

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 10C/23/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3517203428
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Stachovič
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2020:3517203428.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Novom Meste nad Váhom pred samosudcom JUDr. Andrejom Stachovičom, v právnej veci žalobcu: F. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX G. K. G., právne zastúpený: Mgr. Janette Adamcová, advokátka, so sídlom Hodžova 261/1, 907 01 Myjava, proti žalovanému: S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX G. K. G., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva,, takto

rozhodol:

Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti - bytu č. 1, na prízemí a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXXX/XXXXX v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele č. XXX/X o výmere 139 m², parcela reg. C, zapísané Okresným úradom S., odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie G. K. G., tak že

byt č. X na prízemí a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXXX/XXXXX v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele č. XXX/X o výmere 139 m², parcela reg. C, zapísané Okresným úradom S., odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie G. K. G. sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu: F. K., rod. S., nar.: XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom G. U. XXX/XX, G. K. G..

Žalobca je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 10.067,- Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobca ma nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca podaným návrhom došlým súdu dňa 22.09.2020 žiadal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k bytu č. 1 vedeným Okresným úradom S., katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie G. K. G.. Návrh odôvodnil tým, že žalobkyňa a žalovaná sú sestry a sú podielovými spoluvlastníkmi, každá v podiele 1/2 nehnuteľnosti: byt č. X na prízemí podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXXX/XXXXX v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele číslo 814/2, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G. K. G.. Časť bytu vo veľkosti podielu 1/6 získala každá zo spoluvlastníčok darom od ich matky E. S.. Pre byt č. 1 je zriadené formou vecného bremena právo doživotného bývania a spoluužívania príslušných priestorov v prospech E. S., matky účastníčok konania. V obytnom dome sa nachádza i ďalší byt, č. 2, ktorého bezpodielovými spoluvlastníkmi spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXX/XXXXX sú žalobkyňa so svojím manželom F. K.. Parcelu č. XXX/X, na ktorej je bytový dom postavený, ako aj všetky ostatné parcely vedené na LV č. XXX, pre katastrálne územie G. K. G., vlastní žalobkyňa v podiele 1/3 a jej manžel F. K. v podiele 2/3. Žalobkyňa spolu so svojim manželom je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste

vlastníctva č. 463, katastrálne územie G. K. G. parcela číslo XXX/X, záhrady o výmere 935 m², parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 71 m², parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 407 m², parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 139 m², parcela číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m². Spoluvlastnícke podiely: žalobkyňa 1/3, manžel žalobkyne 2/3. Medzi žalovanou na jednej strane a žalobkyňou, jej manželom a jej matkou na druhej strane dochádza už niekoľko rokov k veľkým nezhodám, spočívajúcim v nevhodnom správaní sa žalovanej. Tieto nezhody viedli k tomu, že matka účastníčok konania podala na Okresnom súde v Novom Meste nad Váhom žalobu o vrátenie daru - 1/6 bytu č. 1 proti žalovanej, sp. zn.: 12C/136/2013. Predmetné konanie je v súčasnosti v štádiu dovolania na Najvyššom súde SR. V rámci tohto konania ponúkla žalobkyňa žalovanej možnosť vysporiadania vlastníckych pomerov tým spôsobom, že odkúpi od žalovanej jej spoluvlastnícky podiel. Žalovaná s týmto návrhom nesúhlasila. Prebiehajúce konanie o vrátenie daru však vzájomné problémy účastníčok konania a ďalších dotknutých osôb nevyrieši, nakoľko žalovaná je spoluvlastníčkou podielu 1/2 a predmetom darovania bol len podiel 1/6. Teda aj v prípade, ak by žalovaná vrátila darovaný podiel svojej matke, zostala by naďalej spoluvlastníčkou predmetného bytu. Problémy v spolunažívaní sa stále viac vyostrovali, až napokon vyústili do súčasného stavu, kedy je žalovaná v Ústave pre výkon väzby v Ilave z dôvodu podozrenia zo spáchania prečinu nebezpečného vyhrážania a výtržníctva ktorého sa mala žalovaná dopustiť práve v priestoroch domu, kde sa nachádza predmetný byt a voči osobám žalobkyne, jej manžela a matky účastníčok konania. Spolunažívanie so žalovanou sa stalo neúnosným a z tohto dôvodu má žalobkyňa zato, že jediným riešením, ktoré povedie k ukončeniu pretrvávajúcich problémov, je zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie a následné odsťahovanie sa žalovanej z bytu. Žalobkyňa má k dispozícii odborný posudok vyhotovený znalcom F. K. K. v roku 2014, v ktorom bol byt č. X ohodnotený na sumu 30 200,00 EUR. Na základe tohto posudku navrhuje žalobkyňa, že vyplatí žalovanej titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu vo výške 15 100,00 EUR ako polovicu hodnoty bytu. Žalobkyňa aj po podaní tohto návrhu na súd má aj naďalej snahu o mimosúdne vyriešenie veci a bude vyvíjať maximálne úsilie o uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalovanou.

2. Žalovaný sa k návrhu písomne nevyjadril.

3. Súd uznesením č.k. 10C/23/2017-37 zo dňa 23.04.2018 konanie prerušil a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 12C/136/2013.

