

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 5C/155/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312209073
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2014:5312209073.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Č a d c i samosudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v právnej veci navrhovateľky M. Q., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, D. N. A. Č.. XXX, pr. zast. advokátskou kanceláriou STEHURA & partners, s.r.o., Fraňa Kráľa 2080, Čadca, IČO: 47246863, proti odporcom v rade: 1/ P. Q., rod. Q., nar. XX.X.XXXX, D. N. A. Č.. XXX, zast. JUDr. Ladislavom Ščurym, advokátom, Mierova 1725, Čadca, 2/ R. Q., nar. X.X.XXXX, D. N. A. Č.. XXX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k rodinnému domu číslo XXX M. D. N. A., a k parcelám K. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m² a K. XXXX - záhrady o výmere 158 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené na K. Ž.J., Správa katastra Č., Y. D. N. A. na LV č. XXX, a vyporiadanie vykonáva tak, že tieto nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľky. Navrhovateľka je p o v i n n á odporcom v 1. a 2. rade titulom úhrady ich spoluvlastníckych podielov zaplatiť každému po 943,75 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka doručila Okresnému súdu v Čadci dňa 10.9.2012 na č. listu 1-3 súdneho spisu návrh, ktorým žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k rodinnému domu číslo XXX M. D. N. A., a k parcelám K. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m² a K. XXXX - záhrady o výmere 158 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené na KÚ Ž., Správa katastra Č., Obce D. N. A. na LV č. XXX a vykonať vyporiadanie tak, že tieto nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva navrhovateľky a zaviazá navrhovateľku vyplatiť odporcom po 207,50€ ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely. Uviedla, že je spolu s odporcami v rade 1/ a 2/ spoluvlastníčkou uvedených nehnuteľností v podiele 15/16-in a odporcovia v rade 1/ a 2/ každý po 1/32-ine. Nehnuteľnosti užíva výlučne navrhovateľka, pričom do nehnuteľností sa viac ako 40 rokov neinvestovalo, dom č. XXX je starý, prší do neho, je prakticky na zbúranie. Dom č. XXX nie je možné reálne rozdeliť. Dňa 28.8.2012 predvolala odporcov v rade 1/ a 2/ za účelom zrušiť podielové spoluvlastníctvo, splnomocnený zástupca odporcov v rade 1/ a 2/ mimosúdnu dohodu odmietol. Žiada spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam zrušiť a je ochotná vyplatiť každému z odporcov po 207,50€.

Podaním doručeným súdu dňa 2.5.2013 na čl. 20 spisu sa odporcovia v rade 1/ a 2/ vyjadrili k návrhu na začatie konania. S návrhom nesúhlasili. Uviedli, že navrhovateľka protiprávnym konaním docielila toho, že ich otec Q. Q. bol ako zákonný dedič vylúčený z dedičského konania po svojej zomrelej matke P. Q.. Navrhovateľka nerešpektovala ani platné osvedčenie o dedičstve a odporcom v rade 1/ a 2/ nikdy neumožnila ani vstup do nehnuteľnosti. Hodnotu domu určenú navrhovateľkou v návrhu na 5000€ považujú za ničím nepodloženú a žiadajú ustanoviť znalca za účelom ohodnotenia nehnuteľností. Nie je pravdou ani tvrdenie navrhovateľky, že do domu tečie a padajú omietky. Dom nie je na zbúranie.

Nie je pravdivé ani tvrdenie, že dom nemožno reálne rozdeliť. Nepravdivé je aj tvrdenie, že sa do domu vyše 40 rokov neinvestovalo, čo je možné overiť aj obhliadkou na mieste, ktorú požadujú vykonať. Ak by sa preukázalo, že dom je na zbúranie, žiadajú uplatniť si svoje predkupné právo, dom búrať nebudú. Ponúkajú navrhovateľke vyššiu sumu, ako je ňou uvádzaná suma 5000€, teda sú ochotní jej vyplatiť trojnásobne vyššiu sumu a môžu sa dohodnúť aj na prípadnom doživotnom užívaní časti domu formou zriadenia vecného bremena.

