

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 6C/71/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8614201880
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2016:8614201880.4

Rozhodnutie

Okresný súd Svidník, samosudkyňa JUDr. Anna Frigová, v právnej veci žalobcu C. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX/XX, XXX XX J., štátny občan SR, zastúpeného splnomocneným zástupcom Marošom R., nar. 5.3.1991, bytom B. 137/43, 091 01 Stropkov proti žalovanej I. H., rod. R., nar. X.X.XXXX, bytom P. č. XXXX/XX, XXX XX J., štátna občianka SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takt

rozhodol:

Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov k spoločným nehnuteľnostiam - parcely CKN č. 2855/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 16663 m², parcely CKN č. 3111/26 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1004 m², parcely CKN č. 3111/12 - trvalý trávnatý porast o výmere 4124 m², parcely CKN č. 1475/2 - orná pôda o výmere 451 m², parcely EKN č. 1713/3 - orná pôda o výmere 1013 m², zapísanej na LV č. 4340, katastrálne územie Stropkov a v y p o r i a d a v a ho tak, že novovytvorené parcely CKN č. 2855/12 o výmere 7228 m², č. 1475/2 o výmere 451 m², č. 3111/12 o výmere 1837 m², č. 3111/22 o výmere 50 m², č. 3111/36 o výmere 514 m², č. 1737/16 o výmere 506 m², spolu o výmere 10586 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu a novovytvorené parcely CKN č. 2855/11 o výmere 7227 m², č. 3111/23 o výmere 75 m², č. 2111/57 o výmere 2287 m², č. 3111/58 o výmere 490 m², č. 1737/17 o výmere 507 m², spolu o výmere 10586 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej, všetky parcely k. ú. Stropkov, obec Stropkov, okres Stropkov, ktoré boli vytvorené podľa geometrického plánu číslo 7/2015 vyhotoveného znalcom z odboru geodézia a kartografia Jurajom Gregom zo dňa 15.8.2015, úradne overeného Ing. Danielou Soóšovou dňa 26.1.2016 pod č. G1-4/2016.

Účastníkom náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou podanou zo dňa 9.4.2014 domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k spoločným nehnuteľnostiam so žalovanou a to parcely CKN č. 2855/1 - trvalý trávnatý porast o výmere 16663 m², parcely CKN č. 3111/26 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1004 m², parcely CKN č. 3111/12 - trvalý trávnatý porast o výmere 4124 m², parcely CKN č. 1475/2 - orná pôda o výmere 451 m², parcely EKN č. 1713/3 - orná pôda o výmere 1013 m², zapísanej na LV č. 4340, katastrálne územie Stropkov.

Žalobu odôvodnil tým, že spolu so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi každý v 1 spoluvlastníckeho podielu k hore uvedeným nehnuteľnostiam. Pri užívaní predmetných nehnuteľností vznikajú medzi nimi ako podielovými spoluvlastníkmi nezhody, a preto navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam ich reálnym rozdelením, pretože sa dajú reálne rozdeliť na desať parcel so samostatnými vstupmi o výmere 11 627,5 m². Za účelom reálneho rozdelenia vypracoval grafický náčrt rozdelenia nehnuteľností. Uviedol, že už naďalej nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a na jednej z novovzniknutej parcely chce začať stavať rodinný dom. Po zaobstaraní geometrického plánu vyhotoveného ustanoveným znalcom v konaní navrhuje, aby súd po vykonanom dokazovaní zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam so žalovanou.

Žalovaná sa k žalobe písomne nevyjadrila.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to osvedčením o dedičstve, výpisom z LV č. 434 k.ú. Stropkov, výpismi z katastra nehnuteľnosti k parc. č. 3111/12, 1475/2, 2855/1, 3111/26, grafickým náčrtom rozdelenia nehnuteľnosti, informatívnou kópiou z mapy, znaleckým posudkom znalca z odboru geodézia a kartografia Jurajom Gregom zo dňa 20.9.2015, geometrickým plánom a zistil tento skutkový stav:

Z osvedčenia o dedičstva č. k. D 640/01, Dnot 235/01 súd zistil, že žalobca a žalovaná nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v podiele 1 po svojom nebohom otcovi Vojtechovi Večurkovskom, nar. 24.3.1914.

