

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 2C/101/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2712204278
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Božena Michaláčová
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2014:2712204278.5

Uznesenie

Okresný súd Skalica samosudkyňou JUDr. Boženu Michaláčovou v právnej veci navrhovateľa: Z. G., nar. X.X.XXXX, bytom ul. N. č. XXXX/XX, XXX XX E., právne zast.: Mgr. Anna Šeniglová, advokátka, AK so sídlom Školská 6, 908 51 Holíč, proti odporkyni: S. E., rod. G., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. N. č. XXXX/XX, XXX XX E., zast.: Právne centrum s.r.o., so sídlom Mýtna 42, 811 05 Bratislava, IČO: 36 698 873, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

r o z h o d o l :

Súd schvaľuje zmier účastníkov nasledovného znenia:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa Z. G. a odporkyne S. E., rod. G. k nehnuteľnostiam: rodinnému domu súpisné č. XXXX postavenému na parcele č. XXXX a k pozemkom parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 254 m², parcele č. XXXX - záhrady o výmere 268 m² v obci E., zapísaných na Okresnom úrade Skalica, odbor katastrálny, vedený na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E..

Rodinný dom súpisné č. XXXX postavený na parcele č. XXXX a pozemky parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 254 m², parcela č. XXXX záhrady o výmere 268 m² v obci E. zapísaných na Okresnom úrade Skalica, odbor katastrálny, vedený na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E. súd prikazuje do výlučného vlastníctva navrhovateľa Z. G., rod. G..

Navrhovateľ Z. G. je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť odporkyni S. E. sumu 11.000 € do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

Súd vracia navrhovateľovi časť súdneho poplatku za návrh v sume 540,- €.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa svojim návrhom podaným na tunajší súd dňa 19.6.2012 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporkyne k nehnuteľnostiam, a to rodinnému domu súp. č. XXXX postavenému na parcele č. XXXX a k pozemkom, parcele č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 254 m², parcele č. XXXX záhrady o výmere 268 m² v obci E., zapísaných na Katastrálnom úrade Trnava, Správe katastra Skalica na LV č. XXXX pre obec a k.ú. E.. Navrhovateľ žiadal vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, že rodinný dom a pozemky špecifikované vyššie súd prikáže do výlučného vlastníctva navrhovateľa a zároveň ho zaviazá povinnosťou zaplatiť odporkyni na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva sumu 10.000,- € do 60 dní od právoplatnosti rozsudku a odporkyni uloží povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy konania. V návrhu uviedol, že je vlastníkom 3/4 označených nehnuteľností, z toho podiel 1/4 zdedil po matke a podiel vo výške 1/2 dostal

darom od svojho otca. Odporkyňa je sestrou navrhovateľa a vlastní 1/4 predmetných nehnuteľností. V dome byva otec účastníkov, navrhovateľ má záujem dom postupne opraviť a presťahovať sa tam na starobu. Odporkyňa sa nezaujíma o predmetnú nehnuteľnosť, nemá záujem o užívanie domu. Navrhovateľ dom spolu s otcom nepretržite užíva, sám sa stará o údržbu domu a bežné opravy. V súčasnosti dom vyžaduje väčšie investície, preto je nevyhnutné vyriešiť medzi účastníkmi zánik spoluvlastníctva. Reálne rozdelenie veci nie je dobre možné z dôvodu, že pri vertikálnom rozdelení by nevznikli dve samostatné plnohodnotné stavby. Odporkyni prostredníctvom právnej zástupkyne navrhol zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, naposledy za náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 10.000 € s ohľadom na celkový stav stavby, konštrukciu, vybavenie, veľkosť a vek domu, čo odporkyňa odmietla a žiadala náhradu vo výške 20.000 €. Nakoľko sa navrhovateľ s odporkyňou nedohodli mimosúdne, navrhovateľ sa musí domáhať zrušenia a vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva formou žaloby. Navrhovateľ zaplatil súdny poplatok vo výške 600 €.

