

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 19C/70/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119220727
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8119220727.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovou v spore žalobkyne: Q.. U. S., K.. XX.XX.XXXX, O. P. XXXX/XX, XXX XX L.Ľ., zastúpenej JUDr. Andreou Tkáčovou, advokátkou so sídlom kancelárie Magurská 3, 040 01 Košice, IČO: 35 568 861, proti žalovanej: Q. O., K.. XX.XX.XXXX, O. X. S. XXXX/XX, XXX XX L.Ľ. zastúpenej JUDr. Martinou Kožárovou Jenčovou, advokátkou so sídlom kancelárie Slovenská 69, 080 01 Prešov, IČO: 42 086 698, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne Q.. U. S., K.. XX.X.XXXX U. Ž. Q. O., K.. XX.X.XXXX k nehnuteľnosti rodinnému domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele CKN č. XXXX o výmere 100 m² a parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXX pre katastrálne územie Ľ., obec Ľ., tiež parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 146 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie Ľ., obec Ľ..

II. Vyporiada v spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosti - rodinný dom súp. č. XXXX, postavený na parcele CKN č. XXXX o výmere 100 m² a parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXX pre katastrálne územie Ľ., obec Ľ., tiež parcely č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 146 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie Ľ., obec Ľ. prikazuje do výlučného vlastníctva žalovanej za náhradu.

III. Žalovaná je povinná žalobkyni na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť sumu 41.691,21 eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Priznáva žalobkyni vo vzťahu k žalovanej nárok na 100 % náhradu trov konania, o ktorej výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa po úprave žaloby doručenej tunajšiemu súdu dňa 19.12.2019 domáhala voči žalovanej zrušenia podielového spoluvlastníctva ku nehnuteľnostiam - rodinnému domu súp. č. XXXX, postaveného na parc. CKN č. XXXX o výmere 100 m² a parcely č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXX pre katastrálne územie Ľubotice, Obec Ľubotice, tiež parcely č. XXXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 146 m², zapísanej na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre katastrálne územie Ľ., Obec Ľ.; a jeho vyporiadania tak, že nehnuteľnosti pripadnú do výlučného vlastníctva žalovanej za náhradu podľa znaleckého posudku Ing. Vinklera, ktorý znalecký posudok bol vypracovaný na základe návrhu oboch strán, kde znalec ocenil sporné nehnuteľnosti na sumu 97.025,61 eur. , teda požadovala od

žalovanej na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť sumu 41.691,21 € do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Strany sporu súhlasili s tým, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k stavbe - rodinnému domu, súp. č. XXXX s príslušenstvom a pozemkom - parcelám KN C č. XXXX,XXXX a XXXX, k.ú. L.L., a navrhli ho vyporiadať tak, že spoločné nehnuteľnosti budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovanej, ktorá bude zaviazaná na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne takto:

- stavba - rodinný dom s príslušenstvom: hodnota: 35.009,25 Eur, podiel žalobkyne: 5/12
hodnota podielu žalobkyne: 14.587,19 Eur
- parcela KN C č. XXXX o výmere 100 m²: hodnota: 10.388 Eur, podiel žalobkyne: 5/12
hodnota podielu žalobkyne: 4.328,33 Eur
- parcela KN C č. XXXX o výmere 351 m²: hodnota: 36.461 Eur, podiel žalobkyne: 5/12
hodnota podielu žalobkyne: 15.192,45 Eur
- parcela KN C č. XXXX o výmere 146 m²: hodnota: 15.166,48 Eur, podiel žalobkyne: 1/2
hodnota podielu žalobkyne: 7.583,24 Eur
celková náhrada za podiel žalobkyne: 41.691,21 Eur

3. Keďže skutkový stav tvrdený v žalobe ohľadom základu nároku nie je a nebol medzi spornými stranami spochybňovaný, len najskôr spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a potom výška náhrady za odstúpený podiel zo strany žalovanej., súd poukazuje na tieto skutkové okolnosti ako na nesporné.

