

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/41/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5319201481
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2020:5319201481.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v spore žalobkyne: Q. Š., nar. 7.X.XXXX, XXX XX Č. XX, proti žalovaným: 1/ P. W., nar. X.X.XXXX, F.A. XXXX/X, XXX XX W., 2/ U. O., nar. XX.X.XXXX, XXX XX Č. XX, 3/ C. O., nar. X.XX.XXXX, XXX XX Č. XX, o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti takto

rozhodol:

I. Zrušuje spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/, 2/, 3/ k nehnuteľnosti kat. úz. Č., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela CKN č. XXX - trvalý trávnatý porast o výmere 837 m² a vyporiadanie vykonáva tak, žB. A. F. T. Q.Č. Q. Ž. Q. Š., H.. L., nar. X.X.XXXX, Č. XX, štátnej občianky SR, oproti výplate spoluvlastníckych podielov žalovaným:

1/ P.A. W., rod. L., nar. X.X.XXXX, F. XXXX/X, W., za podiel 6/505 o výmere 9,94 m² x 16,65 € = 165,534 €,
2/ U. O., nar. XX.X.XXXX, Č. XX, za podiel 6/505 o výmere 9,94 m² x 16,65 € = 165,534 €,
3/ C. O., nar. X.XX.XXXX, Č. XX, za podiel 7/7272 o výmere 0,805 m² x 16,65 € = 13,403 €,
všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žiadna zo strán konania nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Rozsudkom č. k. 4C/41/2019-56 zo dňa 3.10.2019 (prvým v poradí) prvostupňový súd rozhodol tak, že: I. Zrušuje spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/, 2/, 3/ k nehnuteľnosti kat. úz. Č., zapísanej na LV č. XXXX ako parcela CKN č. XXX - trvalý trávnatý porast o výmere 837 m² a vyporiadanie vykonáva tak, že nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne Q. Š., rod. L., nar. X.X.XXXX, Č. XX, štátnej občianky SR, oproti výplate spoluvlastníckych podielov žalovaným: 1/ P. W., rod. L., nar. X.X.XXXX, F. XXXX/X, W., za podiel 6/505 o výmere 9,94 m² x 10 € = 99,40 €, 2/ U. O., nar. XX.X.XXXX, Č.G. XX, za podiel 6/505 o výmere 9,94 m² x 10 € = 99,40 €, 3/ C. O., nar. X.XX.XXXX, Č. XX, za podiel 7/7272 o výmere 0,80 m² x 10 € = 8 €, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.
II. Žalobkyni náhradu trov konania proti žalovaným 1/, 2/, 3/ nepriznáva. Svoje rozhodnutie odôvodnil prvostupňový súd tým, že vychádzajúc z ust. § 142 Občianskeho zákonníka o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd musel rešpektovať uvedené kogentné ustanovenie zákona, kde kogentným spôsobom je stanovené aj poradie vyporiadania. Reálna deľba vyporiadania neprichádzala do úvahy z dôvodu, že žalovaným by musel vydeliť pozemok o výmere 9,94 m², v porovnaní s výmerou žalobkyne 816,32 m². Na strane žalovaného by tak vznikol pozemok nevhodného tvaru, absolútne nevyužiteľný. Taktiež žalovaný nepredložil geometrický plán ako technický podklad reálnej deľby a zápisu vlastníckeho práva k reálne vydelenému pozemku v katastri nehnuteľností. Z toho dôvodu súd pristúpil k druhému kogentnému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaniu do výlučného vlastníctva žalobkyni, ktorá má najväčší podiel 816,32 m² v porovnaní s výmerou žalovaných. Nehnuteľnosť jej prikázal do výlučného vlastníctva za výplatu 10 € za m² každému zo žalovaných, a to v

nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Č. č. 3/2016 zo dňa 24.8.2016 na čl. 51 spisu, z ktorého vyplýva, že obecné zastupiteľstvo Obce Č. schválilo za účelom výstavby chodníka cenu 10 €/m². V takej výške súd ustálil všeobecnú trhovú cenu v danom mieste, lokalite obce Čierne a v danom čase, a to aj s poukazom na tú skutočnosť, že žalovaní iné dôkazy na trhovú hodnotu nehnuteľnosti nepredložili. V nadväznosti na § 257 CSP žalobkyni nepriznal právo na náhradu trov konania proti žalovaným, aj keď v konaní mala úspech. Žalovanému 2/ nepriznal náhradu trov konania 100 €, ktorú žiadal na základe potvrdenia od JUDr. Ladislava Ščuryho, advokáta AK Čadca na čl. 47 spisu. V tomto potvrdení bolo uvedené, že ide o vyjadrenie k žalobe č. k. 4C/41/2019. Zo spisového materiálu je však zrejmé, že advokát žiadnu plnú moc do súdneho spisu nedoložil a vyjadrenia neboli písané právnym zástupcom žalovaného. Vyjadrenia písal samotný žalovaný, bez právneho zastúpenia. Podľa § 251 CSP teda súd ustálil, že nejde o trovy, ktoré vznikli v konaní vedenom pred Okresným súdom Čadca pod sp. zn. 4C/41/2019 zákonným a transparentným spôsobom. Na náhradu takých trov žalovaný nemá nárok, a to aj vzhľadom k výroku, že súd nepriznal žalobkyni právo na náhradu trov konania voči žalovaným, napriek tomu, že bola v konaní úspešnou stranou konania, z čoho logicky vyplýva, že nepriznal právo na náhradu trov konania ani žalovaným voči žalobkyni.

2. § 391 ods. 2 CSP: Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

§ 391 ods. 3 CSP: Ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

3. Na základe odvolania žalovaného U. O.J. Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 8Co/14/2020-85 zo dňa 31.3.2020 rozhodol tak, že rozsudok prvostupňového súdu č. k. 4C/41/2019-56 zo dňa 3.10.2019 (prvý v poradí) zrušil a vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Prvostupňový súd bol viazaný pri ďalšom konaní a rozhodnutí záväzným právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý je vyjadrený v bodoch 8., 9., 10., 11., 12., 13. zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu. Zo záväzného právneho názoru odvolacieho súdu vyplýva, že súd má zisťovať, či je možné reálne rozdelenie podľa výšky podielov. Pokiaľ pristúpi k druhému spôsobu vyporiadania prikázaniu za náhradu najväčšiemu spoluvlastníkovi, potom odvolací súd poukázal na tú skutočnosť, že prikázať spoluvlastnícky podiel možno len za primeranú náhradu. Primeranou náhradou je príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci (stanovisko NS SR sp. zn. Cpj 30/97). Je to cena, ktorá je obvyklá v danom mieste a čase rozhodovania súdu s tým, že túto náhradu určí súd zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie ako cenu, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (Rc 15/1999). Odvolací súd za takúto cenu nepovažoval cenu 10 €/m², za ktorú súd v prvom rozsudku v poradí prikázal spoluvlastnícku podielu žalobkyni. Suma 10 €/m² bola určená na verejnoprospešné účely, výstavbu chodníka v obci. Odvolací súd teda dal záväzný pokyn prvostupňovému súdu zistiť primeranú náhradu, ktorú má žalobkyňa vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom. Zároveň odvolací súd v bode 12. zrušujúceho uznesenia uviedol, že bude povinnosťou strán konania v tomto smere produkovať dôkazy. V novom rozhodnutí súd mal opakovane znova rozhodnúť aj o nároku na náhradu trov konania, vrátane trov odvolacieho konania.

4. Súd doručil zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu so záväzným pokynom odvolacieho súdu stranám konania. Žalobkyňa prevzala uznesenie 1.6.2020, žalovaná 1/ P. W. 1.6.2020, žalovaný 2/ U. O. 1.6.2020, žalovaný 3/ C. O. 2.6.2020. Uznesenie odvolacieho súdu a záväzné pokyny odvolacieho súdu prevzali zároveň s výzvou zo dňa 19.5.2020 (čl. 92 spisu), aby v koncentračnej lehote 2 mesiacov predložili súkromný znalecký posudok na všeobecnú trhovú cenu pozemku v danom mieste, v danom čase. Po uplynutí koncentračnej lehoty súd rozhodne. Súd nebude dôkaz vykonávať namiesto strán konania.

