

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 18C/195/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115210284
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Kvasnicová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3115210284.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou Mgr. Lenkou Kvasnicovou v právnej veci žalobcu P. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, proti žalovaným 1) T. B., bytom na neznámom mieste, 2) T. B., bytom na neznámom mieste, 3) X. B. (V.), bytom na neznámom mieste, 4) Q. B. (V.), bytom na neznámom mieste, 5) F. L., bytom na neznámom mieste, 6) T. J., bytom na neznámom mieste, 7) P. A., bytom na neznámom mieste, 8) P. F., bytom na neznámom mieste, 9) P. A., bytom na neznámom mieste, všetkým zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 6, B., D. XXXXXXXX, XX) F. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, E., G. republika, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e sa podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. H. a to pozemok parcela registra „E“ parcelné č. XXXX/X, orná pôda o výmere 935 m².

II. Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX vedenom H. úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. H. a to pozemok parcela registra „E“ parcelné č. XXXX/X, orná pôda o výmere 935 m² sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je p o v i n n ý na vyrovnanie podielov zaplatiť žalovanému 1) sumu 389,60 eur, žalovanému 2) sumu 389,60 eur, žalovanému 3) sumu 389,60 eur, žalovanému 4)

-2- 18C/195/2015

sumu 389,60 eur, žalovanému 5) sumu 194,80 eur, žalovanému 6) sumu 129,90 eur, žalovanému 7) sumu 129,90 eur, žalovanému 8) sumu 129,90 eur, žalovanému 9) sumu 129,90 eur a žalovanému 10) sumu 129,90 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. Omšenie a to pozemok parcela registra „E“ parcelné č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² a jeho vyporiadania tak, že predmetná nehnuteľnosť bude prikázaná do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovaným 1) - 10) hodnotu ich spoluvlastníckeho podielu. Náhradu trov konania nežiadal. Svoju žalobu odôvodnil tým, že so žalovanými 1) - 10) sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa nemôžu dohodnúť, nakoľko sa jedná o osoby, ktorých pobyt je neznámy. Od roku 2012 sa snaží o doriešenie vlastníckeho práva pátraním po jednotlivých spoluvlastníkoch, avšak neúspešne. Poznamenal, že podľa znaleckého posudku č.

30/2015 znalca D.. L. F. zo dňa 02.03.2015 je hodnota celej nehnuteľnosti vo výške 1.650 eur a hodnota dotknutých spoluvlastníckych podielov je 425,22 eur. Počas konania súhlasil s vyplatením ceny žalovaným 1) - 10) vo výške 10 eur/m² pozemku.

2. Žalovaní 1) - 9) prostredníctvom zástupcu s podanou žalobou súhlasili a súhlasili aj s cenou 10 eur/m². Žalovaný 10) rovnako súhlasil so žalobou v celom rozsahu.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením LV č. XXXX pre k. ú. H. a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Žalobca a žalovaní 1) - 10) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. H. a to pozemok parcela registra „E“ parcelné č. XXXX/X, orná pôda o výmere 935 m², pričom žalobca je spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 107/144, žalovaní 1) - 4) v podiele 1/24, žalovaná 5) v podiele 1/48 a žalovaní 6) - 10) v podiele 1/72.

5. Podľa § 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.

-3-

18C/195/2015

6. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Občiansky zákonník vychádzajúc zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve umožňuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Prednosť však dáva dohode pred rozhodnutím súdu (§ 141 Občianskeho zákonníka). Keďže v danom prípade k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti nedošlo dohodou medzi stranami, bolo potrebné, aby o tejto otázke rozhodol v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka súd. Žalovaní 1) - 10) so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasili, preto v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom K., katastrálnym odborom pre k. ú. H. a to pozemok parcela registra „E“ parcelné č. XXXX/X, orná pôda o výmere 935 m² zrušil. So zrušením podielového spoluvlastníctva je spojené aj jeho vyporiadanie. Súd vykoná vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa zásad a spôsobom ustanoveným v ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie stanovuje záväzné poradie spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je reálne rozdelenie veci, prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu a na poslednom mieste predaj veci a rozdelenie výťažku. Súd je týmto poradím viazaný a je povinný preskúmať postupne všetky spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva bez ohľadu na stranami navrhovaný spôsob. Súd totiž nie je v tomto smere viazaný žalobou a môže rozhodnúť o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva aj iným ako navrhovaným spôsobom. Súd preto aj v súdnej veci skúmal, či vypořádávaná nehnuteľnosť je reálne deliteľná. Pozemok je v zásade reálne deliteľnou vecou. Prihliadnuť sa však musí na veľkosť podielov a reálnu možnosť využitia prípadne novovytvorených pozemkov. V danej veci má súd za to, že pozemok, ktorý je predmetom tohto konania, nie je reálne deliteľný, a to najmä s poukazom na veľkosť podielov, ktorých spoluvlastníkmi sú žalovaní 1) - 10). Výmera zodpovedajúca týmto podielom predstavuje od 12,99 m² do 38,96 m², pričom pozemky v takýchto výmerách nie sú nijak reálne využiteľné. Súd teda pristúpil v poradí k ďalšiemu spôsobu vyporiadania, a to k prikázaniu veci do vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu. Žalobca navrhol nehnuteľnosť prikázať do jeho výlučného vlastníctva. Žalovaní s týmto súhlasili. Súd preto spornú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu. Na vyrovnanie podielu uložil súd žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému 1) sumu 389,60 eur, žalovanému 2) sumu 389,60 eur, žalovanému 3) sumu 389,60 eur, žalovanému 4) sumu 389,60 eur, žalovanému 5) sumu 194,80 eur, žalovanému 6) sumu 129,90 eur, žalovanému 7) sumu 129,90 eur, žalovanému 8) sumu 129,90 eur, žalovanému 9) sumu 129,90 eur a žalovanému 10) sumu 129,90 eur, na ktorej sume sa strany sporu zhodli.

7. S poukazom na uvedené rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

8. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov právo.

9. V predmetnej veci mala každá zo strán úspech čiastočný (žalobca mal úspech v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, avšak žalovaní boli úspešní v časti výšky výplaty na vyrovnanie podielov). Keďže obe strany mali úspech

-4-

18C/195/2015

v konaní približne rovnaký, rozhodol súd tak, že žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal.

10. Lehotu na splnenie povinnosti, 15 dní, určil súd podľa § 232 ods. 3 CSP s tým, že takto stanovenú lehotu považuje za primeranú vzhľadom na výšku plnenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Trenčíne, pokiaľ sa tohoto práva po vyhlásení rozsudku účastníci výslovne nevzdali.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 132 ods. 1 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.

Ak žalobca dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalovaní môžu podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.