

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/22/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217211966
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4217211966.8

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Marty Polyákovej, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/X, C. - D. E., 2/ F. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX/X, C. - D. E., obaja zast.: Dr. Máriou Lubuškiovou, advokátkou, so sídlom Komárno, Pohraničná 889/1, proti žalovaným: 1/ A. G., nar. XX.X.XXXX, 2/ H. G., nar. X.X.XXXX, obaja bytom C. XXX/X, C. - D. E., žalovaní v rade 1. a 2. zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Vajliková, s. r. o., so sídlom Ul. bisk. C. X, C., IČO: 47 251 395, 3/ I. F., nar. XX.X.XXXX, / J. F., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom C. XXX/X, C. - D. E., žalovaní v rade 3. a 4. zastúpení: JUDr. Tibor Šulák, so sídlom Nám. Dr. M. Thége Konolyho č. X, G., o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaných v 1. až 4.rade proti rozsudku Okresného súdu Komárno č. k. 8C/39/2017- 790 zo dňa 8. novembra 2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd z r u š u j e napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie č.k. 8C/39/2017-790 zo dňa 8. novembra 2021 a s c h v a ľ u j e zmier strán sporu v tomto znení:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov o veľkosti 1/3 k celku v BSM, žalovaných v 1. a 2. rade o veľkosti 1/3 k celku v BSM a žalovaných v 3. a 4. rade o veľkosti 1/3 k celku v BSM k nehnuteľnostiam vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Komárno, obec C., k. ú. C. ako parcely registra „C“ parc. č. 10685/1 o výmere 264 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10685/2 o výmere 703 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10686 o výmere 894 m2 ostatná plocha, parc. č. 10687 o výmere 1347 m2 orná pôda, stavby so súpisným číslom 80 na pozemku parcelné číslo 10685/2, dielňa a sklad materiálu a k nehnuteľnostiam vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Komárno, obec C., k. ú. C. ako parcely registra „C“ parc. č. 10655/6 o výmere 470 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10655/7 o výmere 556 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10655/32 o výmere 2332 m2 ostatná plocha, stavby so súpisným číslom 75 na pozemku parcelné číslo 10655/6 budova mechanická a so súpisným číslom 75 na pozemku parcelné číslo 10655/7 sklad na stroje.

Nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Komárno, obec C., k. ú. C. ako parcely registra „C“ parc. č. 10685/1 o výmere 264 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10685/2 o výmere 703 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10686 o výmere 894 m2 ostatná plocha, parc. č. 10687 o výmere 1347 m2 orná pôda, stavby so súpisným číslom 80 na pozemku parcelné číslo 10685/2, dielňa a sklad materiálu a nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Komárno, obec C., k. ú. C. ako parcely registra „C“ parc. č. 10655/6 o výmere 470 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10655/7 o výmere 556 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 10655/32 o výmere 2332 m2 ostatná plocha, stavby so súpisným číslom 75 na pozemku parcelné číslo 10655/6 budova mechanická a so súpisným číslom 75 na pozemku parcelné číslo 10655/7 sklad na stroje sa p r i k a z u j ú do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a v 2. rade A. G. K. G., narodený dňa XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/X, C. – D. E. a H. G. K. F. narodená dňa XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/X, C. – D. E. o veľkosti 1 k celku v BSM a žalovaných v 3. a 4. rade I. F. K. F., narodený dňa XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/X, C. – D. E. a J. F. K. C. narodená dňa XX. XX. XXXX, bytom C. XXX/X, C. – D. E. o veľkosti 1 k celku v BSM.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobcom v 1. a v 2. rade sumu 70.000,- € (slovom: sedemdesiattisíc eur) nasledovným spôsobom:

suma 60.000,- € (slovom: šesťdesiattisíc eur) bude zaplatená uvoľnením z notárskej úschovy v zmysle Zápisnice o úschove peňazí, ktorá bola spísaná na Notárskom úrade Komárno, Jókaiho 26 dňa 05. 11. 2021 notárkou JUDr. Katarínou Nagyovou pod č. N 960/2021 U 40/2021 a suma 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) bude zaplatená do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia súdu o schválenom zmierní bezhotovostným prevodom na účet žalobcov v 1. a 2. rade IBAN: L. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

Žalovaní v 3. a 4. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobcom v 1. a v 2. rade sumu 70.000,- € (slovom: sedemdesiattisíc eur) nasledovným spôsobom:

suma 60.000,- € (slovom: šesťdesiattisíc eur) bude zaplatená uvoľnením z notárskej úschovy v zmysle Zápisnice o úschove peňazí, ktorá bola spísaná na Notárskom úrade Komárno, Jókaiho 26 dňa 05. 11. 2021 notárkou JUDr. Katarínou Nagyovou pod č. N 958/2021 U 39/2021 a suma 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) bude zaplatená do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia súdu o schválenom zmierní bezhotovostným prevodom na účet žalobcov v 1. a 2. rade IBAN: L. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Podanou žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 14.06.2017 sa žalobcovia domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k špecifikovaným nehnuteľnostiam vedených na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na výpise na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. a na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C.. V žalobe dôvodili tým, že vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú vážne narušené , pretože žalovaní žalobcom zakázali dňa 18.4.2017 užívať nehnuteľnosti a dokonca vymenili prístupové kódy do nehnuteľností a tieto žalovaní užívajú výlučne na podnikateľské účely. Snažili sa o mimosúdnu dohodu, avšak bezúspešne. Žalobcovia najskôr žiadali o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodnúť tak, že im bude zo strany žalovaných vyplatený ich podiel v celkovej sume 120 000 eur. V priebehu konania tento návrh zmenili a žiadali, aby im boli prikázané do vlastníctva nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX. Žalovaní uviedli, že mienia všetci žalovaní zotrvať v spoluvlastníctve, keďže v predmetných nehnuteľnostiach podnikajú žalovaní v rade 1. a 3. a navrhli, aby boli žalobcovia vyplatení z každej nehnuteľnosti v ich podiele.

