

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 7C/77/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715201767
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Jankovský
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2015:3715201767.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica samosudcu JUDr. Róbert Jankovský v právnej veci navrhovateľky Klementíny Hvizdovej, nar. 3.6.1938, bytom Dyleňská 1510/62, Cheb, Česká republika, právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s.r.o., Považská Bystrica, Šoltésovej 346/1 proti odporcom 1/ H. X., K.. X.X.XXXX, O. T. Q. J., V. Č.. XX, právne zastúpený Advokátska kancelária ŠTRBÁŇ, s.r.o., Dvory 1932, Púchov, 2/ X. X., K.. X.XX.XXXX, O. W. XX/XX-X, V. O., zastúpený opatrovníčkou A. Š., K.. X.X.XXXX, bytom V. O., Y. XXXX/XX, 3/ Q. X., K.. XX.XX.XXXX, T.. K. XX, Q. S., Č. Y. a 4/ Slovenská republika zastúpená Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 3, Trenčín o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti rodinnému domu súp. č. XX postavenému na parc. č. S. D. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², zapísanému na LV č. XXX k. ú. V.Ž..

II. Súd vyporiadáva podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu súp. č. XX, postavenému na parc. S. D. XXX o výmere XXX m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXX k. ú. V. tak, že celú nehnuteľnosť prikaže do výlučného vlastníctva navrhovateľky S. Z., Y.. X., K.. X.X.XXXX, Y..Č.. XXXXXX/XXX, R.H. W. Y., trvale bytom D., P. XXXX/XX, Č. Y., ktorá je povinná vyplatiť odporcom na vyrovnanie ich podielov z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva odporcovi 1/ sumu 2.057,34 eur, odporcovi 2/ sumu 2.057,34 eur, odporcovi 3/ sumu 293,90 eur a odporcovi 4/ sumu 293,90 eur v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

IV. Navrhovateľka je povinná zaplatiť na účet tunajšieho súdu titulom súdneho poplatku sumu 182,50 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Upravuje sa účtovníčka tunajšieho súdu, aby po právoplatnosti tohto rozsudku vrátila navrhovateľke sumu 41,92 eur ako časť zálohy, ktorú zložila na účet Okresného súdu Považská Bystrica na trovy znaleckého dokazovania.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom proti odporcom domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - rodinnému domu súp. č. XX, postavený na parc. č. S. D. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXX k. ú. V. tvrdiac, že spolu s odporcami 1/ - 4/ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele X/X a X/XX, odporca 1/ v spoluvlastníckom podiele X/X a X/XX, odporca 2/ v spoluvlastníckom podiele X/X, odporca 3/ v spoluvlastníckom podiele X/XX a odporca 4/ v spoluvlastníckom podiele X/XX. Podľa tvrdenia navrhovateľky bola predmetná nehnuteľnosť rodinný dom súp. č. XX znaleckým posudkom Ing. Bohuslava Lučivianskeho č. 27/2008 ohodnotený na sumu 109.114,82 Sk, pričom ako väčšinová spoluvlastníčka nemá do budúcnosti záujem zotrvať spolu s odporcami v spoluvlastníctve k uvedenej nehnuteľnosti, z dôvodu čoho má záujem na jeho zrušení a

vyporiadani s tým, že vyporiadanie navrhla vykonať tak, aby spoluvlastnícke podiely odporcov 1/ - 4/ boli prikázané do jej výlučného vlastníctva s tým, že súčasne odporcom vyplatí na vyrovnanie ich podielov sumu, ktorá bude zodpovedať všeobecnej hodnote ich spoluvlastníckych podielov. Navrhovateľka uviedla, že už pred podaním samotnej žaloby mala záujem s odporcami uzavrieť o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva dohodu, avšak pre odmietavý postoj odporcov, resp. pre ich neprijateľné požiadavky, pokiaľ ide o stanovenie výšky výplatku za ich spoluvlastnícke podiely, k dohode nedošlo a preto bola nútená domáhať sa svojho práva podaním žaloby na súde.

Odprocovia 1/ až 4/ so zrušením podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu súp. č. XX postavený na parc. č. S. D. XXX k. ú. V.Ž. súhlasili a jeho vyporiadanie navrhli vykonať v zmysle návrhu navrhovateľky, teda, aby ich spoluvlastnícke podiely boli prikázané do výlučného vlastníctva navrhovateľky, ktorá bude zároveň zaviazaná k povinnosti vyplatiť im na vyrovnanie podielu sumu zodpovedajúcu všeobecnej hodnote ich spoluvlastníckych podielov. Odprocovia pritom popreli tvrdenie navrhovateľky, že by pred podaním samotného návrhu o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva boli z jej strany oslovení k uzavretiu mimosúdnej dohody.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľky, právneho zástupcu odporcu 1/, opatrovníčky odporcu 2/, odporcu 3/, zástupkyne odporcu 4/, oboznámením výpisu z LV č. XXX k. ú. V., Znaleckého posudku znalca Ing. Miroslava Čičkána č. 0112/2015, rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 19.5.2014 č.k. 6Ps 11/2013-37, Listiny o ustanovení za opatrovníka Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 13.6.2014 č.k. 6Ps 11/2013-40 a zistil nasledovné:

Účastníci konania sú zapísaní na LV č. XXX k. ú. V. ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností - rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. č. S. D. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², a to navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele X/X a X/XX, odporca 1/ v spoluvlastníckom podiele X/X a X/XX, odporca 2/ v spoluvlastníckom podiele X/X U. X/XX, odporca 3/ v spoluvlastníckom podiele X/XX a odporca 4/ taktiež v spoluvlastníckom podiele X/XX.