Dňa 13.5.2014 sa vo veci konalo pojednávanie, na ktorom sa zúčastnila navrhovateľka, jej právny zástupca a zástupca odporcov v rade 1/ a 2/. Právny zástupca navrhovateľky zotrval na návrhu, pretože navrhovateľka v nehnuteľnostiach býva, užíva ich, nehnuteľnosti nejde reálne rozdeliť. Upozornil odporcov, že znalecký posudok bude značne vysoký a navrhovateľka chce požiadať o oslobodenie od súdnych poplatkov, takže súdne trovy by asi platili odporcovia a či by nebolo rozumne sa dohodnúť, určiť reálnu cenu domu. Odporcovia v rade 1/ a 2/ zotrvali na svojom písomnom vyjadrení s tým, že navrhovateľka vo všetkom klame. Navrhovateľka uviedla, že dom č. XXX je jej rodičovský dom, ktorý má 79 rokov, narodila sa tam, býva tam doteraz, je v katastrofálnom stave. Bola dlhšie nezamestnaná, v súčasnosti je dôchodkyňa a snaží sa udržiavať dom podľa svojich možností a schopností a predložila súdu žiadosť o oslobodenie od súdnych poplatkov. Dom je neužívateľný, všetko je tam zaplesnené, zamokrené ako pivnice tak aj izby, o čom predložila súdu 24 ks fotografií, ktoré žiada založiť do súdneho spisu. Chce v dome naďalej bývať, tak ako sa dohodla s rodičmi. Dom potrebuje radikálnu opravu a z titulu podielového spoluvlastníctva nemôže nejaké radikálnejšie opravy vykonať. Dom zdedila po otcovi, ako aj majetok, na polovicu s matkou. Závetom potom jej matka poručila všetok majetok. K rozhodnutiu Obvodného úradu v Čadci z 8.2.2005 čj. PS766/2004-Ši, na základ ktorého bola navrhovateľka uznaná vinnou zo spáchania priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, ublížením na cti a urazením iného, za čo dostala pokutu 200,-SKK sa právny zástupca vyjadril tak, že v rodine sú nezhody, a preto treba podielové spoluvlastníctvo zrušiť.

Podaním doručeným súdu dňa 15.5.2013 (čl. 26 spisu) žiadali odporcovia v rade 1/ a 2/, aby súd zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku prostredníctvom osoby, ktorá má sídlo mimo okresu Čadca.

Podaním doručeným súdu dňa 15.1.2014 (čl. 34 spisu) sa k veci vyjadril právny zástupca odporcov v rade 1/ tak, že nesúhlasí s návrhom navrhovateľky na začatie konania, a to konkrétne s výškou náhrady za spoluvlastnícky podiel. Strecha domu má novú plechovú krytinu, ktorú vymenil Q. Q., a teda nie je pravda, že sa do domu viac ako 40 rokov neinvestovalo. Ďalej odporkyňa v rade 1/ navrhla, aby súd ustanovil znalca z odboru stavebníctva so sídlom mimo okresu Čadca za účelom určenia ceny nehnuteľností. Žiada, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že dom s prísl. príkáže do vlastníctva navrhovateľky, ktorý bude povinná vyplatiť odporcom za ich spoluvlastnícke podiely náhradu v zmysle znaleckého posudku.

Uznesením č.k. 5C/155/2012-38 z 4.4.2014 súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a ustanovil za znalca J.. P. V., so sídlom H. XXXX/X, Ž..

Znaleckým posudkom č. 30/2014 bola určená všeobecná hodnota stavieb vo výške 19840,22€ a pozemkov 10338,56€, spolu všeobecná hodnota vo výške 30200€.

Podaním doručeným súdu dňa 3.9.2014 (čl. 131 spisu) sa odporkyňa v rade 1/ prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrila k znaleckému posudku č. 30/2014 tak, že sa s týmto plne stotožňuje, výška náhrady pre spoluvlastníkov bude teda vo výške 943,75€ a navrhla zaviazat' na náhradu trov konania navrhovateľku, keďže výška náhrady podľa znaleckého posudku predstavuje viac ako 6-násobok oproti pôvodnej ponúkanej sume.

Podaním doručeným súdu dňa 27.8.2014 (čl. 132 spisu) predložila odporkyňa v rade 1/ navrhovateľke návrh na odkúpenie rodinného domu č. XXX a všetkých hnutelných vecí za cenu o 10% vyššiu než je cena uvedená v znaleckom posudku. Má za to, že do predmetného znaleckého posudku mali byť zahrnuté aj hnutelné veci (hodnota lesného porastu, stavebný materiál - dosky, sekačky na trávu a pod.).