2. Napadnutým rozsudkom – v poradí druhým súd prvej inštancie rozhodol rovnako ako rozsudkom č.k. 8C/39/2017-298 zo dňa 28.11.2018 , teda zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov o veľkosti 1/3 k celku v BSM, žalovaných v 1. a 2. rade o veľkosti 1/3 k celku v BSM a žalovaných v 3. a 4. rade o veľkosti 1/3 k celku v BSM k predmetným nehnuteľnostiam a prikázal nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na výpise z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade o veľkosti 1 k celku v BSM a žalovaných v 3. a 4. rade o veľkosti 1 k celku v BSM. Nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na výpise z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. prikázal do vlastníctva žalobcov v 1. a 2. o veľkosti 1/1 k celku v BSM. Žalobcov v rade 1. a 2. zaviazal spoločne a nerozdielne titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovaným v rade 1. a 2. spoločne a nerozdielne sumu 2.744,47 eura a žalovaným v 3. a 4. rade spoločne a nerozdielne vo výške 2. 744,47 eura do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách rozhodol tak, že žalobcovia majú nárok voči žalovaným v rade 1/ až 4/ na náhradu trov konania vo výške 100%.

3. Proti rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní v 1. až 4. rade z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), h), d), b) CSP. Poukázali najmä na skutočnosť, že na nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX (prikázanej žalobcom) je umiestnená píla, ktorú ich spoločnosť prevádzkuje už niekoľko rokov. Pri delení podielového spoluvlastníctva k hnutelným veciam práve stroje používané na spracovanie drevenej guľatiny zostali žalovaným a tento objekt naďalej slúži obchodnej spoločnosti ako píla teda. Na nehnuteľnosti vedenej na LV XXXX by takúto činnosť nemohli vykonávať. Navyše obe nehnuteľnosti pre spoluvlastníkov zabezpečili práve žalovaný v rade 1. a 3. Obchodná spoločnosť naďalej uvedené nehnuteľnosti tak ako predtým používa na svoje podnikanie dodnes, zamestnáva spolu

19 zamestnancov, z toho 11 na pîle. Žalovaní zdôraznili, že v prípade ak by tento objekt stratili, museli by prepustiť zamestnancov firmy, čo by malo aj celkove negatívny dopad na hospodárenie spoločnosti. Namietali tvrdenie súdu prvej inštancie, že pre rozhodnutie súdu nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie vecí, pričom otázka komu bude prikázaná vec, záleží na úvahe súdu. Dôvodili, že súd je povinný podľa § 142 odsek 1 OZ pri rozhodovaní o zrušení podielového spoluvlastníctva prihliadnuť na výšku podielov, ako aj na účelné využitie vecí. Ak prvoinštančný súd nepostupoval podľa týchto kritérií zákona potom svojvoľne rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva v prospech menšinových vlastníkov.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) prejednal vec na nariadenom odvolacom pojednávaní v zmysle ust. § 385 CSP a zopakoval dokazovanie oboznámením podstatných listín, ktoré boli obsahom spisu, opätovným vypočutím strán sporu, doplnil dokazovanie o stranami predložené znalecké posudky, výsluchy znalkýň, písomné vyjadrenia znalkýň k znaleckým posudkom.

5. Písomným podaním zo dňa 24.4.2024 žalobcovia súdu oznámili, že sa so žalovanými dohodli na uzatvorení zmiery a žiadali, aby ho odvolací súd schválil tak, ako je špecifikovaný vo výroku tohto uznesenia.

6. Podľa § 148 ods.1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiery sa má súd vždy pokúsiť.

7. Podľa § 148 ods. 2 CSP súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje, neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Úlohou súdu je pôsobiť na strany sporu mediačne, t. j. o uzavretie zmiery sa má súd vždy pokúsiť. Táto zásada je zvýraznená aj v ďalších ustanoveniach Civilného sporového poriadku (napríklad § 170 ods. 2 a § 179 ods. 2). Jediným predpokladom pre schválenie zmiery je súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Súd vykonáva dokazovanie len v takom rozsahu, aby mal preukázané, že navrhnutý zmier nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami právnych predpisov alebo ich neobchádza. Nie je úlohou súdu vykonať dokazovanie v takom rozsahu, aký by si vyžadovalo autoritatívne rozhodnutie súdu. Obsah zmiery môže prekročiť rámec predmetu konania, no vždy musí byť z neho zrejmé, ako boli vyporiadané nároky, ktoré boli predmetom konania. Znenie zmiery musí byť presne a určito formulované, aby nevznikali pochybnosti pri jeho výkone.

9. Odvolací súd dospel k záveru, že stranami navrhnuté znenie zmiery nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami platných právnych predpisov (predovšetkým § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka) a ani ich neobchádza, navrhnutý zmier je dostatočne presný a určitý. Vzhľadom na uvedené súd zmier medzi stranami sporu schválil v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení. Zároveň odvolací súd zrušil odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie č.k. 8C/39/2017-790 zo dňa 8. novembra 2021.

10. Súčasťou zmiery je aj náhrada trov konania, preto súd o nároku na náhradu trov konania samostatným rozhodnutím nerozhodoval.

11. Strany sporu majú nárok na vrátenie súdnych poplatkov vo výške 50 % podľa § 11 zákona č. 71/1992 Zb., o ktorom nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia.

12. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).
Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).