

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 2C/167/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8414204498
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Bašťová
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2022:8414204498.25

Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, C. B., 2/ D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, C. B. právne zastúpených JUDr. Romanom Frnčom, advokátom, so sídlom Thurzova 5, 040 01 Košice proti žalovanej: E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, C. B., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí s príslušenstvom, takto

r o z h o d o l :

S c h v a ľ u j e zmier medzi stranami sporu v znení:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej k nehnuteľnostiam, a to:
- pozemku parcely registra C KN č. 675 o výmere 760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku parcely registra C KN č. 676 o výmere 203 m², druh pozemku záhrady,
- stavbe súp. č. 105, druh stavby rodinný dom, postavenej na parcele registra C KN č. 675 o výmere 760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. C. B., obec C. B., G. H., vedeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.

II. Nehnuteľnosti, a to:

pozemok parcely registra C KN č. 675 o výmere 760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria rozdeľuje tak, že

do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov 1/ a 2/ p r i k a z u j e pozemky parcely registra: C KN č. 675/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m², C KN č. 675/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², C KN č. 675/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m², C KN č. 675/36, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², C KN č. 675/37, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m², C KN č. 675/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², k. ú. C. B., okres H. v celosti, do výlučného vlastníctva žalovanej p r i k a z u j e pozemky parcely registra: C KN č. 675/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², C KN č. 675/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², C KN č. 675/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², C KN č. 675/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², C KN č. 675/42, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², k. ú. C. B., okres H. v celosti, do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/ a žalovanej p r i k a z u j e pozemky parcely registra: C KN č. 675/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m², C KN č. 675/31, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m², C KN č. 675/43, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², k. ú. C. B., okres H., každému v spoluvlastníckom podiele 1 k celku, podľa geometrického plánu č. 2C/167/2014-213, úradne overeného dňa 10.03.2020 D. D. H., pod č. G1 139/20, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia;
pozemok parcely registra C KN č. 676 o výmere 203 m², druh pozemku záhrady rozdeľuje tak, že do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov 1/ a 2/ p r i k a z u j e pozemok parcely registra: C KN č. 676/9, druh pozemku záhrada o výmere 90 m², k. ú. C. B., okres H. v celosti,

do výlučného vlastníctva žalovanej p r i k a z u j e pozemok parcely registra: C KN č. 676/8, druh pozemku záhrada o výmere 90 m², k. ú. C. B., okres H. v celosti, do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/ a žalovanej p r i k a z u j e pozemok parcely registra: C KN č. 676/10, druh pozemku záhrada o výmere 23 m², k. ú. C. B., okres H., každému v spoluvlastníckom podiele 1 k celku, podľa geometrického plánu č. 2C/167/2014-213, úradne overeného dňa 10.03.2020 D. D. H., pod č. G1 139/20, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia stavbu súp. č. 105, druh stavby rodinný dom, postavenú na parcele registra C KN č. 675 o výmere 760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria r o z d e ľ u j e tak, že: prikazuje žalobcom 1/ a 2/ do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorený byt č. 2 s pôjdovým priestorom a schodiskom nachádzajúci sa na 1. poschodí rodinného domu súp. č. 105, ktorý bol vytvorený znaleckým posudkom č. 171/2019 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 13494/22256 a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcely registra C KN č. 675/30 vo veľkosti 13494/22256; prikazuje žalovanej do výlučného vlastníctva novovytvorený byt č. 1 so suterénom nachádzajúci sa na prízemí rodinného domu súp. č. 105, ktorý bol vytvorený znaleckým posudkom č. 171/2019 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach vo veľkosti 8762/22256 a spoluvlastníckym podielom na pozemku parcely registra C KN č. 675/30 vo veľkosti 8762/22256 podľa geometrického plánu č. 2C/167/2014-213, úradne overeného dňa 10.03.2020 D. D. H., pod č. G1 139/20 a znaleckého posudku č. 171/2019 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia; vedľajšie stavby neevidované na liste vlastníctva, nachádzajúce sa na pozemku parcely registra C KN č. 675 o výmere 760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria rozdeľuje tak, že: drobnú stavbu- sklad a dielňu nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na novovytvorenej parcele registra C KN č. 675/35 podľa znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom prikazuje žalobcom 1/ a 2/ do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, drobnú stavbu- sklad nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na novovytvorenej parcele registra C KN č. 675/37 podľa znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom prikazuje žalobcom 1/ a 2/ do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, drobnú stavbu- sklad nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na novovytvorenej parcele registra C KN č. 675/39 podľa znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom prikazuje žalovanej do výlučného vlastníctva, drobnú stavbu- stodolu nezapísanú na liste vlastníctva, nachádzajúcu sa na novovytvorenej parcele registra C KN č. 675/43 podľa znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom prikazuje žalobcom 1/, 2/ a žalovanej do podielového spoluvlastníctva, každému v spoluvlastníckom podiele 1 k celku podľa znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia.

III. Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť žalovanej náhradu za vyporiadanie za spoluvlastnícke podiely vo výške 7.290,71 eur na účet žalovanej IBAN: C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v 365.bank, a.s., v 36. mesačných splátkach vo výške 200,- eur, pričom prvá splátka sa stane splatnou 20. deň mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti uznesenia a ďalšie splátky vždy do 20. dňa, toho ktorého nasledujúceho mesiaca až do úplného zaplatenia a v poslednej 37. splátke vo výške 90,71 eur.