Z grafického náčrtu rozdelenia nehnuteľností je zrejmé, že žalobca ho vypracoval za účelom ich reálneho rozdelenia.

Z obsahu geometrického plánu vyhotoviteľa, znalca z odboru geodézia a kartografia Juraja Gregu zo dňa 20.9.2014, číslo plánu: 7/2015, úradne overeného Ing. Danielou Soóšovou dňa 26.1.2016 pod č. G1-4/2016 vyplýva, že žalobca sa stane výlučným vlastníkom novovytvorených parciel CKN č. 2855/12 o výmere 7228 m², č. 1475/2 o výmere 451 m², č. 3111/12 o výmere 1837 m², č. 3111/22 o výmere 50 m², č. 3111/36 o výmere 514 m², č. 1737/16 o výmere 506 m², spolu o výmere 10586 m² a žalovaná sa stane výlučným vlastníkom novovytvorených parciel CKN č. 2855/11 o výmere 7227 m², č. 3111/23 o výmere 75 m², č. 2111/57 o výmere 2287 m², č. 3111/58 o výmere 490 m², č. 1737/17 o

6C/71/2014

-3-

výmere 507 m², spolu o výmere 10586 m², všetky parcely k. ú. Stropkov, obec Stropkov, okres Stropkov.

Žalobca pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že so žalovanou, svojou sestrou, sa niekoľkokrát stretli, aby sa dohodli na rozdelení ich spoločných nehnuteľností. Vysvetlil jej, že jeho dcéra a syn chcú stavať rodinné domy a preto trvá na tom, aby si pozemky spravodlivo rozdelili. Žalovaná s tým nesúhlasila. Predložil aj grafický náčrt rozdelenia, na tomto však striktné netrvá. Na ďalšom pojednávaní súhlasil s rozdelením parciel podľa znalcom predloženého geometrického plánu.

Žalovaná pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že nechce, aby súd teraz rozdeľoval jej pozemky so žalobcom. So žalobcom nechce nič mať, pretože s ním nevychádza dobre. Na ďalšom pojednávaní súhlasila s rozdelením nehnuteľností, čo sa týka veľkých parciel.

Podľa § 136 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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. A nie je rozdelenie veci dobré 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.

Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobe žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam je možné vyhovieť, nakoľko k dohode medzi účastníkmi konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo.

Pri svojom rozhodovaní súd vychádzal z citovaného ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, dáva v citovaných ustanoveniach prednosť dohode spoluvlastníkov, v ktorej títo dojednávajú niektorý zo spôsobov vyporiadania uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka. Zvolený spôsob vyporiadania nemá spočívať len v poskytnutí náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale má viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva. Z uvedenej zásady vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nestanovuje len púhy výpočet spôsobov zrušenia a vyporiadania

6C/71/2014

-4-

podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania.

V konaní žalobca predložil grafický náčrt rozdelenia nehnuteľností a navrhol zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spoločných nehnuteľností podľa vypracovaného geometrického plánu. Súd skúmal, či žalobcom navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením je možný z hľadiska ďalšieho účelného využitia veci a dospel k záveru, že spoločné nehnuteľnosti sú fakticky a funkčne deliteľné a teda prichádza do úvahy reálne rozdelenie spoločných nehnuteľností podľa výšky podielov žalobcu a žalovanej. Pri posúdení navrhovaného spôsobu vyporiadania spoločných nehnuteľností na základe predloženého geometrického plánu súd zároveň dospel k záveru, že navrhovaným rozdelením vzniknú rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločných nehnuteľností s rovnakou výmerou, rovnakou kultúrou a bonitou a preto súd spoluvlastníctvo účastníkov zrušil a vyporiadal v zmysle zásad uvedených v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka reálnym rozdelením nehnuteľností.

Na základe uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle citovaného zákonného ustanovenia tak, že úspešný žalobca nežiadal priznať náhradu trov konania a žalovanej podľa výsledku sporu náhrada trov konania nepatrí.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia na tunajšom súde.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, 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. Musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.