5. Žalobkyňa predložila znalecký posudok č. 59/2020 G.. C. Š. na čl. 101 spisu. Zo znaleckého posudku vyplýva všeobecná trhová hodnota konkrétneho pozemku, ktorý tvorí predmet sporu vo výške 16,65 €/m², vychádzajúca z hodnoty celého pozemku 13 900 €.

6. Znalecký posudok prevzali žalovaní spolu s predvolaním na termín pojednávania na deň 20.10.2020. Žalovaná 1/ P. W. dňa 24.9.2020, žalovaný 2/ U. O. dňa 23.9.2020, žalovaný 3/ C. O. dňa 23.9.2020. Do termínu pojednávania sa písomne nevyjadrili.

7. Na pojednávaní dňa 20.10.2020 doručila žalovaná 1/ P. W., rod. L. písomné vyjadrenie. Súhlasila s tým, aby súd konal a rozhodol v jej neprítomnosti. V minulosti svoj spoluvlastnícky podiel chcela predať

žalobkyni za 100 €. Súhlasila s tým, aby spoluvlastnícky podiel bol prikázaný žalobkyni za náhradu podľa znaleckého posudku vo výške 16,65 €/m².

8. Na pojednávaní dňa 20.10.2020 žalovaný 2/ U. O. uviedol, že nechce nehnuteľnosť predávať, chce zameniť podiely, čo žalobkyňa odmietla. Žiadal náhradu trov za úkon vyjadrenia k žalobe prostredníctvom advokáta JUDr. Ladislava Ščuryho. Žalobkyňa tvrdila, že nemá pozemok na zámenu v rozsahu 10 m² tak, ako je to v tomto konaní. Žalovaný však takú nehnuteľnosť našiel na LV č. XXXX, kat. územie Č., parcela č. XXX o výmere cca 10 m², kde sú spoluvlastníkmi aj žalobkyňa aj žalovaný 2/. Žalovaný 2/ pod poradovým číslom 37, žalobkyňa pod poradovým číslom 42. Chcel, aby tak rozhodol súd. Po tom, čo žalobkyňa uviedla, že ona navrhla žalovanému zámenu a uviedla mu, aby našiel taký pozemok a ona so zámenou bude súhlasiť, vtedy žalovaný vôbec uvedenú nehnuteľnosť nespomínal. Na záver žalovaný uviedol, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania a súhlasí s vysloveným predbežným právnym názorom súdu, ktorý uviedol, že v súlade s kogentným ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka a v súlade so záväzným právnym názorom odvolacieho súdu zruší a vyporiada podielové spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne za náhradu vo výške určenej znaleckým posudkom, teda vo výške 16,65 €/m². Sudkyňa zároveň v predbežnom právnom názore (jeho doplnení) uviedla, že z kogentného ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka nevyplýva možnosť vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva zámenou pozemkov. Zámena pozemkov je dispozitívny úkon, dohoda strán konania a nie autoritatívne rozhodnutie súdu. Súd nemá právo prikázať stranám konania, aby sa dohodli. Súd má právo rozhodnúť a pokiaľ rozhoduje, rozhoduje na základe zákona a záväzného pokynu odvolacieho súdu.

9. Žalovaný 3/ C. O. na pojednávaní dňa 20.10.2020 uviedol, že súhlasí s tým, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k spornej nehnuteľnosti takým spôsobom, že nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 16,65 €/m². Nemal ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

10. Skutkové a právne vyhodnotenie veci:

§ 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.

§ 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.

§ 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 viaznúce na nehnuteľnosti.

