

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 14C/118/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7514205902
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2014:7514205902.2

Rozhodnutie

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci navrhovateľa: GOODMAN s.r.o., so sídlom v Košiciach, Pribinova 2, IČO: 31 365 353, zast. advokátom JUDr. Miroslavom Verebom, AK Košice, Šoltésovej č.5 proti odporcom: 1. Z. E., 2. Z. E., 3. S. E., 4. Z. E., 5. Z. E., 6. Z. E., 7. Q. E., 8. M. U., 9. M. I., nar. U., odporcovia v 1.-9.rade t.č. na neznámom mieste, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdková č.36, Bratislava, Regionálny odbor, Letná 27, Košice, 10. S. Č., rod. Č., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom I. H., T. XX, toho času na neznámom mieste, zast. opatrovníkom S. Č., nar. XX.X.XXXX, bytom I. H., I. X, 11. L. Č., rod. H., nar. XX.X.XXXX, bytom I. H., I. Č..X a 12. F. S. O., nar. X.X.XXXX, bytom I. H.F., W. N. Z. XX, zast. advokátom JUDr. Patrikom Holingom, s.r.o., AK Košice, Hlavná 25, IČO: 36 856 967, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcov v 1.-12.rade k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnom odbore, v kat.úz. Č., a to pozemku vedenom ako parc. reg. C-KN č.23/1-záhrady vo výmere 3293 m2 a pozemku vedenom ako parcela reg. C-KN č.23/2 - zast.plochy a nádvoria vo výmere 1323 m2, sa zrušuje.

Do výlučného vlastníctva navrhovateľa sa prikazujú novovzniknuté parcely, a to parc. reg. C-KN č.23/4 -zast.plochy a nádvoria vo výmere 189 m2 a parc. C-KN č.23/5 - zast.plochy a nádvoria vo výmere 420 m2, ktoré budú zapísané na LV č.XXX v kat.úz. Č., v zmysle geometrického plánu č. 53/2013 zo dňa 18.11.2013, overeného dňa 2.12.2013, ktorý je súčasťou rozsudku.

Návrh na vyporiadanie parc. reg. C-KN č.23/2-zast.plochy a nádvoria vo výmere 714 m2 a parc. reg. C-KN č.23/1-záhrady vo výmere 3293 m2 súd vylučuje na samostatné konanie, ktoré sa bude viesť pod spisovou značkou 7C/234/2014.

Účastníkom sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľ podaným návrhom prostredníctvom svojho zástupcu sa domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo, ktoré má s odporcami k nehnuteľnostiam - pozemkom, zapísaným na LV č.XXX, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnom odbore, v kat.úz. Č. ako parc. reg. C-KN č.23/1-záhrady vo výmere 3293 m2 a parc.reg. C-KN č.23/2-zast.plochy a nádvoria vo výmere 1323 m2. Zároveň žiadal, aby do jeho výlučného vlastníctva boli prikázané novovzniknuté parcely, a to parc. reg.C-KN č.23/4-zast.plochy a nádvoria vo výmere 189 m2 a parc.C-KN č.23/5-zast.plochy a nádvoria vo výmere 420 m2, a to v zmysle Geometrického plánu č.53/2013 zo dňa 18.11.2013, overeného dňa 2.12.2013, ktorý bude súčasťou rozsudku. Parcely č.23/1 a parc.č.23/2 navrhol priznať do podielového spoluvlastníctva odporcov podľa výpočtu spoluvlastníckych podielov po oddelení novovzniknutých parciel, pričom navrhovateľ žiadal si ponechať v týchto parcelách podiel vo výške 8/147.

Odporcovia v 11., 12. rade, opatrovník odporcu v 10.rade a zástupca Slovenského pozemkového fondu s návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam súhlasili, ako aj s priznaním vlastníckeho práva navrhovateľovi k novovzniknutým parcelám č.23/4 a 23/5, nesúhlasili však s tým, aby navrhovateľ zostal naďalej aj podielovým spoluvlastníkom na parc.č.23/2 a 23/1, pretože v podstate by nedošlo k zrušeniu spoluvlastníctva, ale len k jeho prerozdeleniu.