Odporca 2/ bol rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 19.5.2014 č.k. 6Ps 11/2013-37, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10.6.2014 pozbavený spôsobilosti na právne úkony a súčasne mu bola za opatrovníka v zmysle ustanovenia § 189a ods. 1 OSP ustanovená A. Š., K.. X.X.XXXX, O. V. O., Y. XXXX/XX.

V priebehu konania Okresný súd v Považskej Bystrici uznesením zo dňa 17.4.2015 č.k. 7C 77/2015-22 ustanovil za znalca z odboru stavebníctvo - oceňovanie nehnuteľností Ing. Miroslava Čičkána, ktorému uložil znaleckú úlohu vyhotoviť znalecký posudok, v ktorom vyčíslil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, t.j. rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. č. S. D. XXX, zapísaného na LV č. XXX k. ú. V.. V konaní ustanovený znalec vyhotovil Znalecký posudok č. 0112/2015, v ktorom vyčíslil všeobecnú hodnotu uvedenej nehnuteľnosti vrátane príslušenstva, a to stodoly, skladu náradia, oplotenia od ulice, oplotenia bočného, studne, prípojky vody, prípojky elektriky, prípojky kanalizácie, spevnených plôch, domácej vodárne, žumpy a vonkajšieho záchodu na sumu 13.200,- eur. Na pojednávaní dňa 14.10.2015 odporcovia zhodne uznali námietku navrhovateľky, že súčasťou príslušenstva rodinného domu súp. č. XX nie je bočné oplotenie, ktorého všeobecnú hodnotu v Znaleckom posudku č. 0112/2015 vyčíslil znalec Ing. Miroslav Čičkán na sumu 855,95 eur, keďže predmetné bočné oplotenie vybudoval vlastník susednej nehnuteľnosti. Po zohľadnení uvedenej námietky odporcami účastníci zhodne, vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku, ustálili všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti na sumu 12.344,05 eur.

Podľa ustanovenia § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadani; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa ustanovenia § 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že účastníci sú zapísaní na LV č. XXX k. ú. V. ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. č. S. D. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m², navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele XX/XX, odporcovia 1/ a 2/ každý v spoluvlastníckom podiele X/XX a odporcovia 3/ a 4/ v spoluvlastníckom podiele X/XX. Ďalej mal súd za preukázané, že navrhovateľka ani samotní odporcovia nemajú záujem do budúcnosti zotrvať v tomto podielovom spoluvlastníctve a všetci účastníci zhodne navrhujú jeho vyporiadanie vykonať tak, že spoluvlastnícke podiely odporcov budú prikázané do výlučného vlastníctva navrhovateľky, ktorá odporcov 1/ až 4/ vyplatí sumou, ktorá zodpovedá všeobecnej hodnote ich spoluvlastníckych podielov. Všeobecná hodnota spoločnej nehnuteľnosti, t.j. rodinného domu súp. č. XX bola znaleckým dokazovaním nariadeným v tomto konaní ustálená na sumu 12.344,05 eur.

Vychádzajúc z uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, t.j. podielové spoluvlastníctvo účastníkov k rodinnému domu súp. č. XX zapísaný na LV č. XXX k. ú. V. zrušil a jeho vyporiadanie vykonal tak, že celú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky, ktorú zároveň zaviazal k povinnosti vyplatiť odporcom na vyrovnanie ich podielov z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva odporcovi 1/ sumu 2057,34 eur, odporcovi 2/ sumu eur, odporcovi 3/ sumu 293,90 eur a odporcovi 4/ sumu 293,90 eur v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. V zmysle ustanovenia § 160 ods. 1 OSP súd navrhovateľke určil 30-dňovú lehotu na výplatu odporcov vzhľadom na výšku vyplácanej sumy, ako aj vzhľadom na pokročilý vek navrhovateľky, ktorá je starobnou dôchodkyňou a primeraný čas bude potrebovať na zadováženie takéhoto množstva finančných prostriedkov.

Navrhovateľka sa podaným návrhom v predmetnom konaní domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti účastníkov s tým, že v rámci vyporiadania navrhla, aby bola súdom zaviazaná k povinnosti vyplatiť odporcom na vyrovnanie ich podielov odporcom 1/, 2/ každému po 603,65 eur a odporcom 3/ a 4/ každému po 86,23 eur. Keďže v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva bola zaviazaná k povinnosti vyplatiť odporcom na vyrovnanie ich spoluvlastníckych podielov podstatne vyššiu sumu tak, ako to vyplýva z petitu rozhodnutia, súd mal za to, že navrhovateľka bola v konaní úspešná len čiastočne a preto v zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 OSP o trovách konania vyslovil tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu.

Vychádzajúc z ustálenej všeobecnej hodnoty spoločnej nehnuteľnosti a zo skutočnosti, že navrhovateľka s podaním návrhu na výzvu súdu zaplatila súdny poplatok v celkovej výške 99,50 eur, súd zaviazal navrhovateľku k povinnosti doplatiť na účet tunajšieho súdu titulom súdneho poplatku sumu 182,50 eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba doložiť potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. musí obsahovať označenie rozhodnutia proti ktorému odvolanie smeruje, v čom vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolávateľ domáha.

Ak povinný nesplní dobrovoľne to čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, má právo oprávnený podať návrh na exekúciu.