

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 10C/105/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3517209156
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Stachovič
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2022:3517209156.11

Uznesenie

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom v spore žalobcu: W. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom T.. X. Q. Č.. XXX/X, XXX XX Č., zastúpeného: X.. X. J., U., so sídlom K.. W.. U. XX/XX, XXX XX I., proti žalovanému: H.. X. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX K. Q. K. B., zastúpenému: F. & V. W..Y..R.., IČO: XX XXX XXX, so sídlom X. X, XXX XX O., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takt

rozhodol:

Súd schvaľuje zmiernie strán sporu nasledovného znenia:

„Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu v podiele 1 a žalovanej v podiele 1 k nehnuteľnostiam zapísaným u Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Čachtice a katastrálne územie Čachtice na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. XXXX - záhrada vo výmere 920 m², parc. č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 410 m² a parc. č. XXXX - záhrada vo výmere 203 m² a ako Stavby - Rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXXX a toto sa v súlade s geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 22.11.2021, úradne overeným Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 2.12.2021 pod č. F.-XXXX/XXXX a v súlade so znaleckým posudkom znalca H.. U. F. Č.. XXX/XXXX zo dňa 11.6.2022 vyporiadava nasledovne:

W. B., rod. B., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, O. Č., T.. X. Q. Č.. XXX/X nadobúda do vlastníctva byt č. 2 na 1. poschodí domu súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X v podiele 1/1 vrátane k nemu prislúchajúceho podielu 122/246 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na pozemkoch C-KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 133 m², C-KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 144 m² a C-KN parc. č. XXXX - záhrada vo výmere 200 m².

W. B., rod. B., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, O. Č., T.. X. Q. Č.. XXX/X nadobúda do vlastníctva pozemky C-KN parc. č. XXXX/X - záhrada vo výmere 460 m², C-KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², C-KN parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m², C-KN parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m² a C-KN parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m² v podiele 1/1.

H.. X. B., rod. I., nar. X.X.XXXX, Y.. Č.. XXXXXX/XXXX, bytom K. Q. K. B., T.. X. Č.. XXX/XX nadobúda do vlastníctva byt č. 1 na prízemí domu súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X v podiele 1/1 vrátane k nemu prislúchajúceho podielu 124/246 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na pozemkoch C-KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 133 m², C-KN parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 144 m² a C-KN parc. č. XXXX - záhrada vo výmere 200 m².

H.. X. B., Y.. I., nar. X.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom K. Q. K. B., T.. X. Č.. XXX/XX nadobúda do vlastníctva pozemky C-KN parc. č. XXXX/X - záhrada vo výmere 460 m² a C-KN parc. č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 72 m² v podiele 1/1.

Byt č. 1 na prízemí domu pozostáva z obývacej izby, spálne, detskej izby, kuchyne, chodby, WC, kúpeľne a špajze a jeho príslušenstvom sú kotolňa, uhoľňa a sklad v suteréne domu.

Byt č. 2 na 1. poschodí domu pozostáva z obývacej izby, spálne, detskej izby, kuchyne, chodby, WC, kúpeľne a špajze a jeho príslušenstvom sú sklad, dielňa a miestnosť na náradie - údržbu v suteréne domu.

Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné schodište a spoločná chodba v suteréne domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky.

Príslušenstvom domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú súčasťou domu, a to oplotenie zo strany ulice a záhrady, plotové vráta a vráтка zo strany ulice.

Neoddeliteľnou súčasťou uznesenia o schválení zmluvy sú geometrický plán č. 33165041-125/2021 zo dňa 22.11.2021, úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 2.12.2021 pod č. G1-1006/2021 a znalecký posudok znalca Ing. Andreja Gálika č. 101/2022 zo dňa 11.6.2022.

Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.“

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 06.12.2017 žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu v podiele 1/2 a žalovaného v podiele 1/2 k nehnuteľnostiam zapísaným u Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Nové Mesto nad Váhom. obec Čachtice a katastrálne územie Čachtice na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape - parc. č. XXXX - záhrady vo výmere 920 m², parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 410 m² a parc. č. XXXX - záhrady vo výmere 203 m² a ako Stavby - dom súp. č. XXX na parc. č. XXXX a toto vyporiadal tak, že z týchto nehnuteľností v súlade so stavom podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 23.8.2017 úradne overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom. katastrálny odbor dňa 6.9.2017 pod č. XXX/XXXX a znaleckým posudkom znalca H. U. F. Č. XXX/XXXX zo dňa 16.10.2017, do vlastníctva žalobcu W. B., nar. XX.X.XXXX, bytom Č., T. X. Q. Č. XXX/X prikazuje byt č. 2 na prvom poschodí domu súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúci podiel 1/2 na spoločných zariadeniach a spoločných častiach domu a pozemku CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m² a pozemky CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m² a CKN parc.č. XXXX/X - záhrady vo výmere 460 m² v podiele 1/1, do výlučného vlastníctva žalovaného Y. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. Q. K. B., X. Č. XX prikazuje byt č. 1 na prízemí domu súp. č. XXX na parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m² a pozemky CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m². CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m² a CKN parc.č. XXXX/X - záhrady vo výmere 460 m² a do podielového spoluvlastníctva žalobcu W. B. nar. XX.X.XXXX, bytom Č., T. X. Q. Č. XXX/X v podiele 1/2 a žalovaného Y. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. Q. K. B.Z., X. Č. XX v podiele 1/2 prikazuje pozemky CKN parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 194 m², CKN parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m² a CKN parc. č. XXXX - záhrady vo výmere 200 m². Byt č. 1 na prízemí domu pozostáva z chodby, WC, kúpeľne, kuchyne. špajze, spálne, detskej izby a obývacej izby a jeho príslušenstvom je kotolňa, uhoľňa a sklad v suteréne domu. Byt č. 2 na prvom poschodí domu pozostáva z chodby, WC, kúpeľne, kuchyne, špajze, spálne, detskej izby a obývacej izby, a jeho príslušenstvom je sklad. dielňa a miestnosť na náradie - údržbu v suteréne domu. Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vchod, zádverie, schodište a spoločná chodba v suteréne domu. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, A to bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky. Príslušenstvom domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú súčasťou domu, a to oplotenie zo strany ulice a záhrady, plotové vráta a vráтка zo strany ulice. Neoddeliteľnou súčasťou rozsudku sú geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 23.8.2017 úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 6.9.2017 pod č. XXX/XXXX a znalecký posudok znalca Ing. Andreja Gálika č. 185/2017 zo dňa 16.10.2017. Žalobca si zároveň uplatnil nárok na náhradu trov konania.

2. Žalovaný dňa 05.10.2018 doručil súdu vyjadrenie, v ktorom navrhol prikázať všetky predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu za náhradu, ktorá bude zodpovedať 1 hodnoty nehnuteľností vyplývajúcej z vykonaného znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľností. Žalovaný namietol právnu nemožnosť vytvorenia bytového domu z predmetného rodinného domu, neadekvátny spôsob vytvorenia dvoch bytov v predmetnom rodinnom dome a reálnu nedeliteľnosť rodinného domu.

3. Žalobca dňa 03.12.2018 doručil súdu prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie, v ktorom tvrdí, že námietky žalovaného sú nesprávne a nezodpovedajú skutkovému a právnomu stavu veci. Oba byty, ktoré sú súčasťou rodinného domu, spĺňajú zákonné náležitosti definície bytu, preto tvrdenie žalovaného o reálnej nedeliteľnosti domu sú nesprávne. Tvrdenie žalovaného o tom, že mal záujem vec riešiť mimosúdne pred podaním žaloby, žalobca považuje za nepravdivé, nakoľko žalobcova poštová zásielka obsahujúca mimosúdnu dohodu doručovaná žalovanému, nebola prevzatá v odbernej lehote.

4. Súdu bolo dňa 22.01.2019 doručené vyjadrenie žalovaného, v ktorom tvrdí, že nemá záujem o vlastníctvo predmetných pozemkov za predpokladu, že nebude súčasne vlastníkom (aspoň podielovým) predmetného rodinného domu. Na druhej strane žalobca nemá záujem zotrvať so žalovaným v podielovom spoluvlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný má za to, že rozdelenie predmetného rodinného domu s ohľadom na možné budúce spolunažívanie žalobcu a žalovaného nie je možné. Žalovaný taktiež nemá vedomosť, že by mu bola zo strany žalobcu doručovaná mimosúdna dohoda, pričom žalobca vôbec nevyužil možnosť iniciovať osobné stretnutie na vyriešenie veci.