IV. Každá zo strán si hradí trovy konania sama.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žalobou doručenou Okresnému súdu Kežmarok dňa 02.07.2017 žiadali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. C. B., a to k pozemkom parcely registra C KN č. 675- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m², parcely registra C KN č. 676- záhrada o výmere 203 m² a rodinnému domu súp. č. 105 postavenému na pozemku parcely registra C KN č. 675 a tieto reálne rozdelil medzi podielových spoluvlastníkov podľa návrhu geometrického plánu č. 99/2014 a priznal im nárok na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parcely registra C KN č. 675- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m², parcely registra C KN č. 676- záhrada o výmere 203 m² a rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku parcely registra C KN č. 675, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. C. B., a to A. B. a D. B. v podiele 1 k celku a E. F. v podiele 1 k celku. Tvrdili, že nehnuteľnosti- pozemky a samostatné 2 byty (na prízemí a poschodí) a hospodárske budovy, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva užívali reálne rozdelené všetci ich právni predchodcovia, aj právni predchodcovia ich právnych predchodcov. Od začiatku užívania nehnuteľností ešte v čase, keď ich mali v nájme od rodičov žalobcu 1/, majú so žalovanou a jej rodinnými príslušníkmi neustále konflikty, ktoré riešili mestské, štátne orgány, ale aj súd. V roku 2014 odkúpili nehnuteľnosť od rodičov žalobcu 1/ a žalovanej navrhli legalizovať reálne rozdelenie nehnuteľností uzatvorením dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa skutočného užívania, s čím pôvodne všetci spoluvlastníci súhlasili. Na základe ústnej dohody zabezpečili zameranie nehnuteľností prostredníctvom geodeta. Žalovaná však následne nesúhlasila s dohodou, a preto podali žalobu, ktorou žiadajú zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa pripojeného návrhu geometrického plánu, na základe ktorého sa z pozemkov parcely registra C KN č. 675- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m², parcely registra C KN č. 676- záhrada o výmere 203 m² vytvorili nové pozemky, ktoré rešpektujú nutné spoločné plochy, ale zároveň vytvárajú pozemky a delia stavby tak, ako sa užívajú. Pozemky majú rovnakú výmeru. Vo svojich ústnych prednesoch a písomných vyjadreniach trvali na podanej žalobe a žiadali rozdelenie nehnuteľností s tým, že žalovanej doplatia rozdiel.

3. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie, pred otvorením ktorého žalobcovia 1/ a 2/ uviedli, že majú záujem o zmierne vyriešenie sporu. Následne po diskusii právneho zástupcu žalobcov a žalovanej došlo medzi nimi k dohode o obsahu zmiernosti spočívajúcom v zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. C. B. ich reálnym rozdelením a doplatením rozdielu v peniazoch žalovanej zo strany žalobcov 1/ a 2/.

4. Po procesnom poučení súdu o povahe súdneho zmiernosti, o následkoch jeho schválenia a o neprípustnosti odvolania proti uzneseniu o schválení zmiernosti, ktoré je exekučným titulom strany sporu uzavreli zmier v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia a zhodne navrhli takto uzavretý zmier schváliť.

5. Podľa článku 7 ods. 2 Základných princípov zákona 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) základnou povinnosťou súdu je viesť strany sporu k zmierlivému vyriešeniu sporu.

6. Podľa § 148 ods.1 CSP žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernosti sa má súd vždy pokúsiť.

7. Podľa § 148 ods. 2 CSP súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

9. V danom prípade povaha veci pripúšťa skončenie konania súdnym zmiernom. Nebolo sporné, že strany vlastní v podielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. C. B., ktoré je možné reálne rozdeliť s doplatením rozdielu žalovanej. Obsah zmiernosti v tomto konkrétnom prípade vzhľadom na predložené listinné dôkazy, geometrický plán č. 2C/167/2014-2013 úradne overený dňa 10.03.2020 D. D. H., pod č. G1 139/20 a znalecké posudky č. 171/2019 a č. 70/20020 vypracované súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom viedli súd k záveru, že takto uzavretý zmier nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Preto postupujúc podľa § 148 ods. 2 CSP súd zmier, ktorý strany uzavreli na pojednávaní schválil.

10. Pokiaľ ide o trovy konania, vzhľadom na osobitné a výslovné dojednanie strán v uzavretom zmiere súd o náhrade trov konania rozhodol tak, že tieto si každá zo strán hradí sama.

11. Súd o schválení zmiery rozhodol uznesením, nakoľko schvaľovanie zmiery nie je rozhodovaním vo veci samej, o ktorom súd rozhoduje rozsudkom. V prípade zmiery je vec sama konzumovaná hmotnoprávnou dohodou sporových strán podliehajúcou schváleniu súdu, ktorá tak nahrádza autoritatívne súdne rozhodnutie. Súd preto schvaľuje zmier uznesením, proti ktorému odvolanie nie je prípustné (§ 357 CSP a contrario). K tomu podporne pozri napr. Veľký komentár k CSP- Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 558 s. Navyše aj z ustanovenia § 398 Civilného sporového poriadku jasne a bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že tento zákon predpokladá schvaľovanie zmiery uznesením, nakoľko v predmetnom ustanovení pripúšťa žalobu na obnovu konania proti právoplatnému uzneseniu, ktorým bol schválený zmier, ak možno dôvody obnovy vzťahovať aj na predpoklady za ktorých sa zmier schvaľoval.

12. Neoddeliteľnou súčasťou uznesenia je geometrický plán č. 2C/167/2014-2013 úradne overený dňa 10.03.2020 D. D. H., pod č. G1 139/20 a znalecké posudky č. 171/2019 a č. 71/2020 vypracované súdnym znalcom Ing. Jánom Plavcom.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods.2 CSP v spojení s § 357 CSP a contrario).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.