

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 27C/12/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119202879
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Vidová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3119202879.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Alenou Vidovou v spore žalobkyne 1/ D. Z., narodenej X.X.XXXX, trvale bytom K. R., so sídlom v R., S. parku XX a žalovaného 2/ P. arch. E. Z., narodeného XX.XX.XXXX, trvale bytom v R., H. R. XXXX/XX, oboch zastúpených zástupcom Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s. r. o., so sídlom v Trenčíne, Mierové námestie 14, IČO: 911 01 proti žalovanému 1/ R. Z., narodenému XX.X.XXXX, trvale bytom v R., D. XXXX/XX a žalovanému 2/ F. Z., narodenému XX.XX.XXXX, trvale bytom v R., S. polom XXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, pozemku - parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² a stavby - garáže so súpisným č. XXXX postavenej na parcele s parcelným číslom XXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území E., v obci R., v okrese R. a zapísaným na LV č. XXXX.

II. Nehnuteľnosti, pozemok - parcela registra „C“ KN s parcelným číslom XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² a stavba - garáž so súpisným č. XXXX postavená na parcele s parcelným číslom XXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území E., v obci R., v okrese R. a zapísané na LV č. XXXX sa prikazujú v celku do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/.

III. Žalobkyňa 1/ je povinná zaplatiť žalovanému 1/ sumu 850 € ako náhradu za spoluvlastnícky podiel do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobkyňa 1/ je povinná zaplatiť žalovanému 2/ sumu 850 € ako náhradu za spoluvlastnícky podiel do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú sú žalovaní 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ oprávneným spoločne a nerozdielne k rukám ich zástupcu vo výške, ktorú určí 27C/12/2019

2

samostatným uznesením súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1.1 Žalobou došlou súdu 4.4.2019 sa žalobcovia domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ich a žalovaných k nehnuteľnostiam, pozemku - parcele registra „C“ KN s parcelným číslom XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m² a stavby - garáže so súpisným číslom XXXX postavenej na parcele s parcelným číslom XXX, nachádzajúcim sa v katastrálnom území E., v obci R., v okrese R. a zapísaným na LV č. XXXX (ďalej len „nehuteľnosti“). Navrhli také vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, že tieto budú prikázané žalobkyňi 1/ s jej povinnosťou zaplatiť každému zo žalovaných sumu 850 € ako náhradu za spoluvlastnícky podiel.

1.2 Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že spolu so žalovanými sú podielovými spoluvlastníckymi nehnuteľnosťami, a to žalobkyňa 1/ v podiele 4/6, žalobca 2/ v podiele 1/6, žalovaný 1/ v podiele 1/12 a žalovaný 2/ v podiele 1/12. Tvrdili, že vzhľadom na charakter a druh nehnuteľností a existujúce podielové spoluvlastníctvo nie je najmä garáž ani jedným zo spoluvlastníkov využívaná. Nepovažujú za zmysluplné zotrvať so žalovanými v podielovom spoluvlastníctve k týmto nehnuteľnostiam. Rozdelenie nie je možné a ani účelné. U žalovaných nie je predpoklad, že by príslušné nehnuteľnosti chceli vlastníť samostatne, preto navrhli prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ so súčasne jej uloženou povinnosťou zaplata náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaným. Peňažnú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 850 € považujú za primeranú a zodpovedajúcu všeobecnej hodnote nehnuteľností. Žalobca 2/ s takýmto spôsobom vyporiadania súhlasil a peňažnú náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel nepožaduje.

2.1 Žalovaný 1/ sa k žalobe písomne nevyjadril aj napriek tomu, že mu žaloba bola doručená 17.5.2019 aj spolu s výzvou, aby sa k nej v stanovenej lehote vyjadril, a s poučením o jeho procesných práv a povinnostiach ako strany sporu.

2.2 Žalovaný 2/ sa k žalobe písomne nevyjadril aj napriek tomu, že mu žaloba bola doručená 23.9.2019 aj spolu s výzvou, aby sa k nej v stanovenej lehote vyjadril, a s poučením o jeho procesných práv a povinnostiach ako strany sporu.

3. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal zástupcu žalobcov a oboch žalovaných. Na pojednávanie sa dostavil zástupca žalobcov. Nedostavil sa žalovaný 1/ napriek tomu, že na pojednávanie bol predvolaný riadne a včas fikciou doručenia podľa § 112 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Súd mu predvolanie zaslal na adresu evidovanú v registri obyvateľov SR (§ 116 ods. 3 v spojení s § 106 ods. 1 písm. a/ CSP), pričom zásielka s predvolaním sa súdu vrátila ako nedoručená 13.11.2019. Nedostavil sa ani žalovaný 2/ napriek tomu, že predvolanie na pojednávanie mal riadne a včas doručené 30.10.2019. Ani jeden zo žalovaných svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnil, nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania.

4. Súd vykonal na pojednávaní dokazovanie prečítaním informatívneho výpisu z LV č. XXXX (údaje platné k 28.3.2019) a zistil, že nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve strán sporu s tým, že podiel žalobkyne 1/ je 4/6 k celku, podiel žalobcu 2/ je 1/6 k celku, 27C/12/2019

3

podiel žalovaného 1/ je 1/12 k celku a podiel žalovaného 2/ je 1/12 k celku. Iné návrhy na vykonanie dokazovania v konaní strany nepredniesli.

5.1 Podľa § 137 písm. b) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

5.2 Podľa § 142 ods. 1 a ods. 2 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 nariadí jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

5.3 Podľa čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

5.4 Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

5.5 Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

5.6 Podľa § 153 ods. 1 a 2 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

6.1 Vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu a citovaných ustanovení právnych predpisov dospel súd k záveru, že žaloba žalobcov je dôvodná.

6.2 Predmetom konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Je to osobitný typ konania, v ktorom je súd viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, no nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, môže teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom.

6.3 V konaní nebolo sporným, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to žalobkyňa 1/ v podiele 4/6 k celku, žalobca 2/ v podiele 1/6 k celku, žalovaný 1/ v podiele 1/12 k celku a žalovaný 2/ v podiele 1/12 k celku. Žalobcovia v konaní tvrdili, že nehnuteľnosti nie sú ani jedným zo spoluvlastníkov užívané, pričom žalobkyňa 1/ deklarovala svoj záujem nehnuteľnosti nadobudnúť do výlučného vlastníctva, keďže u žalovaných záujem o nehnuteľnosti nepredpokladala. Žalovaní v konaní zostali nečinní, 27C/12/2019

4

v priebehu konania nijako nepopreli skutkové tvrdenia prednesené žalobcami, a preto súd tieto považoval za nesporné.

6.4 Pri rozhodovaní vychádzal súd z toho, že ani jedného zo spoluvlastníkov nemožno nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Zrušenie podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu sa uskutoční najmä vtedy, keď sa iné spôsoby jeho zrušenia, prevodom spoluvlastníckeho podielu (§ 140 OZ) alebo dohodou spoluvlastníkov (§ 141 OZ) nedajú zrealizovať preto, že nie je možné dosiahnuť súhlasné prejavy vôle. V danom prípade mal súd za preukázané, že dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nebola možná, keďže žalovaní zjavne zostávajú v tejto veci pasívni. Ich pasívny postoj k veci sa napokon prejavil aj v tom, že už v samotnom súdnom konaní sa k veci nevyjadrili a pojednávania nariadeného na prejednanie veci sa nezúčastnili. Žalobkyňa teda dôvodne požiadala o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdnym rozhodnutím.

6.5 Občiansky zákonník v ustanovení § 142 ods. 2 upravuje možnosť nezrušiť a nevyporiadať spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. V prejednávanej veci však na strane žalovaných žiaden z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezistil, ani taký nebol tvrdený. Keďže súd nezistil žiaden dôvod pre zamietnutie žaloby v zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, považoval žiadosť žalobcov o zrušenie podielového spoluvlastníctva za dôvodnú a výrokom I. podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zrušil.

