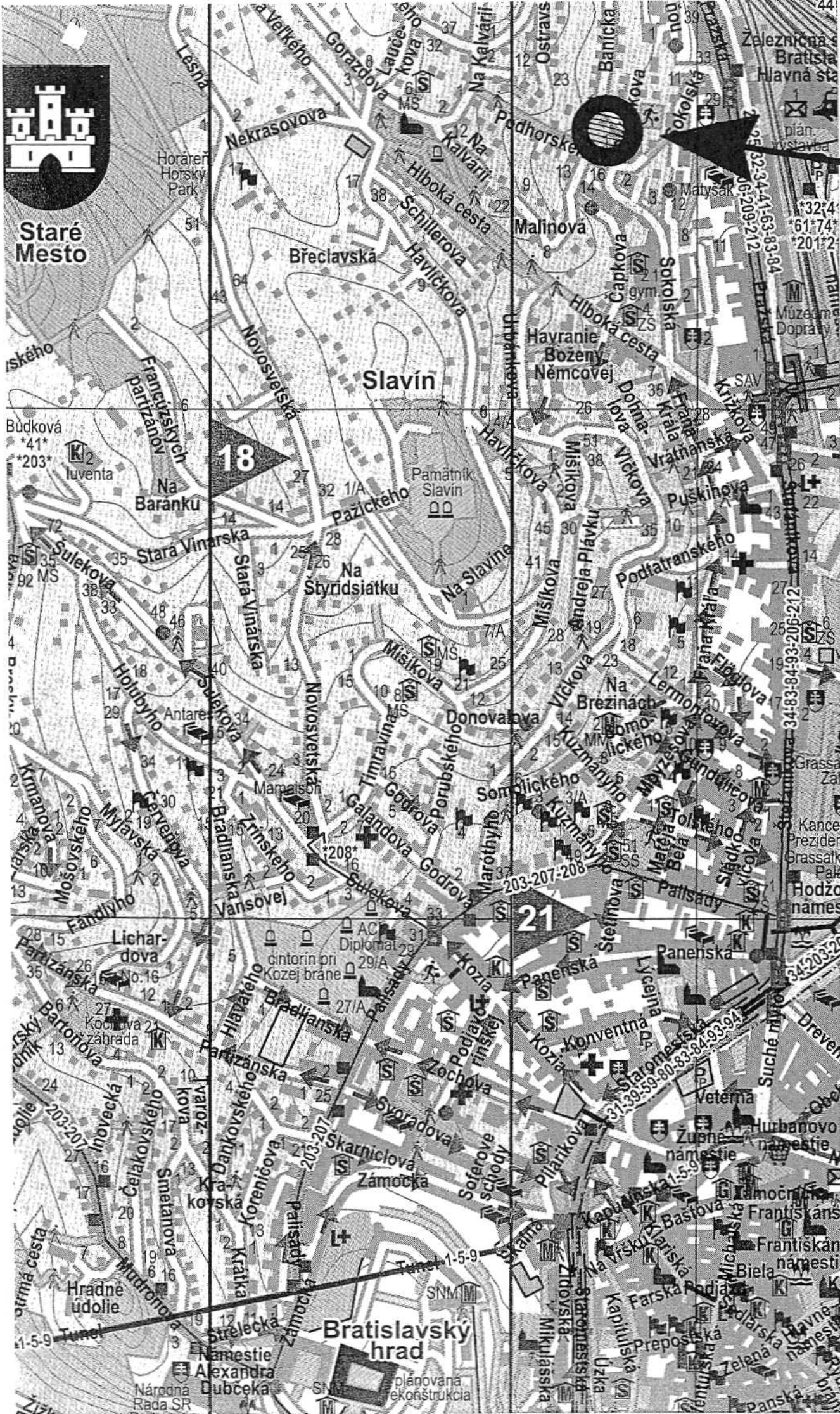




Staré Mesto



pozemok p.č. 3448/2,4

k.ú. Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 2.07.2010
Dátum vyhotovenia: 22.07.2010
Čas vyhotovenia : 08:22:58

72

OSOBNÉ PODANÉ

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

Došlo: 21-06-2010

o 7 hod. 20 min. 1 krát
príloh rubrik

12 C 109/2010

Okresný súd Bratislava I.
Záhradnícka 10
812 44 Bratislava

V Bratislave dňa 21.6.2010

~~NEPRICHÁDZA~~
v Bratislave

dňa 23. 10. 2010

ved. konc.

- 5C 87/2010

4C 96/2010

2GC 109/2010

N á v r h

1/ Navrhovateľ: JUDr. Ing. Miroslav Konópka, bytom Novosvetská 28, 811 06 Bratislava

2/ Odporca: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

- o zrušenie a vypořádanie
podielového spoluvlastníctva

Súdny poplatok zaplatíme na výzvu súdu.