Odporkyňa súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva tak, že nehnuteľnosť nadobudne do výlučného vlastníctva navrhovateľ, ale nesúhlasila s výškou svojho spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/4, ktorú jej žalobca mieni vyplatiť v cene 10.000 €. Dom je umiestnený v lukratívnej časti mesta Holíč, je v dobrom stave s peknou záhradou, v blízkosti autobusovej zastávky a obchodných prevádzok. Odporkyňa navrhla ustanoviť v konaní znalca, ktorý zistí všeobecnú hodnotu danej nehnuteľnosti, zároveň požiadala o oslobodenie od platenia súdnych poplatkov. Po oboznámení sa s cenou nehnuteľností ohodnotených realitnými kancelárkami, právny zástupca žalovanej navrhol zaviazat' navrhovateľa na zaplatenie primeranej náhrady vo výške 13.750,- €, ako aj náhrady trov právneho zastúpenia.

Uznesením č.k. 2C/101/2012 - 59 zo dňa 14.11.2012, ktoré sa stalo právoplatným dňa 8.12.2012, súd nepriznal odporkyni oslobodenie od platenia súdnych poplatkov spojených s predmetným konaním.

Účastníci konania za účasti a súhlasu ich právnych zástupcov na pojednávaní dňa 29.4.2014 navrhli, aby súd schválil súdny zmier v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia.

Podľa § 141 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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 účelové 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.

Podľa § 99 zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku,

(1) Ak to povaha vecí pripúšťa, môžu účastníci skončiť konanie súdnym zmierom. O zmier sa má súd vždy pokúsiť. Ak to umožňujú okolnosti prejednávanej veci, môže súd pred prvým pojednávaním a počas konania účastníkov vyzvať, aby sa o zmier pokúsili mediáciou a zúčastnili sa na informatívnom stretnutí u mediátora zapísaného v registri mediátorov.

(2) Súd rozhodne o tom, či zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore s právnymi predpismi. V takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

(3) Schválený zmier má účinky právoplatného rozsudku. Rozsudkom však môže súd zrušiť uznesenie o schválení zmiaru, ak je zmier podľa hmotného práva neplatný. Návrh možno podať do troch rokov od právoplatnosti uznesenia o schválení zmiaru.

Účastníci konania pred začatím pojednávania v danej veci navrhli schváliť súdny zmier, na základe ktorého bude ich podielové spoluvlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam zrušené a vyporiadané prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva navrhovateľa za primeranú náhradu vo výške 11.000 €, ktorú navrhovateľ vyplatí odporkyni za jej spoluvlastnícky podiel. V prípade, keď pred súdom dôjde k uzavretiu súdneho zmiernu účastníkov ohľadom zrušenia a vyporiadania ich spoluvlastníctva, účastníci si sami môžu zvoliť spôsob vyporiadania a súd prejav ich vôle akceptuje, nie je pri tom viazaný poradiím a podmienkami použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré sú pre súd záväzné pri autoritatívnom rozhodnutí formou rozsudku. Vzhľadom k tomu, že uzavretý súdny zmier nebol v rozpore s právnymi predpismi, súd ho v zmysle § 99 ods. 2 O.s.p. schválil. Schválený zmier má účinky právoplatného rozsudku (§ 99 ods. 3 O.s.p.).

O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 146 ods. 1 písm. b/ O.s.p. a žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania z dôvodu, že konanie sa skončilo zmierom a o trovách konania nebolo dojednané nič iné.

O vrátení časti súdneho poplatku (90 %) rozhodol súd podľa § 11 ods. 7 zák. č. 71/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. V konaní navrhovateľ zaplatil súdny poplatok za návrh vo výške 600 €, teda po právoplatnosti uznesenia mu bude vrátených 540,- €, a to prostredníctvom daňového úradu príslušného podľa jeho trvalého pobytu (§ 11 ods. 6 zák. č. 71/1992 Zb.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné. (§ 202 ods. 3 písm. h/ O.s.p.)

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z.č. 233/1995 Z.z.