

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 2C/2/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7919200176
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Ladislav Burda
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2020:7919200176.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov, sudcom Mgr. Ing. Ladislavom Burdom, v právnej veci žalobcu: U. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., K. XXX/X proti žalovanému: Z. T., nar. XX.X.XXXX, E., S. nám. XXX/XX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd r u š í podielové spoluvlastníctvo strán konania k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. 43, k. ú. D., parcela č. XX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 496 m², parcela č. 19 záhrada o výmere 831 m² a rodinný dom číslo súpisné XX na parcele č. 18/1.

II. Podielové spoluvlastníctvo sa vyporiadava tak, že nehnuteľnosti sa p r i k a z u j ú do výlučného vlastníctva žalobcu U. N., nar. XX.XX.XXXX, K. XXX/X, D..

III. Žalobca je p o v i n n ý z titulu konečného vyrovnania zaplatiť žalovanej Z. T., rod. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: S. námestie XXX/XX, E. za jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/8 sumu 2 550,-- Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Stranám konania náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu konajúcemu súdu 15.01.2019 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva sporových strán k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XX v k. ú. D., parc. č. XX/X zastavaná plocha a nádvoria vo výmere XXX m², parc. č. XX záhrada o výmere XXX m² a rodinný dom č. s. XX na parc. č. XX/X. T. žiadal nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že tento je povinný vyplatiť žalovanému sumu X XXX,-- G., do X dní od právoplatnosti rozsudku.

X. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že je väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX v k. ú. D. a to v 7/8, kde 5/8 nadobudol osvedčením o dedičstve 1D/633/2013, Dnot 232/2013 zo dňa 13.01.2015, 1/8 kúpnu zmluvou N 82/2017, Nz30745/2017 zo dňa 07.09.2017 a 1/8 na dražbe v zmysle uznesenia Okresného súdu Trebišov v exekučnej veci 14Er/1296/2008-33, EX 635/2008 zo dňa 09.01.2019. Žalobca ďalej uviedol, že má záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, aby nadobudol podiel 1/8 žalovanej Z. T. do svojho vlastníctva. So žalovanou Z. T. sa žalobca chcel dohodnúť mimosúdne a v mesiaci jún 2017 jej zaslal výzvu o svojom zámere odkúpiť od nej jej podiel 1/8 za kúpnu cenu 2 500,-- Eur. Na výzvu žalobcu žalovaná nereagovala. S ďalšími podielovými spoluvlastníkmi Petrom Tomášom sa dohodol v septembri 2017, kde odkúpil jeho podiel za sumu 2 500,-- Eur. Pokiaľ ide o podiel spoluvlastníka F. R., ten sa vyriešil dražbou u súdneho exekútora JUDr. Jozefa Blaška.

3. Žalovanej bolo doručené uznesenie 2C/2/2019-35 zo dňa 28.01.2019 a to dňa 30.01.2019 ako vyplýva z doručenky spolu aj so žalobou a prílohami k žalobe, ktorým bola vyzvaná, aby sa písomne vyjadrila

k žalobe, uviedla vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojila listiny na ktoré sa odvoláva a označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

4. Súd nariadil pojednávanie na deň 21.05.2019, 5.11.2019, 31.03.2020 a 06.10.2020.

5. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to žalobou doručenu konajúcemu súdu 15.01.2019, výzvou žalobcu zo dňa 26.06.2017, výpisom z listu vlastníctva č. 43, k. ú. Hriadky, znaleckým posudkom č. 250/2016, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Sabaka zo dňa 03.12.2016, doplňujúcim znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Miroslavom Sabakom č. 198/2020 zo dňa 28.09.2020, osvedčením o dedičstve 1D/633/2013, Dnot 232/2013 zo dňa 13.01.2015, potvrdením o veku stavby č. s. 36/10 z Obce Hriadky zo dňa 05.12.2016, vyjadrením žalobcu a ďalším obsahom spisu a zistil tento skutkový stav veci:

6. Zo žaloby doručenej konajúcemu súdu dňa 15.01.2019 konajúci súd zistil, že žalobca ako väčšinový spoluvlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 43 v k. ú. Hriadky má záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, aby nadobudol podiel 1/8 žalovanej Márie Zemanovej do svojho výlučného vlastníctva s jeho výplacnou povinnosťou v prospech žalovanej za kúpnu cenu 2 500,-- Eur.

7. Z výzvy zo dňa 26.06.2017, ktorú doručoval žalobca žalovanej, konajúci súd zistil, že žalobca ako väčšinový spoluvlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 43 v k. ú. Hriadky, žalovanej uviedol, že má záujem o vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam a uviedol jej, že kúpi jej podiel 1/8 za kúpnu cenu 2 500,-- Eur, ktorá bola určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Sabakom. Zároveň žalovanú žiadala, aby sa k jeho výzve vyjadrila v lehote 1 mesiaca. Žalovaná na výzvu žalobcu nereagovala.