Účastníci sme podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. Staré mesto, zapísaných na Katastrálnom úrade Správa katastra pre Hl. m. SR Bratislavu na LV č. 7227, parc. č. 3778/2-zast. pl. o výmere 305 m² a parc. č. 3778/4-záhrada o výmere 604 m² spolu s domom súp. č. 3263 postavenom na parcele č. 3778/2, vedľajšou stavbou, vonkajšími úpravami a trvalými porastmi v podiele každý 1/2-ica.

Navrhovateľ som svoj podiel na predmetných nehnuteľnostiach nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 25.3.2002, č. vkladu 439/2002, pričom účastníkmi zmluvy ako predávajúci boli Jindra Felixová a Peter Felix a ako kupujúci som bol ja navrhovateľ.

Dôkaz: LV č. 7227 kat. úz. Staré mesto
Kúpna zmluva

Navrhovateľ tieto nehnuteľnosti neužívam a s odporcom neustále dostávam spor týkajúceho sa správy a hospodárenia s predmetnými nehnuteľnosťami. Súčasným hospodárením s predmetnými nehnuteľnosťami je táto nehnuteľnosť nerentabilná a pri akejkoľvek zmene systému hospodárenia, ktorý som navrhol sa dostávam do sporu

s odporcom. Taktiež som absolvoval s odporcom niekoľko rokovaní za účelom odlúpenia spoluvlastníckeho podielu odporcu na týchto nehnuteľnostiach, avšak bezvýsledne, nakoľko odporca si vždy stanovil nereálnu cenu svojho spoluvlastníckeho podielu, aby mi zneškodnil jeho odkúpenie. Navrhovateľ som tiež chcel investovať do opravy nehnuteľností; však som len ideálnym podielovým spoluvlastníkom nemohol som tento zámer pre odporcu realizovať, pričom odporca sám nehodlal investovať do nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zlom technickom stave a je potrebné do nich investovať. Nakoľko odporca neuvažuje o investovaní do sporných nehnuteľností navrhovateľ som toho názoru, že ja viem nehnuteľnosti účelnejšie využiť ako odporca disponujem potrebnými prostriedkami na investíciu do nehnuteľností a som spôsobilý vyplatiť odporcu vo výške všeobecnej ceny nehnuteľností.

Navrhovateľ teda nemám inú možnosť ako domáhať sa vyporiadania a zrušenia podielového spoluvlastníctva prostredníctvom súdu, nakoľko ďalšie trvanie takéto podielového spoluvlastníctva sa javí ako neúčelné a nerentabilné a spôsobuje navrhovateľovi finančnú stratu.

Dôkaz: výsluch svedkov

Nakoľko z dikcie ustanovenia § 142 vyplýva, že zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva príkazom spoluvlastníckeho podielu za náhradu je možné až po posúdení otázky či daná nehnuteľnosť je alebo nie je reálne deliteľná, dal som otázku možnosti reálneho delenia posúdiť súdnemu znalcovi z príslušného odboru. Podľa znaleckého posudku Ing. arch. Ivety Horákovéj, č. 62/10, znalca z odboru stavebníctvo, odbor pozemné stavby, spoluvlastníctvo nehnuteľností nie je možné reálne rozdeliť na dve rovnako veľké časti, teda časti, ktoré by korešpondovali našim ideálnym spoluvlastníckym podielom.

Súčasne dávam do pozornosti súdu, že v predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú jednotlivé byty spadajúce do režimu chráneného nájmu, ktoré sú v užívaní jednotlivých nájomníkov v ktorých záujme je tiež, aby títo bývali v nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v dobrom technickom stave.

V zmysle § 142 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zák., ak nedôjde k dohode, zrušenie spoluvlastníctva a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadnúc pri tom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné súd príkáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadnúc pri tom 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.

Navrhovateľ v súlade s kritériami uvedenými v § 142 ods.1 Obč. zák. navrhujem, aby súd po vykonaní dokazovania v naznačenom smere vyniesol tento

R o z s u d o k :

Súd účastníkom zisťuje podielové spoluvlastníctvo nehnuteľností v kat. úz. Staré mesto, zapísaných na Katastrálnom úrade Správa katastra pre Hl. m. SR Bratislavu na LV č. 7227, parc. č. 3778/2-zast. pl. o výmere 305 m² a parc. č. 3778/4-záhrada o výmere 604 m² spolu s domom súp. č. 3263 postavenom na parcele č. 3778/2, vedľajšou stavbou, vonkajšími

11

2

JUD. Ing. Miroslav Kozánek