

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: SK-6C/4/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8623200168
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8623200168.3

Uznesenie

Okresný súd Bardejov v spore žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX B., štátny občan SR, zastúpeného JUDr. Dávidom Hoffmanom, advokátom, so sídlom Hlavné námestie č. 80, 060 01 Kežmarok, IČO: 43 207 073 proti žalovanej D. E., A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XX, XXX XX G., štátna občianka SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Schvaľuje zmier v tomto znení:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX a žalovanej D. E., A. B., nar. XX.X.XXXX k rodinnému domu súpisné číslo XX, postavenom na pozemku KN-C parc. č. X zapísanému na liste vlastníctva č. XX pre k. ú. a obec H., okres Stropkov a nariaďuje jeho predaj s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi žalobcu a žalovanú podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, to znamená žalobcovi v 1/3 a žalovanej v 2/3 s tým, že súčasťou uzavretého zmiaru je aj dohoda o tom, že súd stranám náhradu trov konania nepriznáva.

II. Žalobcovi sa vracia súdny poplatok vo výške 1 466 eur prostredníctvom prevádzkovateľa systému (Slovenská pošta, a. s.) do 30 dní od právoplatnosti uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 3.2.2023 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej vo výroku I. tohto uznesenia. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu súpisné číslo XX postaveného na pozemku KN-C parc. č. X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 660 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XX, pre obec a k. ú. H., okres Stropkov, na katastrálnom odbore Okresného úradu v Stropkove, pričom on je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 k celku a žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 2/3 k celku. Sporové strany nadobudli uvedený rodinný dom v dedičskom konaní po poručiťovi D. B., A. B., nar. XX.X.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX. Sporové strany v dedičskom konaní uzavreli dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva, ktorá bola obsiahnutá v uznesení Okresného súdu Svidník č. k. 3D/94/2021-30 zo dňa 3.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.11.2021. Sporové strany v dedičskej dohode určili dohodou všeobecnú hodnotu predmetného rodinného domu na sumu 80 000 eur aj so všetkými súčasťami a príslušenstvom. Spočiatku mal žalobca záujem o uzavretie dohody ohľadom spoločného hospodárenia so spoločnou vecou a predžalobnou výzvou zo dňa 29.11.2021 žiadal žalovanú SK-6C/4/2023

-2-

o uzavretie dohody o spoločnom hospodárení s predmetným rodinným domom. Žalovaná na uvedenú výzvu reagovala prostredníctvom jej právnej zástupkyne odpoveďou zo dňa 10.12.2021. Nakoľko uvedený návrh dohody o spoločnom hospodárení so spoločnou vecou nebol pre žalobcu prijateľný, tak nedošlo medzi sporovými stranami k uzavretiu dohody o spoločnom hospodárení so spoločnou vecou a následne žalobca prehodnotil svoj postoj k spoluvlastníctvu a predžalobnou výzvou na

zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 27.4.2022 žiadal žalovanú o zrušenie a vyporiadanie predmetného spoluvlastníctva k rodinnému domu. Uviedol, že uvedený rodinný dom užíva žalovaná, pričom žalobca nemá od uvedeného rodinného domu ani len kľúče. Uvedené spoluvlastníctvo navrhol vyporiadať takým spôsobom, že uvedený rodinný dom prípadne po zrušení spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva žalovanej, pričom žiadal od žalovanej ako náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel zo zrušeného spoluvlastníctva sumu vo výške 26 666,67 eura, ktorá zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku, (t. j. $80\,000 \text{ eur} / 3 = 26\,666,67 \text{ eura}$). Na túto predžalobnú výzvu reagovala žalovaná odpoveďou zo dňa 9.5.2022, v ktorej nakoniec uviedla, že pokiaľ žalobca nemá žiadny záujem o užívanie predmetného rodinného domu, tak je ochotná súhlasiť s tým, aby sa stala výlučnou vlastníčkou. Nesúhlasila s výškou náhrady, ktorú by musela uhradiť žalobcovi ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel. Spochybnila hodnotu rodinného domu v celkovej výške 80 000 eur, nakoľko táto hodnota mala byť určená výlučne na základe subjektívneho odhadu povereného notára bez potvrdenia tejto hodnoty realitnou kanceláriou alebo znalcom. Na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k predmetnému rodinnému domu, a to nadobudnutím do výlučného vlastníctva žalovanej za súčasného vyplatenia náhrady za zrušený spoluvlastnícky podiel má záujem žalobca, a to z dôvodu, že tento uvedený rodinný dom nijako nevyužíva ani neplánuje v budúcnosti užívať. Nedisponuje ani kľúčmi od domu ani od bráničky. Tento rodinný dom zo spoluvlastníkov užíva žalovaná. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobca nemá inú možnosť ako vyporiadať podielové spoluvlastníctvo na predmetnom rodinnom dome, a to len formou návrhu na súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uvedených nehnuteľností.

2. Pred pojednávaním dňa 8.4.2024 sa žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žalovaná rozhodli, že vzhľadom na dlhší čas od začatia konania, počas ktorého neboli schopní sa dohodnúť na spôsobe vyporiadania a na sume výplaty náhrady za spoluvlastnícke podiely, budú súhlasiť so zrušením podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti a nariadením jej predaja s tým, že výťažok z neho bude rozdelený medzi žalobcu a žalovanú podľa výšky ich podielov. Navrhli preto uzavrieť zmier v takomto znení.

3. Podľa § 148 ods. 1 a 2 CSP, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiaru sa má súd vždy pokúsiť. Súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

5. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

SK-6C/4/2023

-3-

6. 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.

7. 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.

8. Vzhľadom na prejav vôle žalobcu a žalovanej uzavrieť v spore zmier a po zistení, že uzavretý zmier nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, súd tento podľa citovaného zákonného ustanovenia schválil. Súčasťou stranami uzavretého zmiaru bola aj dohoda strán o trovách konania.

9. Žalobca za podanú žalobu zaplatil súdny poplatok vo výške 1 629 eur.

10. Podľa § 11 ods. 7 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov, ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmiernu do začiatku prvého pojednávania, vráti sa im 90 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Ak konanie skončia strany alebo účastníci schválením zmiernu po začatí prvého pojednávania, vráti sa im 50 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Ak správny súd zastaví konanie o správnej žalobe z dôvodu uspokojenia žalobcu, vráti sa žalobcovi 75 % zo všetkých zaplatených poplatkov. Pri nezaplatených poplatkoch v rovnakom rozsahu súd poplatok nevyberie a uznesenie o uloženej povinnosti zaplatiť poplatok v uvedenom rozsahu zruší. Ustanovenia odsekov 3 a 4 sa nepoužijú.

11. Konanie skončili strany schválením zmiernu do začiatku prvého pojednávania, preto podľa citovaného zákonného ustanovenia súd rozhodol o vrátení zaplateného súdneho poplatku žalobcovi vo výške 1 466 eur (90 % zo zaplateného poplatku za žalobu) prostredníctvom prevádzkovateľa systému (Slovenská pošta, a. s.) do 30 dní odo dňa doručenia odpisu právoplatného rozhodnutia o jeho vrátení.

Poučenie:

Proti výroku uznesenia, ktorým bol schválený zmier, odvolanie nie je prípustné (§ 357 CSP).

Proti výroku II. uznesenia je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP - v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, musí byť podpísané, s uvedením spisovej značky tohto konania) 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).

SK-6C/4/2023

-4-

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.