Dňa 8.9.2014 sa vo veci konalo pojednávanie, na ktorom sa zúčastnila navrhovateľka, jej právny zástupca, právny zástupca odporcov v rade 1/, odporca v rade 2/ a zástupca odporcu v rade 2/. Právny

zástupca navrhovateľky uviedol, že na podanom návrhu trvá, čo sa týka znaleckého posudku, aj keď sú presvedčení, že nie je úplne správny, súhlasia s ním, nakoľko nechcú spor preťahovať a navyšovať súdne náklady. AK chce odporkyňa v rade 1/ zrušovať hnutelné veci, nech si podá osobitnú žalobu, to nie je predmetom súdneho konania v tejto veci. Právny zástupca odporkyne v 1/ rade uviedol, že znalecký posudok je vecne správny a žiada zaviazat' na úhradu trov konania navrhovateľku, nakoľko podala návrh tak, že určila výplatu vo výške 207,50€ a podľa znaleckého posudku vyšla na 943,75€. Odporca v rade 2/ vyhlásil, že sa svojho podielu vzdáva. Právny zástupca navrhovateľky uviedol, že pokiaľ ide o trovy konania, žiada, aby neboli žiadnemu účastníkovi priznané, nakoľko pri určení ceny nehnuteľností vychádzali z dedičského konania, zo zápisnice Dnot 232/2001, kde je ako všeobecná cena majetku matky navrhovateľky uvedená suma 20225,65€.

Súd vykonal dokazovanie nasledovnými dôkazmi - znaleckým posudkom č. 30/2014 (čl. 65 spisu), výpisom z listu vlastníctva č. XXX k.ú. D. N. A. (čl. 4 spisu), podaniami účastníkov konania, zápisnicami z pojednávanií.

Po poučení podľa § 120 ods. 4 OSP v nadväznosti na § 205a OSP účastníci konania neprodukovali ďalšie tvrdenia, nepredložili a nenavrhli ďalšie dôkazy.

Opierajúc sa o vyššie uvedené súd v konkrétnej veci dospel k nasledovným záverom:

Navrhovateľka je podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. D. N. A. podielovou spoluvlastníčkou pod B 2 v podiele 1/2 a pod B 4 v podiele 7/16 k rodinnému domu číslo XXX M. D. N. A., parceliam K. XXXX - zastavané plochy a nádvoriam o výmere 498 m² a K. XXXX - záhrady o výmere 158 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené na KÚ Ž., Správa katastra Č., Obce D. N. A.. ďalej odporkyňa v rade 1/ je k uvedeným nehnuteľnostiam podielovou spoluvlastníčkou pod B 1 v podiele 1/32 a odporca v rade 2/ pod B 3 v podiele 1/32.

Zo znaleckého posudku č. 30/2014, vypracovaného J.. P. V. mal súd zistené, že všeobecná hodnota nehnuteľností - rodinný dom číslo XXX M. D. N. A., parcely K. XXXX - zastavané plochy a nádvoriam o výmere 498 m² a K. XXXX - záhrady o výmere 158 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené na KÚ Ž., Správa katastra Č., Y. D. N. A.C. na LV č. XXX, je vo výške 19840,22€ stavby, 10338,56€ pozemky, t.j. spolu všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 30200€.

Z vyjadrení odporcov v rade 1/ a 2/ na pojednávanií dňa 8.9.2014 mal súd preukázané, že títo nenamietali zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

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.

Na základe návrhu navrhovateľky ako podielovej spoluvlastníčky rodinného domu číslo XXX v D. N. A., parceliam K. XXXX - zastavané plochy a nádvoriam o výmere 498 m² a K. XXXX - záhrady o výmere 158 m², ktoré nehnuteľnosti sú vedené na K. Ž., Správa katastra Č., Obce D. N. A. na LV č. XXXX, súd aplikoval § 142 ods. 1 občianskeho zákonníka a zrušil spoluvlastníctvo k tejto parcele a vykonal vyporiadanie tak, že prihliadol na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Súd teda zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcov v 1/ a 2/ rade k predmetnej parcele a túto prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky. Ďalej súd zaviazal navrhovateľku každému z odporcov z titulu úhrady ich spoluvlastníckych podielov po sume 943,75€, t.j. podľa veľkosti ich podielu na predmetným nehnuteľnostiam, t.j. podiel 1/32 z všeobecnej ceny nehnuteľností určenej znaleckým posudkom.

O trovách konania súd rozhodne v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. po právoplatnosti vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline (§ 201, § 204 ods. 1 OSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 (§ 205 ods.1 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

Podľa § 205 ods.2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods.1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods.2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na plnenie (§ 161 ods.1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods.2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods.1 OSP).