8. Z výpisu z LV č. 43 konajúci súd zistil, že žalobca je väčšinovým vlastníkom nehnuteľností zapísaných na predmetnom liste vlastníctva č. 43 v k. ú. Hriadky a to v 7/8 v celku.

9. Zo znaleckého posudku č. 250/2016 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom zo dňa 03.12.2016, konajúci súd zistil, že nehnuteľnosť bola ohodnotená na sumu 20 000,-- Eur.

10. Na pojednávaní konanom dňa 06.10.2020 žalobca predložil konajúcemu súdu doplňujúci znalecký posudok č. 198/2020 vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Sabakom zo dňa 28.09.2020, ktorým žalobca doplnil znalecký posudok na trhovú cenu nehnuteľností s prihliadnutím na aktuálny čas rozhodovania vo veci.

11. Z predmetného doplňujúceho znaleckého posudku č. 198/2020 zo dňa 28.09.2020, konajúci súd zistil, že znalec Ing. Miroslav Sabaka určil cenu nehnuteľností vo výške 20 400,-- Eur, z čoho 1/8, čo je podiel žalovanej tvorí suma 2 550,-- Eur.

12. Pojednávanie nariadené na deň 21.05.2019 konajúci súd vykonal v zmysle § 180 CSP nakoľko žalovaná sa pojednávania bez ospravedlnenia nezúčastnila. Žalovaná aj napriek riadne doručenému predvolaniu na pojednávanie sa pojednávania nezúčastnila a svoju neprítomnosť neospravedlnila.

13. Pojednávanie nariadené na deň 21.05.2019 sa zúčastnil A. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: U. XXX/X, E.-M. hrdinov, totožnosť overená z OP č. HT XXXXXX, ktorý predložil konajúcemu súdu splnomocnenie, ktorým bol žalovanou splnomocnený, aby ju zastupoval v celom rozsahu na pojednávaní, ktoré sa má konať dňa XX.XX.XXXX o XX.XX hod. na X. súde v Trebišove, Nám. Mieru 838/2 v miestnosti č. 60 na II. poschodí, kde pravosť podpisov bola osvedčená Notárskym úradom JUDr. Magdalénou Drgoňovou, Košice.

14. Žalobca na pojednávaní uviedol, že na žalobe trvá a pokiaľ ide o podiel F. R., tuná konajúcemu súdu predložil listiny a to vyhlášku o verejnej dražbe nehnuteľností, upovedomenie o čase a mieste oceňovania nehnuteľností, exekučný príkaz a príjmový pokladničný doklad, že bola vykonaná dražba a nadobudol podiel Ladislava Tomáša.

15. Splnomocnený zástupca žalovanej Márie Zemanovej, pán Ján Zeman na pojednávaní konanom dňa 21.05.2019 uviedol, že s dedičstvom pán Šimko mal získať nielen aktíva, ale aj pasíva a on má doklady, ktoré mal Milan Tomáš, nebohý, čo má vyplatiť po čiastke po otcovi a po čiastke po starej mame Barbore Tomášovej, rod. Rosipajlovej. Pán Milan Tomáš finančné prostriedky nemal a žalovaná tieto od neho ani nežiadala. On nemôže súhlasiť so žalobou.

16. Na základe žiadosti konajúcemu súdu, Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor Trebišov, doručil konajúcemu súdu výpis z listu vlastníctva č. 43, k. ú. Hriadky spolu s chronológiou zmien od dátumu 25.06.2015. Konajúci súd zistil, že žalovaná Mária Zemanová nadobudla vlastnícky podiel 1/8 z celku, a to rozhodnutím D988/80 evidovanou pod poradovým číslom 2337 a zapísaným pod číslom zmeny 4/81. Žalobca je vlastníkom 5/8 z celku na základe osvedčenia Dnot 232/2013, 1D/633/2013 evidovanej v registri záznamov pod číslom konania Z 242/2015 a zapísanej pod číslom zmeny 170/15. Ďalej je vlastníkom 1/8 z celku na základe notárskej zápisnice N82/2017, Nz30745/2017 evidovanej v registri vkladov pod číslom konania V1677/2017 a zapísaná pod číslom zmeny 42/2017 a ďalej je vlastníkom 1/8 z celku na základe uznesenia sp. zn. 14Er/1296/2008-33 evidovanej v registri záznamov pod číslom konania Z2239/2019 a zapísané pod číslom zmeny 60/2019.

