15/2021, ktorá ohodnotila podiel žalovaného na sumu 435 €. Navrhol, aby súd zaviazal žalobkyňu vyplatiť náhradu žalovanému a na žalobkyňu prejdú záložné práva. Trovy konania si neuplatnil.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, výsluchmi strán sporu, pričom zistil nasledovný skutkový stav.

7. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parcela registra „E“ č. 652 o výmere 31 m², druh pozemku orná pôda, pozemku parcela registra „E“ č. 653 o výmere 72 m², druh pozemku záhrada. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 7/8-ín, veľkosť podielu žalovaného je 1/8-ina.

8. Znaleckým posudkom č. 15/2021, znalkyňa N.. H. P., určila všeobecnú cenu nehnuteľností v celosti v sume 3.465,95 €, jednotkovú hodnotu pozemkov v sume 33,65 €/m², všeobecnú hodnotu podielu pozemku 1/8-iny v sume 435 €.

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

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

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

12. Podľa § 141 ods. 2 Občianskeho zákonníka, každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

13. 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.

14. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

15. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

16. Spoluvlastníctvom sa rozumie pluralita subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci. Pre prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám, každý zo spoluvlastníkov má v zásade tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, ak však výkon tohto jeho oprávnenia je obmedzený tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci. Pri zrušení spoluvlastníctva súdom, ide o jeho zrušenie konštitutívnym rozhodnutím, pričom spoluvlastníka nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (nemo in communione potest invitus detineri). Súd zruší spoluvlastníctvo v prípade, ak sa iné spôsoby jeho zrušenia prevodom spoluvlastníckeho podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, alebo dohodou spoluvlastníkov podľa § 141 Občianskeho zákonníka, nedajú zrealizovať preto, že nie je možné dosiahnuť súhlasné prejavy vôle. Spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania spoluvlastníkov, ak medzi nimi nedošlo k dohode, upravuje ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie uvádza nie len jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale uvádza aj poradie, v ktorom ich súd môže použiť, predovšetkým má súd rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, katastrálne územie L., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parcela registra „E“ č. 652 o výmere 31 m², druh pozemku orná pôda, pozemku parcela registra „E“ č. 653 o výmere 72 m², druh pozemku záhrada. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 7/8-ín, veľkosť podielu žalovaného je 1/8-ina. Žalobkyňa, ako väčšinová spoluvlastníčka nehnuteľností, ktorej spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam sú vo výške 7/8-ín, podala na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, nakoľko nebolo možné zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou. Z uvedeného dôvodu boli splnené podmienky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na zrušenie spoluvlastníctva súdom. Súd spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zrušil. Pri vyporiadaní spoluvlastníctva prihladal na nesporné skutkové tvrdenia strán sporu, na veľkosť spoluvlastníckych podielov, ako aj účelné využitie nehnuteľností. Medzi stranami nebolo sporné, že pozemky nie je možné rozdeliť, s prihliadnutím na ich veľkosť, druh, polohu a prístup k nim, čo tiež vyplynulo zo znaleckého posudku č. 9/2021, preto nehnuteľnosti prikázal do vlastníctva žalobkyne, za primeranú náhradu. Pri určovaní výšky náhrady súd vychádzal zo znaleckého posudku, vyhotoveného znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia odhadu hodnoty nehnuteľností, ktorá taktiež medzi stranami nebola sporná. Žalobkyňa, vzhľadom na skutočnosť, že na liste vlastníctva sú evidované exekučné záložné práva, navrhla primeranú náhradu poukázať na účet exekútora JUDr. Ladislava Mikesku. u ktorého bola vedená exekúcia Ex 269/2009. Súd zo súdneho registra zistil, že táto exekúcia bola zastavená dňa 19. 8. 2020. Súd poukazuje na to, že pokiaľ aj po podaní žaloby bolo na list vlastníctva zapísané exekučné záložné právo, nebolo to prekážkou pre rozhodnutie vo veci. Uvedený právny názor vyslovil aj Krajský súd v Trnave v uznesení sp. zn. 23Co/41/2015, podľa ktorého: „Zriadenie exekučného záložného práva, ako ťarchy zapísanej na liste vlastníctva týkajúcej sa nehnuteľnosti sa nepovažuje za dôvod, pre ktorý by nebolo možné vlastníctvo vyporiadať.“ Advokát žalobkyne uviedol, že žalobkyňa si je vedomá, že v prípade prikázania nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva, prejde na ňu záložné právo. Súd zaviazal žalobkyňu zaplatiť náhradu žalovanému, pričom predĺžil paričnú lehotu žalobkyne na splnenie povinnosti zaplatiť náhradu žalovanému s prihliadnutím na skutočnosť, že táto má záujem plniť a splniť svoju povinnosť uloženú rozsudkom na účet exekútora, ktorý vedie exekúciu voči žalovanému, pričom je potrebné zistiť, ktoré z exekučných záložných práv ešte trvajú, čo si vyžaduje určitý čas.

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

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

20. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. Žalobkyňa mala v spore plný úspech, preto jej podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalovanému. Žalobkyňa si nárok na náhradu trov konania neuplatnila, preto jej súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Liptovský Mikuláš na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach. (§ 357 písm. a/ Civilného sporového poriadku).

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.