6.6 Spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania spoluvlastníkov, ak medzi nimi nedošlo k dohode, upravuje ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka. Uvedené ustanovenie uvádza nielen jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale uvádza aj poradie, v ktorom ich súd môže použiť. Súd má predovšetkým rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Tretí spôsob zrušenia a vyporiadania, t. j. nariadenie predaja s rozdelením výťažku podľa podielov, je až poslednou možnosťou, ku ktorej je možné prikočiť iba v tom prípade, ak žiadny zo spoluvlastníkov vec nechce. Poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva sú pre súd záväzné.

6.7 Prvým spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva je teda reálna deľba veci medzi spoluvlastníkmi. Predmetné nehnuteľnosti sú podľa nepopretého, a preto nesporného skutkového tvrdenia žalobcov reálne nedeliteľné. Uvedené je zrejme aj zo samotnej výmery pozemku a druhu stavby na nej postavenej. Navyše, žalobcovia sa v konaní reálneho rozdelenia nehnuteľností nedomáhali a žalovaní ako súčasť svojej procesnej obrany v konaní tiež tento spôsob vyporiadania nenavrhovali. Súd preto uzavrel, že tento spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva v danej veci neprichádza do úvahy.

6.8 Následne súd prikočil k zisťovaniu, či je možné prikázať nehnuteľnosti za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Žalobkyňa 1/ už v žalobe prejavila záujem, aby jej nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva. Žalobca 2/ s týmto spôsobom vyporiadania súhlasil a žalovaní 1/ a 2/ sa sami o prikázanie nehnuteľnosti do ich vlastníctva nedomáhali. Súd okrem záujmu žalobkyne 1/ o nehnuteľnosti prihliadol aj na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu, a to 4/6 k celku oproti spoluvlastníckemu podielu žalovaného 1/ (1/12 k celku) a žalovaného 2/ (1/12 k celku). Majúc uvedené na zreteli súd po zrušení 27C/12/2019

5

podielového spoluvlastníctva strán sporu prikázal vo výroku II. rozsudku predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ ako väčšinovej spoluvlastníčky, ktorá navyše jediná mala o nehnuteľnosti záujem.

6.9 Pri určení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ a 2/ súd opätovne vychádzal zo skutkového tvrdenia žalobcov, že všeobecná cena spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ je 850 €, rovnako ako žalovaného 2/, keďže ich podiel je rovnaký, 1/12 k celku. Žalovaní tieto skutkové tvrdenia žalobcov v konaní nijako nepopreli, a preto z nich súd ako z nesporných skutkových tvrdení vychádzal. Súd preto rozhodol, že žalobkyňa 1/ je povinná zaplatiť každému zo žalovaných ako náhradu za spoluvlastnícky podiel sumu 850 €.

6.10 O splatnosti peňažnej náhrady súd rozhodol podľa § 232 ods. 3 CSP a povolil žalobkyni 1/ splniť si svoju povinnosť voči žalovaným 1/ a 2/ v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku vzhľadom na výšku peňažnej náhrady, skutočnosť, že žalobkyňa 1/ je starobná dôchodkyňa a na to, aby mala dostatok času na oslovenie žalovaných za účelom vyplatenia peňažnej náhrady, keďže títo si zásielky zjavne nepreberajú pravidelne.

7. Týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia boli v konaní v plnom rozsahu úspešní, rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú sú žalovaní 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ oprávneným spoločne a nerozdielne k rukám ich zástupcu vo výške, ktorú určí samostatným uznesením súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku. Na splnenie tejto povinnosti súd určil žalovaným trojdňovú lehotu, avšak táto začne plynúť až právoplatnosťou uznesenia o výške náhrady trov konania, keďže až na základe tohto uznesenia bude žalovaným jasné, v akej konkrétnej výške majú žalobcom trovy konania nahradiť.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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. 27C/12/2019

6

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 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. 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť 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.