17. Pojednávanie nariadené na deň 06.10.2020, konajúci súd vykonal v zmysle § 180 CSP, nakoľko sa žalovaná aj napriek riadne doručenému predvolaniu na pojednávanie, nedostavila, nezúčastnila sa ho a svoju neprítomnosť neospravedlnila žiadnym spôsobom.

18. Na pojednávaní konanom dňa 06.10.2020 žalobca uviedol, že predkladá konajúcemu súdu doplňujúci znalecký posudok č. 198/2020, ktorým doplňuje trhovú cenu nehnuteľností s prihliadnutím na aktuálny čas rozhodovania vo veci, kde bola cena stanovená na sumu 20 400,-- Eur, z čoho podiel žalovanej v 1/8 je suma 2 550,-- Eur. K tomu ďalej uviedol, že nakoľko je vlastníkom 7/8 a žalovaná 1/8, žiada aby konajúci súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že podiel žalovanej 1/8 prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a jeho zaviazne na výplatnú povinnosť v sume 2 550,-- Eur, tak ako to bolo stanovené v doplňujúcom znaleckom posudku č. 198/2020 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom zo dňa 28.09.2020.

19. Po zhodnotení výsledkov dokazovania dospel súd k tomuto právnomu záveru:

20. 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.

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

22. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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 pri tom 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

23. Zo znenia ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o zrušení, či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

24. V konaní má súd za preukázané, že strany konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 43, k. ú. Hriadky, parc. č. 18/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 496 m², parc. č. 19 záhrada o výmere 831 m² a rodinný dom č. s. 36 na parc. č. 18/1. Na stanovenie výšky podielu u žalovanej, súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 250/2016 zo dňa 03.12.2016 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom a taktiež z doplňujúceho znaleckého posudku č. 198/2020 zo dňa 28.09.2020 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom, kde hodnota nehnuteľností bola stanovená na sumu 20 400,-- Eur.

25. Keďže v danej veci dohoda medzi stranami sporu (podielovými spoluvlastníkmi) nebola možná (nakoľko žalovaná nereagovala na výzvu žalobcu zo dňa 26.06.2017), nakoľko sa strany sporu na pojednávaní nestretli (žalovaná sa žiadneho z nariadených pojednávaní nezúčastnila, svoju neprítomnosť neospravedlnila, nevyjadrila sa k žalobe), t. j. strany sa mimosúdne nedohodli. K zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

26. Pri vyporiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróčí k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

27. Súd poukazuje na to, že v konaní musí postupovať tak, že najskôr skúma možnosť reálneho rozdelenia veci, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázanim veci jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. Vzhľadom na to, že možnosť reálneho rozdelenia veci neprichádzala do úvahy, nakoľko žalobca dôvodne odmietal takýto postup, žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, v konaní ostala nečinná, súd prikróčil, resp. súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie nie je účelné a preto pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázanim veci za primeranú náhradu.

28. Súd rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v zmysle druhého zákonom predpokladaného dôvodu a to prikázanim veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Súď pritom prihliadal aj na veľkosť podielov a účelné využitie veci, ktoré zistil u žalobcu, nakoľko záujem o prikázanie do vlastníctva vyslovil žalobca u ktorého je predpoklad riadneho obhospodarovania, a preto súď rozhodol tak, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. 43, k. ú. Hriadky špecifikované vo výrokovej časti tohto rozsudku, prikázal do vlastníctva žalobcu.

29. Súď pri určení primeranej náhrady za predmetné nehnuteľnosti, vychádzal z ceny navrhutej žalobcom a to na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 250/2016 zo dňa 03.12.2016

vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom, ako aj doplňujúceho znaleckého posudku č. 198/2020 zo dňa 28.09.2020 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Sabakom, Agátová č. 2396/10, 075 01 Trebišov, ktorým bola stanovená cena predmetných nehnuteľností na sumu 20 400,-- Eur a nakoľko podiel žalovanej tvorí 1/8 z nehnuteľností, zaviazal žalobcu na úhradu sumy v prospech žalovanej vo výške 2 550,-- Eur (čo tvorí podiel 1/8 z celku).

30. Zo súdnej praxe 50/2004: v občianskom súdnom konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva musia byť účastníkmi všetci spoluvlastníci, rozhodnutie súdu vydané len voči niektorým zo spoluvlastníkov by nemalo byť účinné proti tým, ktorí neboli účastníkmi konania (§ 91 ods. 2 OSP).

31. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Vzhľadom na to, že žalobca si neuplatnil náhradu trov konania a žalovanej žiadne trovy nevznikli, súd o trovách konania rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znova od doručenia opravného uznesenia, len v rozsahu vykonanej opravy. 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) (§ 127 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP 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.

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.

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 osobitného zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch v exekučnom konaní.