4. Na základe skutkového stavu súd právne uzatvára:

5. Predmetom konania je návrh podielového spoluvlastníka o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorý právny nárok sa riadi ustanoveniami § 142 Občianskeho zákonníka.(OZ)

6. Podľa § 142 OZ, 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.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

7. Súd v danom prípade rešpektoval v rámci pojednávania odsúhlasený spôsob zrušenia vyporiadania podielového spoluvlastníctva oboma podielovými spoluvlastníkmi (sestrami), keďže o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa viedol na tunajšom súde spor pod sp.zn. 15C/25/2018-78, ktoré súdne konanie bolo napokon zastavené uznesením zo dňa 30.10.2019 s tým, že náhrada trov konania účastníkom nebola priznaná., po tom, čo žalovaná v rámci tohto konania súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam s tým, že nehnuteľnosť pripadne do jej výlučného vlastníctva a žalobkyni ako ustupujúcej spoluvlastníčke uhradí finančnú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 25.578 eur podľa znaleckého posudku č. 146/2019 znalca Ing. Pavla Maťufku.

8. Ako napokon potvrdili obe sporné strany, žalovaná svoj prísľub nespĺnila a nedošlo k uzavretiu mimosúdnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z tohto dôvodu teda žalobkyňa opätovne podala predmetnú žalobu, v ktorom konaní sa už strany sporu dohodli na tom, aby súd na základe ich súhlasu zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že predmetná nehnuteľnosť pripadne do výlučného vlastníctva žalovanej a táto uhradí žalobkyni za jej ustupujúci podiel náhradu podľa nového znaleckého posudku, ktorým bola stanovená všeobecná trhová cena nehnuteľnosti ku dňu rozhodnutia tohto súdu a to znaleckého posudku Ing. Vinklera, ktorý znalecký posudok bol vypracovaný v rámci súdneho konania, s čím aj obe strany súhlasili.

9. Súd preto prihliadol k týmto skutočnostiam a zrušil podielového spoluvlastníctvo oboch spoluvlastníčok tak, ako je uvedené vo výroku I a vyporiadal ich spoluvlastníctvo tak, ako je uvedené vo výroku II tohto rozsudku.

10. Súd uložil žalovanej lehotu 15 dní na zaplatenie tejto náhrady, ktorá lehota sa súdu javí primeraná aj s prihliadnutím na to, že táto skutočnosť bola žalovanej známa už zo skoršieho súdneho konania, teda aj potreba zabezpečiť si finančné prostriedky na úhradu za tento podiel žalobkyne.

11. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovení §§ 255 a 262 CSP, podľa ktorých súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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.

O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Ak súd rozhoduje čiastočným rozsudkom alebo medzitémym rozsudkom, môže rozhodnúť, že o trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým rozhodne o všetkých uplatnených procesných nárokoch alebo o celom uplatnenom procesnom nároku.

12. Súd zvažoval spôsob, akým rozhodnúť o trovách konania s prihliadnutím na charakter sporu aj rodinný vzťah oboch spoluvlastníčok, avšak prihliadol k tomu, že to bola práve žalobkyňa, ktorá sa už raz domáhala v súdnom konaní zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, kde žalovaná súhlasila s jej navrhovaným riešením, v dôsledku čoho bola ňou zobratá žaloba späť a náhrada trov konania priznaná nebola, ktorú dohodu však žalovaná nedodržala.

13. Preto žalobkyňa bola nútená podať ďalšiu žalobu, keďže žalovaná nereflektovala na jej návrhy na dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, a preto by v tomto konaní nebolo spravodlivé voči žalobkyňi, pokiaľ by mala znášať aj tieto trovy súdneho konania.

14. Preto rozhodol o trovách konania tak, ako je uvedené vo výroku III tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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).

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. (§ 365 CSP).