5. Dňa 16.07.2019 bol vyhlásený rozsudok tunajšieho súdu č. k. 10C/105/2017-116, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu v podiele 1/2 a žalovaného v podiele 1/2 k nehnuteľnostiam zapísaným u Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Č. a katastrálne územie Č. na liste vlastníctva č. XXX ako Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc.č. XXXX - záhrady vo výmere 920 m², parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 410 m² a parc.č. XXXX - záhrady vo výmere 203 m² a ako Stavby - dom súp.č. XXX na parc.č. 3015 tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu: W. B., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, bytom T.. X. Q. XXX/X, Č., sa prikazuje C-KN parcela č. XXXX/X - záhrady vo výmere 460 m², C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m², byt č. 2 na prvom poschodí domu súp.č. XXX, na C-KN parcele č. XXXX/X, v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúci podiel XXX/XXX na spoločných zariadeniach a spoločných častiach domu a pozemku C-KN parcela č. 3015/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m², C-KN parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m² a C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 194 m², v súlade so stavom podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 23.8.2017 úradne overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 6.9.2017 pod č. XXX/XXXX a znaleckým posudkom znalca H.. U. F.J. č. XXX/XXXX zo dňa 16.10.2017, do výlučného vlastníctva žalovaného: Y. B., rod. B., nar. 19.04.1961, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom X. XX, K. Q. K. B., sa prikazuje C-KN parcela č. XXXX/X - záhrady vo výmere 460 m², C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m², C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 25 m², byt č. 1 na prvom poschodí domu súp.č. XXX, na parc.č. XXXX/X, v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúci podiel 124/246 na spoločných zariadeniach a spoločných častiach domu a pozemku C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m², C-KN parcela č. 3016 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 200 m² a C-KN parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 194 m², v súlade so stavom podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 23.8.2017 úradne overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 6.9.2017 pod č. XXX/XXXX a znaleckým posudkom znalca H.. U. F. Č. XXX/XXXX zo dňa 16.10.2017. Byt č. 1 na prízemí domu pozostáva z chodby, WC, kúpeľne, kuchyne, špajze, spálne, detskej izby a obývacej izby a jeho príslušenstvom je kotolňa, uhoľňa a sklad v suteréne domu. Byt č. 2 na prvom poschodí domu pozostáva z chodby, WC, kúpeľne, kuchyne, špajze, spálne, detskej izby a obývacej izby, a jeho príslušenstvom je sklad, dielňa a miestnosť na náradie - údržbu v suteréne domu. Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vchod, zádverie, schodište a spoločná chodba v suteréne domu. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a to bleskozvod, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky. Príslušenstvom domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú súčasťou domu, a to oplotenie zo strany ulice a záhrady, plotové vráta a vrátka zo

strany ulice. Neoddeliteľnou súčasťou rozsudku sú geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 23.8.2017 úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 6.9.2017 pod č. 578/2017 a znalecký posudok znalca H.. U. F. Č.. XXX/XXXX zo dňa 16.10.2017. Žalobcovi súd voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100,00 %.

6. Proti rozsudku tunajšieho súdu podal žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Trenčíne uznesením č. k. 27Co/203/2019 - 181 zo dňa 30.11.2020 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Tunajší súd uznesením č. k. 10C/105/2017 - 201 zo dňa 22.04.2021 pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil namiesto pôvodného žalovaného nový žalovaný, a to: H.. X. B., Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX K. Q. K. B..

8. Súd sa oboznámil s podaniami účastníkov konania spolu s prílohami, ostatným obsahom súdneho spisu, pričom na nariadenom pojednávaní sa súd pokúsil o zmier účastníkov konania.

9. Dňa 22.06.2022 právny zástupca žalobcu doručil súdu návrh súdneho zmiernu, ku ktorého zneniu strany sporu dospeli.

10. Dňa 27.06.2022 právny zástupca žalovaného doručil súdu podanie, ktorým potvrdil, že strany sporu sa dohodli na obsahu zmiernu, ktorý bol vopred doručený súdu, a teda žalovaný vyjadril súhlas so schválením súdneho zmiernu v dohodnutom znení.

11. Podľa § 148 odsek 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť.

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

13. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

14. Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

15. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh zmiernu, ktorý uviedli strany sporu, je v súlade s citovanými právnymi predpismi. Súd preto po otvorení pojednávania dňa 28.06.2022 schválil zmier v znení, v akom je uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

16. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. S poukazom na skutočnosť, že strany sporu sa v rámci dohodnutého znenia súdneho mieru dohodli, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, súd nepriznal náhradu trov konania žiadnej z nich.

Poučenie:

Proti výroku o schválení súdneho zmiernu tohto uznesenia odvolanie nie je prípustné (§ 357 CSP).

Proti výroku o nároku na náhradu trov konania tohto uznesenia možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).