

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 6C/16/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718203706
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dalibor Miľan
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6718203706.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom Mgr. Daliborom Miľanom, v právnej veci žalobcu Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 26-33, Hájik I., 960 01 Zvolen, IČO: 00 178 152 0983, zast. Mgr. Iankom Troiakom, advokátom AK Zvolen, so sídlom Dukelských hrdinov 34, 960 01 Zvolen, proti žalovanej Z. Y., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. X, XXX XX H. H., občianke SR, zast. Mgr. Evou Kúchovou, advokátkou AK Banská Bystrica, Gaštanová 3, 974 09 Banská Bystrica, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd **z r u š u j e** podielové spoluvlastníctvo žalobcu: Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 26-33, IČO: 00 178 152 0983 a žalovanej: Z. Y., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. X, XXX XX H. H., občianky SR, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. I., obec F., okres F., evidovaných na Okresnom úrade Zvolen - katastrálnom odbore na LV č. XXX ako KN-E parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 791 m² a KN-E parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 771 m².

II. Súd **p r i k a z u j e** uvedené nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanej z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu vo výške 3.920,- Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd **p r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %, ktoré je povinná zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o výške náhrady.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal voči žalovanej zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti.

2. Žalovaná so žalobcom formulovaným žalobným výrokom nesúhlasila.

3. Súd na základe skutočností obsiahnutých v odôvodnení podanej žaloby zo dňa 18. 06. 2018, plnej moci zo dňa 15. 05. 2018, výpisu z LV č. XXX pre obec F., kat. úz. I., listu zo dňa 31. 01. 2005, 31. 05. 2005, návrhu na dojednanie kúpnej ceny pozemku zo dňa 15. 02. 2010, návrhu na zjednanie kúpnej ceny pozemku zo dňa 25. 06. 2012, listu zo dňa 02. 10. 2012, 08. 08. 2013, 11. 02. 2015, písomnej ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 22. 01. 2018, oznámenia hodnoty nehnuteľnosti zo dňa 09. 07. 2018, listu žalovanej zo dňa 29. 10. 2018, listu CPP Banská Bystrica zo dňa 15. 02. 2019, návrhu na prerušenie konania zo dňa 04. 03. 2019, rozhodnutia CPP Banská Bystrica zo dňa 03. 05. 2019, listu žalovanej zo dňa 25. 09. 2019, listu žalovanej zo dňa 20. 09. 2019, prednesom právneho zástupcu žalobcu, vyjadrenia žalovanej zo dňa 26. 11. 2019, znaleckého posudku V. N. Š. č. 95/2020, ako aj ďalších listinných a ostatných dôkazov, zistil tento skutkový stav:

4. Žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Zvolen - katastrálnom odbore na LV č. XXX, pre obec F., kat. úz. I. ako parc. reg. „E“ KN XXXX/X o výmere 791 m² orná pôda a KN XXXX/X o výmere 771 m² orná pôda a to každá zo sporových strán v ideálnej 1-ici k celku. Túto skutočnosť žalobca preukázal dotknutým listom vlastníctva.

5. Na predmetných nehnuteľnostiach je od roku 1976 zriadená záhradkárka osada, pozemky užívajú jednotliví členovia zväzu záhradkárov. Žalobca so žalovanou chcel opakovane mimosúdne dohodnúť a to viackrát, o čom súdu predložil množstvo písomných listov/výziev, z obsahu ktorých bolo zrejmé, že má záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam, avšak bezúspešne. Žalovaná totiž buď návrhy žalobcu odmietala, resp. na ne vôbec nereagovala. Pred podaním žaloby na zrušenie a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa žalobca ešte raz pokúsil kontaktovať žalovanú listom zo dňa 22. 01. 2018, pričom tento si žalovaná ani neprevzala. Ponúkal jej cenu za odkúpenie spoluvlastníckeho podielu vo výške 2,99 Eur/m². Po nadobudnutí výlučného vlastníckeho práva k vyššie uvedeným pozemkom žalobca tieto mieni previesť do vlastníctva jednotlivým členom zväzu záhradkárov, ktorí majú na nich postavené záhradné chatky, zriadené záhradky a reálne niekoľko 10-ročí tieto obhospodarujú a výlučne užívajú. Pretože nebola možná dohoda o spoločnom a rovnakom nakladaní s nehnuteľnosťami a ani dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalovanou, žalobcovi nezostávalo nič iné, len domáhať sa zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva podaním žaloby na príslušný súd.

