

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 6C/168/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715204479
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Vašut
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2015:3715204479.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Považskej Bystrici, sudcom JUDr. Ladislavom Vašutom, v právnej veci navrhovateľky Z. Š., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. XX, S. C., právne zastúpenej JUDr. Dušanom Divkom, advokát spol. s r.o., so sídlom Šoltésovej 346/1, Považská Bystrica, proti odporkyni N. Š., nar. XX. XX. XXXX, invalidnej dôchodkyni, bytom S. T. XXXX/X, S., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu súp.č. XXXX, stojaceho na parcele KNC XXXX/XX, k parcele KNC XXXX/XX "zastavané plochy a nádvorie" o výmere 151 m² a k parcele KNC XXXX/XXX "záhrada" o výmere 152 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXXX k.ú. S..

Súd vykonáva vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania tak, že do výlučného vlastníctva navrhovateľky Z. Š.Ý., rod. Š., nar. XX. XX. XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, prikaže rodinný dom súp.č. XXXX, stojaci na parcele KNC XXXX/XX, parcelu KNC XXXX/XX "zastavané plochy a nádvorie" o výmere 151 m² a parcelu KNC XXXX/XXX "záhrada" o výmere 152 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXXX k.ú. S..

Navrhovateľka je povinná vyplatiť odporkyni za nadobúdaný podiel 1/6-iny v nehnuteľnostiach, zapísaných na LV č. XXXX k.ú. S. čiastku vo výške 15.133,33 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania a právneho zastúpenia, do rúk právneho zástupcu navrhovateľky JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s r.o. Považská Bystrica vo výške 3.727,22 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka požiadala súd, aby zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu č. XXXX, postavenému na parcele KNC XXXX/XX a k parcelám KNC XXXX/XX a XXXX/XXX, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX k.ú. S..

Uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou uvedených nehnuteľností v podiele 5/6-ín a odporkyňa je podielovou spoluvlastníčkou týchto nehnuteľností v podiele 1/6-iny. Spoluvlastnícke podiely nadobudli v dedičskom konaní po nebohom otcovi navrhovateľky a manželovi odporkyne B. Š., vedenom na Okresnom súde v Považskej Bystrici pod spis. zn. 14D 588/2010. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 11. 02. 2015.

Dňa 18. 03. 2015 odkúpila navrhovateľka podiel svojho brata B. Š. vo výške 1/6-iny a tiež nadobudla podiel od svojej matky G. Š. vo výške 3/6-ín.

Uvedené nehnuteľností užíva stále len odporkyňa. Navrhovateľka ju prostredníctvom právneho zástupcu vyzvala dňa 16. 04. 2015, aby navrhovateľke umožnila ujať sa držby a úžitku a žiadala odporkyňu, aby navrhovateľke oznámila cenu, za ktorú je ochotná odpredať do vlastníctva navrhovateľky podiel 1/6-iny

vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach. Žiadala odporkyňu, aby jej oznámila svoje stanovisko do 10-tich dní.

Odporkyňa sa k výzve navrhovateľky nevyjadrila a tak ako robila priesťahy v dedičskom konaní, bude chcieť pravdepodobne robiť priesťahy aj v konaní pred súdom. Navrhovateľka uviedla, že by odporkyni vyplatila čiastku 15.000,- €, avšak chce, aby bola zistená všeobecná hodnota nehnuteľností v súdnom konaní znalcom.

Potom ako súd nariadil znalecké dokazovanie, zmenila návrh v tom, že bola ochotná vyplatiť odporkyni jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15.133,33 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa uviedla, že je odkázaná na bývanie v dome kde má trvalý pobyt. Má záujem svoj spoluvlastnícky podiel odpredať, ale nie pod cenu. Bola ochotná svoj podiel predať komukoľvek za tržnú hodnotu tak, aby si mohla kúpiť aspoň garsónku, ktorej hodnota a cena sa od dedičského konania výrazne zmenila, čo je úplne logické. Podľa jej vyjadrenia je navrhovateľka rehoľná sestra a mala by vedieť toto akceptovať a nie nadobúdať majetky pofidérnym spôsobom.

Poukázala na to, že prostredníctvom svojho syna bola ochotná už v dedičskom konaní svoj spoluvlastnícky podiel odpredať, s čím ostatní zúčastnení nesúhlasili. Ďalej poukázala na to, že spoluvlastníci previedli svoje spoluvlastnícke podiely na navrhovateľku bez vedomia odporkyne, čím boli porušené práva odporkyne vyplývajúce zo zákona o spoluvlastníctve.

Proti znaleckému posudku znalca P. Č. výhrady nemala.