4. Tunajší súd rozsudkom č.k. 12C/136/2013 - 294 zo dňa 15.11.2018, v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 19Co/150/2019-330 zo dňa 29.01.2020, rozhodol, že žalovaná je povinná vrátiť matke žalobcu dar, a to spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6-iny na byte č. 1., nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 165, postavený na parcele č. XXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie G. K. G., vedený Okresným úradom S., katastrálny odbor, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

5. Na podklade návrhu žalobcu súd uznesením zo dňa 22.09.2020 pripustil zmenu žaloby nasledovne: Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v nehnuteľnosti - bytu č. 1, na prízemí a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXXX/XXXXX v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele č. XXX/X parcela reg. C zapísané Okresným úradom S., odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G. K. G., tak že byt č. X na prízemí a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXXXX/XXXXX v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele č. XXX/X parcela reg. C zapísané Okresným úradom S., odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G. K. G. sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 10.067,- Eur do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

6. Súd sa oboznámil s podaniami strán sporu spolu s prílohami, výsluchom žalobcu a svedka E. S. na nariadenom pojednávaní, pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

7. V súčasnosti v katastri nehnuteľností je sporný byt č. X v bytovom dome súpisné číslo XXX postavenom na parcele č. XXX/X o výmere 139 m², vedený v prospech žalobcu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/6 a v prospech žalovaného o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/6, pričom podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti XXXXX/XXXXX.

Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom S., katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie G. K. G..

8. Dňa 15.01.2014 bol vypracovaný odborný posudok č. 2/14 znalca F. K. K., ktorý konštatoval, že všeobecná hodnota žalovaných nehnuteľností je 30.200,- Eur.

9. Žalobca na nariadenom pojednávaní vypovedal, že cieľom tohto sporu je, aby sestre umožnili žiť svoj život, nakoľko spolužitie s ňou je neúnosné. Ona sa so sestrou 10 rokov nebaví. Byt neužíva. Sestra vedie nočný život, cez deň spí a v noci obyčajne popíja a býva hlučná a agresívna. Asi pred dvoma rokmi odišiel od nej priateľ, situácia sa odvtedy zhoršila. V tomto byte žije ich matka, má tam jednu izbu. Matka býva často z bytu preč, hlavne kvôli tomu, aby sa nestretávala s dcérou. Ak by získala celý tento byt, tak by tam nechala matku, prípadne aj Patrika, syna žalovanej. Jej 14- ročný syn nech sa sám rozhodne s kým chce byť. Uvažovali ako rodina, že po tomto spore by sa jej snažili vybaviť nájom alebo podnájom a vyplatili by jej peniaze. Na druhej strane by boli neradi, ak by skončila na ulici. Sestra nikde nepracuje.

10. Žalovaný na nariadenom pojednávaní vypovedal, že byt si chce nechať. Je pripravená sestre vyplatiť 15.000 Eur, ak by však mal byť byt prikázaný sestre, myslí si, že byt má väčšiu hodnotu. V minulosti uvažovala o tom, že všetko predá, aj uvažovala o tom, že by cena bola 66.000 Eur, dnes o tom neuvažuje. V byte chce zostať. Bývanie jej tu vyhovuje. Je ZŤP. Má zrakový postih. Súčasná situácia ohľadom bytovej otázky jej vyhovuje. Ona matku nevyháňa, ale je pravdou, že by bolo lepšie, keby tam matka nebola. Zistí si hodnotu bytu sama a predloží o tom doklady.

11. Svedok E. S. na nariadenom pojednávaní vypovedala, že ona sa S. bojí, často pije a býva agresívna, aj včera ju skoro sotila zo schodov. Hovorí jej potkan alebo sviňa. Ona bude rada, keď sa odtiaľ odsťahuje. Bytový dom postavili s mužom. Ona má vyše 70 rokov. Chcela by od nej mať už pokoj. Keď jej S. hovorí, že ju chce pripraviť o majetok, tak k tomu chce uviesť, že o toto sa ona nezaslúžila, oni toto vybudovali, dcéram dali rovnako ale dnes je situácia iná. Byt majú rozdelený tak, že ona využíva jednu izbu, dcéra dve, kuchyňa je spoločná.

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

13. Podľa § 141 ods. 1 a 2 cit. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní písomnú formu.

14. Podľa § 142 ods. 1, 2 a 3 cit. zák. ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevypořiadava spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Pri zrušení a vypořiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypořiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

15. Na podklade vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh je dôvodný. V konaní bolo dostatočne preukázané, že byt č. X v bytovom dome súpisné číslo XXX pre k.ú. G. K. G. patrí dvom spoluvlastníkom a nedošlo k vypořiadaniu spoluvlastníctva mimosúdnou dohodou. Keďže žalovaný nerešpektuje názor väčšinového spoluvlastníka k bytu a k svojej matke, s ktorou žije v spoločnej domácnosti, a ktorá má k bytu právo doživotného bývania, sa správa neúctivo a nevhodne, nedostavuje sa bez riadneho ospravedlnenia na pojednávanie, pričom na svoju obranu nepredložil žiadne relevantné dôkazy (napr. žalovaný nijakým spôsobom nepreukázal, že by mu finančná situácia dovoľovala žalobcu vyplatiť), súd prikázal byt do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobcovi uložil povinnosť žalovanému vyplatiť hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu. Pri určení hodnoty spoluvlastníckeho podielu súd vychádzal z predloženého odborného posudku predloženého žalobcom. Súd sa nestotožnil

s námietkou žalovaného, že hodnota bytu je trhovo vyššia, nakoľko na podporu svojho tvrdenia žalovaný nepredložil o tom žiaden dôkaz.

16. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1, v spojitosti s § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 100,00 %.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).