

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 14C/159/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113227237
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2016:3113227237.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v právnej veci žalobkyne: L. H., nar. XX.XX.XXXX, občianka SR, bytom G. č. XXX, zastúpená Y. H., nar. XX.XX.XXXX, občanom SR, bytom G. č. XXX proti žalovaným : 1/ O. F., nar. XX.XX.XXXX, občan SR, bytom L. nad L., D. č. XXXX/XXX a 2/ C. H., nar. XX.X.XXXX, občianka SR, bytom G. č. XXX, obaja zastúpení J.. S. Z., nar. XX.XX.XXXX, občanom SR, bytom V., X. č. XX o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e s a podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ a 2/ k C-KN parcele číslo XXXX - záhrada, o výmere XXX m², zapísané S. úradom, odborom katastrálnym v V. na LV č. XXX v okrese V., obec G., k.ú. G..

II. Žalobkyni s a p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva novovytvorená C-KN parcela č. XXXX/X - záhrada, o výmere XXX m², vyhotovená z pôvodnej C-KN parcely XXXX, v k.ú. G., geometrickým plánom A.. Y. P. zo dňa X.X.XXXX, č. 14C/159/2013, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Žalovaným 1/ a 2/ s a p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva, každému v podiele X/ X novovytvorená C-KN parcela č. XXXX/X - záhrada, o výmere XX m², vyhotovená z pôvodnej C-KN parcely XXXX, v k.ú. G., geometrickým plánom A.. Y. P. zo dňa 7.4.2014, č. 14C/159/2013, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

IV. Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť náhradu trov konania štátu vo výške 309,18 Eur, do troch od právoplatnosti rozsudku, na účet Okresného súdu Trenčín.

VI. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť náhradu trov konania štátu 9,18 Eur, do troch od právoplatnosti rozsudku, na účet Okresného súdu Trenčín.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa konečným návrhom domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k C-KN parcele č. XXXX -záhrady o výmere XXX m² v k.ú. G., zapísaného na LV č. XXX reálnou del'bou. Uviedla, že je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou, pretože jej podiel predstavuje XXX/XXX-tín a podiel žalovaných 1/ a 2/ u každého len X/XX-itina. Ona je jedinou užívateľkou nehnuteľností a žalovaní parcelu neužívajú. Mala záujem o vyporiadanie takým spôsobom, aby jej zostala čistá parcela podľa reálnej del'by znalcom. Na 26 m² jej vôbec nezáleží a žiadala, aby súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyni väčší pozemok podľa geometrického plánu o výmere cca 900 m². Pred podaním žaloby sa pokúsila vec riešiť mimosúdne, avšak cena, ktorú je ponúkli žalovaní 1/ a 2/ vo výške 20€/m² je pre

ňu neakceptovateľná a o ich podiel nemá záujem a svoj podiel nechce predať. Ako dôkazy predložila kópiu z katastrálnej mapy, výpis z LV č. XXX, výzvu na podpis dohody zo dňa XX.X.XXXX.

2. Žalovaní 1/, 2/ uviedli, že boli pred podaním žaloby oslovení ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva s tým, aby odpredali žalobkyni podiely za cenu XX,XX€/m², s čím nesúhlasili. Žalovaný 1/ nechcel podiel žalobkyne nadobudnúť do vlastníctva, ale jej svoj podiel predať, za cenu XX€/m². Žalovaná 2/ chcela podiel žalobkyne kúpiť za ňou ponúkanú cenu, alebo jej svoj podiel predať za 20€/m². Nakoniec i žalovaní súhlasili s reálnou delbou a ich alternatíva v prípade, že nedošlo k dohode o cene bola zameniť pozemok a za iný a poukázali na to, že súrodenci žalovaných pozemok darovali žalobkyni a títo môžu dať vziať späť čiže žalobkyňa nemusí mať ani svoju časť 900 m². Žalovaní 1/ a 2/ uviedli, že nie sú manželia, a aby to bolo jednoduchšie navrhli, aby sa výlučným vlastníkom podielu stala žalovaná 2/ s tým, že oni si to medzi sebou vyriešia.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, oboznámil kópiu z katastrálnej mapy, výpis z LV č. XXX a znalecký posudok č. X/XXXX znalca A. Y. P. z odboru geodézie a kartografie.

4. 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.