Neskôr na pojednávaní uviedla, že chce, aby nehnuteľnosti boli prikázané do jej výlučného vlastníctva a ona odporkyňu vyplatí. Jej nebohý manžel B. Š. pochádzal z E., kde bol ženatý a jeho manželka pochádzala z X.. Pretože manželka od neho odchádzala k rodičom, predal v E. dom a presťahoval sa za ňou do X.. Po čase sa rozvedli a oženil sa s odporkyňou, ktorá bola rozvedená. Pred 5-timi rokmi zomrel. Za časť peňazí, ktoré priniesol z E. si kúpil rodinný dom za 240.000,- Kčs, v ktorom s odporkyňou spoločne bývali. Polovica domu patrila nebohému manželovi odporkyne a druhá polovica jeho bývalej manželke. Po dedičskom konaní po nebohom manželovi odporkyne, sú podiely také, že navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou v 5/6-inách a odporkyňa v 1/6-ine. Odporkyňa býva 7 rokov v dome. Býva tam sama. Dom má 3 poschodia a dokopy 6 izieb. Odporkyňa je čiastočnou invalidnou dôchodkyňou s dôchodkom 250,- € mesačne a náklady na bývanie sú väčšie ako dôchodok odporkyne.

Synovec odporkyne Q. C. je ochotný zobrať si hypotéku a odporkyňa by touto mohla navrhovateľku vyplatiť.

Podľa názoru odporkyne zápis na liste vlastníctva nie je správny a spoluvlastnícke podiely účastníčok konania sú iné ako sú na liste vlastníctva uvedené.

Žiadala, aby boli vypočutí svedkovia T. D., B. S. B. K. E. na okolnosti ohľadom vecí, ktoré spomínal jej nebohý manžel v čase keď ešte žil. Tí potvrdia, že jej nebohý manžel svoje deti a svoju bývalú manželku vôbec nepoznal a nestretával sa s nimi.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľky a odporkyne, oboznámením spisu Okresného súdu v Považskej Bystrici 14D 588/2010, výpisu z listu vlastníctva, znaleckého posudku P. Z. Č. č. 0163/2015 a zistil tento skutkový stav:

Rodinný dom č. XXXX, postavený na parcele KNC XXXX/XX a parcely KNC XXXX/XX „zastavané plochy a nádvorie“ o výmere 151 m² a KNC XXXX/XXX „záhrada“ o výmere 152 m², sú zapísané na LV č. XXXX k.ú. S.. Tieto patrili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov B. Š. B. G. Š.. B. Š. B. G. Š. sa rozvedli a do 3 rokov od právoplatnosti rozvodového rozsudku nedošlo k zrušeniu a vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, preto nehnuteľnosti prešli zo zákona do podielového spoluvlastníctva B. Š. B. G. Š..

B. Š. zomrel a uznesením Okresného súdu v Považskej Bystrici zo dňa 13. 02. 2014, č.k. 14D 588/2010-91 zdedili jeho spoluvlastnícky podiel každý v 1/3-ine navrhovateľka Z. Š., odporkyňa N. Š. a brat navrhovateľky B. Š..

Kúpnu zmluvou zo dňa 18. 03. 2015, ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený Správou katastra v Púchove pod V XXX/XX-XXX/XX, previedli G. Š. B. Š. svoje spoluvlastnícke podiely na navrhovateľku. V súčasnosti je navrhovateľka podielovou spoluvlastníčkou uvedených nehnuteľností v 5/6-inách a odporkyňa v 1/6-ine. Rodinný dom a parcely XXXX/XX B. XXXX/XXX užíva výlučne odporkyňa.

Navrhovateľka vyzvala prostredníctvom právneho zástupcu odporkyňu na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a uviedla, že od 01. 05. 2015 sa chce ujať držby nehnuteľností. Odporkyňa sa nevyjadřila, preto navrhovateľka podala návrh na súd.

Uznesením Okresného súdu v Považskej Bystrici zo dňa 03. 09. 2015, č.k. 6C 168/2015-19, bol ustanovený za znalca z odboru stavebníctva P. Z. Č., ktorému bolo uložené, aby ohliadkou nehnuteľností zistil, či nehnuteľnosti sú reálne deliteľné medzi dve spoluvlastníčky, ktoré majú spoluvlastnícky podiel 5/6-in a 1/6-inu. Ak nie, aby určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností.

Dňa 12. 11. 2015 doručil znalec P. Z. Č. súdu znalecký posudok č. 0163/2015, v závere ktorého uviedol, že rozdelenie rodinného domu na dve samostatné bytové jednotky v podieloch účastníčok konania po vertikálnej rovine neprichádza do úvahy z dôvodu, že rodinný dom je trojpodlažný a rozdeliť ho na ľavú a pravú stranu z dôvodu schodiska nie je možné, nakoľko na jednu stranu by nebol prístup a byty by neboli prevádzkyschopné ako samostatné bytové jednotky a nebol by zachovaný ani pomer 1/6-ina ku 5/6-inám.

Rozdelenie rodinného domu na dve samostatné bytové jednotky v horizontálnej rovine je veľmi sťažené z dôvodu umiestnenia spoločného schodiska, ktoré je vedené zo vstupnej chodby prizemia do prvého nadzemného podlažia a druhého nadzemného podlažia stredom radového domu, s tým skoro znemožnené samostatné uzamykateľnosti bytových jednotiek. Okrem toho merače spotreby vody, plynu a elektriny by boli spoločné.