6. Žalovaná vo svojich písomnostiach v zásade nesúhlasila s návrhom žalobcu, uviedla že žalobca zatajil určité skutočnosti, ktoré predstavovali rozhodujúce dôkazy, čo mal urobiť úmyselne. Nepredložila však žiadne relevantné dôkazy o svojich tvrdeniach. Nesúhlasila so sumou vo výške 2,99 Eur/ m², pretože podľa nej je táto suma neprimerane nízka. Zároveň vzniesla nárok na započítanie svojej pohľadávky/nájomného podľa „trhovej ceny a to so spiatočnou platnosťou. Vzhľadom k tomu že žalovaná nie je právne vzdelaná, mala problém sa erudovane a vecno-právne k žalobe vyjadriť, nakoniec sama požiadala o to, aby jej bolo umožnené dať sa zastúpiť Centrom právnej pomoci - kancelária Banská Bystrica. Túto svoju možnosť po poučení zo strany súdu využila a CPP v Banskej Bystrici rozhodnutím KaBB/12825/2019 dňa 03. 05. 2019 vydalo rozhodnutie, kde žalovanej určilo advokáta v osobe JUDr. Radky Rešutíkovej, so sídlom AK Banská Bystrica. Z komunikácie medzi súdom a advokátkou vyplynulo, že advokátka má problémy sa skontaktovať so žalovanou, táto moc s ňou nespocovala, pokiaľ od nej požadovala nejaké listiny (ako napr. znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti ktoré boli predmetom sporu), táto listina jej nebola aj napriek vynaloženej snahe doručená. Uvedený znalecký posudok súd potreboval vzhľadom k tomu, že žalovaná tvrdila, že spis neobsahuje znalecký posudok, ktorý by odzrkadľoval relevantnú cenu za 1 m² z nehnuteľnosti ktoré boli predmetom sporu. Sama prejavila vôľu takýto znalecký posudok zabezpečiť a súdu ho predložiť. Vzhľadom k tomu, že aj napriek viacerým výzvam, ktoré bránili súdu vec ďalej prejednať a vydať meritórne rozhodnutie, o doručenie predmetného znaleckého posudku bola žalovaná nečinná, súd vyzval žalobcu či je schopný predložiť aktuálny znalecký posudok na ocenenie predmetu sporu znalcom z príslušného odboru. Žalovaný uviedol, že takýto problém nemá a v krátkom čase dá znalecký posudok vypracovať, ktorý bude súdu do spisu doručený. Neskôr dokonca žalovaná vypovedala plnú moc JUDr. Rešutíkovej a podľa informácie ktorú oznámila súdu dňa 01. 05. 2020, CPP ustanovilo žalovanej nového advokáta a to Mgr. Evu Kúchovú. Súd ju následne volal na termín pojednávania, pričom jej doručoval zásielky na adresu Gaštanová 3, 974 09 Banská Bystrica. Predvolanie na pojednávanie jej bolo doručené, avšak bez akéhokoľvek ospravedlnenia či oznámenia dôvodu neúčasti sa na pojednávanie nedostavila. Súd z opatrnosti doručoval predvolanie na pojednávanie aj samotnej žalovanej na adresu R.Č. X, XXX XX H. H. s tým, že doručovateľ súdu oznámil, že zásielka nebola listinne doručená z dôvodu, že adresát si zásielku neprevzal v odbernej lehote. Svojím pasívnym konaním sa žalovaná spolu so svojou právnou zástupkyňou vlastným pričinením zbavili možnosti vyjadriť sa k vykonanému dokazovaniu a k znaleckému posudku, ktorý súdu predložil právny zástupca žalobcu (znalecký posudok č. 95/2020 vypracovaný V.. N. Š.), prípadne na predloženie dôkazov reagovať a produkovať vlastné dôkazy.

7. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadaní 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. S poukazom na vykonané dokazovanie súd má za to, že žaloba žalobcu je dôvodná, súd je vždy povinný zrušiť podielové spoluvlastníctvo na návrh niektorého z podielového spoluvlastníkov za predpokladu, že všetky snahy a úsilie zrušiť podielové spoluvlastníctva mimosúdne zlyhali a boli neúspešné. Súd v intenciách zhora citovaného hmotnoprávneho ustanovenia, je povinný prihliadnúť na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom z obsahu vykonaného dokazovania je nepochybné, že fyzické osoby - záhradkári združení do Základnej organizácie 26-33 Slovenského zväzu záhradkárov majú zriadené malé záhradky, prípadne záhradné chatky prakticky od roku 1976, ktoré užívajú pozemky obhospodarujú a berú z nich úrodu a naturálne pôžitky. Žalovaná nikdy predmetné nehnuteľnosti neužívala, tento stav trvá ešte od času, kedy bola spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľností jej matka, čo žalovaná v rámci svojho vyjadrenia súdu oznámila. Bol potom daný dôvod k tomu, aby súd pri zrušení podielového spoluvlastníctva prikázal celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu.

9. Pokiaľ žalovaná poukazovala na nekalé správanie alebo zatajované informácie zo strany žalobcu, súdu neoznámila právne relevantné nezákonné konanie či správanie žalobcu, resp. súdu oznamovala skutočnosti, ktoré nesúviseli s prejednávanou vecou. Ak mala žalovaná pocit, že užíva niekto jej spoluvlastníctvo bez právneho dôvodu, bez uzavretia nájomnej zmluvy, mala možnosť sa domáhať svojho práva podaním žaloby na súd a podať žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd by potom skúmal, či jej žaloba je dôvodná, opodstatnená a v prípade žeby tomu tak bolo, rozhodol by v jej prospech. V opačnom prípade by zrejme žalobu zamietol.

10. Vzhľadom na uvedené súd potom rozhodol tak, ako to vyplýva z výrokovej časti rozsudku.

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

12. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

13. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. S poukazom na výsledok sporu, v ktorom bol žalobca úspešný v celom rozsahu, súd o trovách konania rozhodol tak, že mu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. Po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vydá úradník súdu osobitné uznesenie, v ktorom bude špecifikovaná konkrétna výške prisúdenej náhrady.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 2 vyhotoveniach (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolať môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolať len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

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

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 (§ 366 CSP).
- Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).