5. Na základe zistenia skutkového stavu súd postupoval v súlade s ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádzal zo zásady, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v podielom spoluvlastníctve. Bolo preukázané, že C-KN parcela č. XXXX -záhrada o výmere XXX m², zapísaná na LV č. XXX v k.ú. G. je parcela umiestnená v zastavanom území obce a je v podielovom spoluvlastníctve vyššie uvedených osôb; žalobkyne v podiele XXX/XXX a žalovaných 1/ a 2/ u každého v podiele 1/72. Spornú parcelu užíva výlučne žalobkyňa a táto z tohto dôvodu nesúhlasila s predajom svojho podielu. Žalovaní 1/ a 2/ nemali záujem parcelu užívať ale chceli ju výhodne speňažiť (buď kúpiť podiel žalobkyne za cenu 17,01€/m² a následne ho výhodne predať alebo) tým, že jej ho predajú za cenu 20€/m², s ktorou žalobkyňa nesúhlasila.

6. Postup súdu pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je daný zo zákona. Súd najprv skúma možnosti reálnej delby pozemku a tento reálne rozdelí, ak je deliteľný podľa výšky spoluvlastníckych podielov bez ohľadu na to, či strany majú záujem na vzájomnom vyplatení. Zo záverov znaleckého posudku súdneho znalca Ing. Y. P. z odboru geodézie a kartografie č. X/XXXX vyplynulo, že parcela C-KN č. XXXX o výmere XXX m² -záhrada, zapísaná na LV č. XXX v k.ú. G. je reálne deliteľná podľa výšky spoluvlastníckych podielov so zabezpečením osobitného prístupu každého podielového spoluvlastníka k predmetnej záhrade, vzhľadom na účelné využitie veci tak, ako je vyznačené v grafickej znaleckej prílohe P5 a v geometrických plánoch. Znalec pôvodnú parcelu C-KN č. XXXX rozdelil na 2 časti a vytvoril geometrickým plánom zo dňa X.X.XXXX, č. XXC/XXX/XXXX nové parcely : C-KN parcelu č. XXXX/X - záhrada, o výmere 902 m² a C-KN parcelu č. XXXX/X - záhrada, o výmere XX m². Delbu navrhol tak, že žalobkyni pripadne do výlučného vlastníctva novovytvorená parc.č. XXXX/X a žalovaným 1/ a 2/ novovytvorená parcela č. XXXX/X v podiele X/X.

7. Po zistení (znaleckým dokazovaním), že pozemok je reálne deliteľný podľa výšky spoluvlastníckych podielov, súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k C-KN parc.č. XXXX reálnou delbou v zmysle znaleckého dokazovania, s tým rozdielom, že novovytvorenú parc.č. XXXX/X o výmere XXX m² prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a novovytvorenú parc.č. XXXX/X o výmere XX m² prikázal žalovaným 1/ a 2/ do ich podielového spoluvlastníctva, každému v podiele 1. Žalovaní 1/ a 2/ nie sú manželia, a preto k ich podielu nie je možné založiť bezpodielové spoluvlastníctvo ale len spoluvlastníctvo podielové, pričom podiely každého z nich na novovytvorenej parcele zostanú zachované.

8. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. (Civilného sporového poriadku), v zmysle ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V danom prípade mala žalobkyňa v konaní len čiastočný úspech, pretože spočiatku sa domáhala nadobudnutia

celého podielu žalovaných do svojho výlučného vlastníctva a žalovaní 1/ a 2/ súhlasili s reálnou deľbou až po vykonaní znaleckého dokazovania, preto súd žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal.

9. O náhrade trov konania štátu súd rozhodol podľa § 252 ods.1 a § 259 CSP zák. č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporového poriadok), v zmysle ktorého každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú. Ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok. V danom prípade vznikli v konaní trovy za vykonané znalecké dokazovanie za vypracovanie posudku č. 6/2014, ktorého súčasťou je aj geometrický plán, bez ktorého by nedošlo k zápisu vlastníckych vzťahov strán na katastri nehnuteľností. Súd uznesením č.k. 14C/159/2013-24 zo dňa 21.1.2014 vyzval na zloženie preddavku na znalecké dokazovanie všetky sporové strany, avšak preddavok vo výške 300€ zložila len žalobkyňa. Náklady na znalecké dokazovanie predstavovali sumu 618,36€, z čoho tunajší súd rozdiel nepokrytý preddavkom (318,36€) hradil z rozpočtových prostriedkov tunajšieho súdu. Štát má v konaní postavenie ako svedok a preto súd rozhodol o povinnosti uhradiť jeho trovy tak, aby každá procesná strana výdavky so znaleckým dokazovaním hradila v 1-ci, teda celkové náklady boli 618,36€, z čoho 1-ica predstavuje 309,18€. Žalovaní 1/ a 2/ budú povinní uhradiť 309,18€ a žalobkyňa len doplatok 9,18€.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.