V nadväznosti na § 212 ods. 2 CSP a § 216 ods. 2 CSP súd v konaní bol viazaný len tým, ktorú nehnuteľnosť žiada žalobkyňa vyporiadať zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Nebol viazaný žalobou v tom smere, kedy žalobkyňa uviedla, že vyporiadanie má súd uskutočniť prikázaním nehnuteľnosti žalobkyni. Čo do spôsobu vyporiadania a poradia vyporiadania bol súd viazaný kogentným ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka. Súd skúmal v poradí prvú možnosť vyporiadania reálnou deľbou. Takýto spôsob vyporiadania objektívne nie je možný. Žalovanému U. O., ktorý mal záujem o reálne vydelenie spoluvlastníckeho podielu, patrí spoluvlastnícky podiel 9,942 m², kým žalobkyni patrí 816,32 m². Vznikol by teda pozemok nevhodného tvaru. Zároveň žalovaný nepredložil ani geometrický plán ako technický podklad takejto reálnej deľby a zápisu vlastníckeho práva k reálne vydelenej nehnuteľnosti. Z toho dôvodu súd pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka, a to k prikázaniu nehnuteľnosti žalobkyni oproti výplate ostatných podielových spoluvlastníkov. Žalobkyňa žiadala prikázať nehnuteľnosť a má najväčší spoluvlastnícky podiel v rozsahu 816,32 m² z celkovej výmery 837 m². Z toho dôvodu tu boli zákonné dôvody pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti žalobkyni. Po zrušení veci bol súd viazaný záväzným právnym názorom odvolacieho súdu a predloženým znaleckým posudkom zo strany žalobkyne, ktorý vyhodnotil všeobecnú trhovú hodnotu konkrétneho pozemku tvoriaceho predmet zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Výška všeobecnej trhovej hodnoty sporného pozemku CKN č. XXX o výmere 837 m² je 13 900 €, z toho 16,65 €/

m2. Žalovaní nepredložili iné znalecké posudky, z ktorých by vyplývala iná všeobecná trhová hodnota spornej nehnuteľnosti. Súd preto v súlade s ust. § 142 Občianskeho zákonníka mal za to, že ide o primeranú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, z ktorej vypočítal výplatu spoluvlastníckych podielov žalovaných, a to aj v súlade so záväzným právnym názorom odvolacieho súdu v uznesení č. k. 8Co/14/2020-85 zo dňa 31.3.2020 a stanoviskom NS SR sp. zn. Cpj 30/97. Ide o cenu, ktorá je obvyklá v danom mieste a čase rozhodovania súdu s tým, že z tejto ceny súd určil náhradu zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie ako cenu, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (Rc 15/1999). Vychádzajúc z uvedeného potom súd rozhodol, že žalovanej 1/ P. W., rod. L. za jej spoluvlastnícky podiel vo výške X/XXX Q. H. X,XXX P. R. XX,XX €. F. Q. Q. Q. XXX,XXX €, Ž. X/ U. O. za jeho spoluvlastnícky podiel 6/505 o výmere 9,942 m2 x 16,65 € prináleží výplata spoluvlastníckeho podielu vo výške 165,534 € a žalovanému 3/ C. O. za podiel 7/7272 v celkovej výmere 0,805 m2 x 16,65 € prináleží výplata vo výške 13,403 €. Žalobkyňu zaviazal, aby výplatu spoluvlastníckych podielov vo všeobecnej trhovej hodnote vyplatila žalovaným 1/, 2/, 3/ v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

6. Trovy konania: O trovách konania súd rozhodol tak, že žiadna zo strán konania nemá právo na náhradu trov konania. Vychádzal z ustanovenia § 255 ods. 2 CSP. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka nemožno nazvať úspechom žalobkyne, neúspechom žalovaných, ale práve naopak, žalobkyňa získala do výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely žalovaných, ale oproti výplate trhovej hodnoty týchto spoluvlastníckych podielov. Teda úspech a neúspech je na oboch stranách približne rovnaký, a preto súd rozhodol tak, že žiadna zo strán konania nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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 nevykonával 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.