Ku všeobecnej hodnote nehnuteľností sa znalec vyjadřil tak, že táto zaokrúhlene predstavuje 90.800,- €. S hodnotou uvedených nehnuteľností právny zástupca navrhovateľky a odporkyňa súhlasili.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihľadne 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; prihľadne 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 spoluvlastníckych podielov.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec alebo manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu ktorú utrpela jedna z nich druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 117 Občianskeho zákonníka, stupeň príbuzenstva sa určuje podľa počtu zrodení, ktorými v priamom rade pochádza jedna od druhej a v pobočnom rade obidve od najbližšieho spoločného predka.

Z uvedeného vyplýva, že matka navrhovateľky a brat navrhovateľky mohli previesť na navrhovateľku svoje spoluvlastnícke podiely bez súhlasu odporkyne.

Aktuálne sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania navrhovateľka a odporkyňa. Navrhovateľka je schopná a ochotná vyplatiť podiel odporkyne do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa, ktorá je na bývanie v dome odkázaná, nemá finančné prostriedky na vyplatenie navrhovateľky.

Pokiaľ by si príbuzný odporkyne zobral na vyplatenie navrhovateľky úver, musel by nadobudnúť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania, čo v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi navrhovateľkou a odporkyňou nie je možné.

Zo znaleckého posudku P. Č. vyplýva, že v danom prípade nie je možná ani reálna del'ba nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania.

Preto súd rozhodnutím zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníčok konania k nehnuteľnostiam a tieto prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľky s tým, že navrhovateľka vyplatí odporkyňi reálnu všeobecnú hodnotu jej spoluvlastníckeho podielu, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a odporkyňa bude mať možnosť si za peniaze, ktoré utrí výplatom jej spoluvlastníckeho podielu, zabezpečiť nové bývanie.

Navrhovateľka bola v konaní úspešná, preto podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a nasledujúcich má právo na náhradu trov konania a právneho zastúpenia, ktoré pozostávajú z trov konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 900,- € a zo spotrebovanej časti zálohy na znalecké dokazovanie vo výške 317,01 €, pričom zvyšná časť zálohy vo výške 182,99 € bude navrhovateľke vrátená a z trov právneho zastúpenia právneho zástupcu navrhovateľky JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s r.o. vo výške 2.510,21 €.

Právny zástupca navrhovateľky vykonal 7 úkonov právnej služby, za ktoré mu podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb patrí vzhľadom k hodnote sporu 15.133,- € podľa § 10 ods. 1,5 cit. vyhlášky odmena za úkony nasledovne: 6x 320,34 € - prevzatie a príprava zastúpenia podľa § 13a ods. 1 písm. a) cit. vyhlášky, podanie návrhu na súd dňa 06.05.2015 podľa § 13a ods. 1 písm. c) cit. vyhlášky, 2x účasť na pojednávaní dňa 17.08.2015 a 10.12.2015 podľa § 13a ods. 1 písm. d) cit. vyhlášky, účasť na ohliadke nehnuteľností zo znalcom dňa 18.09.2015 podľa § 13a ods. 1 písm. d) cit. vyhlášky, zmena návrhu v zmysle znaleckého posudku dňa 27.11.2015 - podľa § 13a ods. 1 písm. c) cit. vyhlášky a 1x 80,08 € za účasť na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez meritórneho prejednávania podľa § 13a ods. 4 cit. vyhlášky. Ďalej patrí právnenému zástupcovi aj režijný paušál podľa § 16 ods. 3 cit. vyhlášky 7x 8,39 €, spolu 58,73 €. Súd nepriznal právnenému zástupcovi odmenu za úkon ďalšie rokovanie s klientkou, nakoľko súčasťou vyúčtovania nebol žiadny záznam o takomto rokovaní.

Právny zástupca navrhovateľky cestoval z miesta jeho sídla z Považskej Bystrice na ohliadku nehnuteľností so znalcom do Púchova a späť motorovým vozidlom zn. MERCEDES-BENZ C320, ev.č.: S. XXX C., a preto mu podľa § 16 ods. 4 cit. vyhl. patria cestovné náhrady za spotrebované pohonné látky vo výške 3,03 € (priemerná spotreba paliva 7,7 litrov/100km x 36 km x cena 1,094 € za 1 liter pohonnej látky). Podľa § 17 ods. 1 cit. vyhl. prináleží za uvedenú cestu a späť aj náhrada za stratu času vo výške 13,98 € x 2 začaté hodiny, spolu 27,96 €. Pretože je právny zástupca navrhovateľky platiteľom DPH, súd podľa § 18 ods. 3 cit. vyhl. priznal trovy právneho zastúpenia 2.091,84 € spolu s 20 % DPH, t.j. 2.510,21 €.

Trovy konania a právneho zastúpenia zaplatí odporkyňa navrhovateľke, na účet právneho zástupcu navrhovateľky, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Považská Bystrica na Krajský súd v Trenčíne v dvoch 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 a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. 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.

Podľa § 251 ods. 2 O.s.p. ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.