Odporca v 12.rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu v písomnom vyjadrení uviedol, že navrhuje, aby do jeho výlučného vlastníctva sa prikázali novovzniknuté parcely reg. C-KN č.23/2-zast.plochy a nádvoria vo výmere 714 m² a parc. reg.C-KN č.23/1-záhrady vo výmere 3293 m² s tým, že sa zároveň zaväzuje vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom finančnú náhradu podľa výšky podielov.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu navrhovateľa, odporkyne v 11.rade, oboznámením sa s doloženými listinnými dôkazmi, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Z LV č.XXX pre obec a kat.úz. Č. súd zistil, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti špecifikovaných vo výroku tohto rozsudku, a to v podieloch uvedených na LV.

Z výsluchu štatutárneho zástupcu navrhovateľa súd zistil, že navrhovateľ odkúpil pred dvoma rokmi rodinný dom na parcele, ktorá nebola vysporiadaná. Navrhovateľ chcel odpredať tento rodinný dom a mal aj záujemcu, avšak neskôr odstúpil od kúpy, pretože pozemok nebol vysporiadaný. Ďalej uviedol, že vysporiadanie pozemkov je dôležité aj kvôli tomu, že samostatný dom sa nedá financovať bez parcely, teda pod rodinným domom ani v okolí rodinného domu. Toto financovanie je dôležité nielen na kúpu rodinného domu, ale aj na rekonštrukciu tohto domu. Podľa jeho tvrdenia, sú to vlastne nové podmienky všetkých finančných ústavov. Z toho dôvodu je dôležité vysporiadať aspoň minimálnu časť pozemku patriaceho k domu. Navrhoval, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a určil navrhovateľa ako výlučného vlastníka novovzniknutej parcely č.23/4 a 23/5. Ďalej navrhoval, aby obe parcely, a to parc.č. 23/1 a parc.č. 23/2 (teda jej ostatnú časť) vylúčil súd na samostatné konanie, v ktorom sa bude pokračovať vo vyporiadaní týchto nehnuteľností. Podotkol, že spoluvlastnícky podiel, ktorý má navrhovateľ na novovzniknutých parcelách č.23/1 a 23/2 ponúka na odpredaj všetkým ostatným spoluvlastníkom, pričom záujem prejavil odporca v 12.rade, takže navrhovateľ súhlasí s odpredajom svojho spoluvlastníckeho podielu na týchto parcelách odporcovi v 12.rade.

Odporkyňa v 11.rade, ako aj právna zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu uviedli, že s takýmto návrhom, teda so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, tak ako to uviedol štatutárny zástupca navrhovateľa, súhlasia a taktiež súhlasia s tým, že novovzniknuté parc.č.23/1 a 23/2 súd vylúči na samostatné konanie, kde bude pokračovať vo vyporiadaní týchto nehnuteľností. K tomuto návrhu sa pripojil aj opatrovník odporcu v 10.rade.

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

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.

Podľa § 112 ods.2 O.s.p., ak sa v návrhu na začatie konania uvádzajú veci, ktoré sa na spojenie nehodia alebo ak odpadnú dôvody, pre ktoré súd vec spojil, môže súd niektorú vec vylúčiť na samostatné konanie.

Vzhľadom na skutočnosť, že medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z dôvodu, že odporcovia v 1.-10.rade sa nachádzajú na neznámom mieste, súd dospel k záveru, že jediným možným riešením v tomto prípade je zrušenie podielového spoluvlastníctva a vyporiadanie súdom, a to navrhnutým spôsobom tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Návrh v časti o vyporiadanie parc.č.23/2-zast.plochy a nádvoría vo výmere 714 m² a parc.č.23/1-záhrady vo výmere 3293 m², súd vylúčil na samostatné konanie. Súd pri tomto rozhodovaní prihliadol na návrh navrhovateľa, zástupcu Slovenského pozemkového fondu, opatrovníka odporcu v 10.rade, vyjadrenie odporkyne v 11.rade a odporcu v 12.rade.

Súd takto rozhodol v neprítomnosti odporcu v 12.rade na pojednávaní konanom dňa 16.7.2014 po zistení, že doručenie predvolania pre odporcu v 12.rade a jeho právneho zástupcu je vykazané v dostatočnom predstihu, pritom prihliadol na skutočnosť, že podaním zo dňa 16.7.2014 odporca v 12.rade a jeho právny zástupca súhlasili s rozhodnutím súdu vo veci v ich neprítomnosti.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 150 O.s.p., keď je v záujme účastníkov konania, aby si vyporiadali svoje podielové spoluvlastníctvo a je teda dôvodné, aby trovy konania znášali sami.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice - okolie. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.