

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 9C/52/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123231786
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5123231786.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v spore žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX F., zastúpená: JUDr. Michaela Bojková, LL.M., advokátska kancelária, Palárikova 88, 022 01 Čadca, IČO: 42 071 828 proti žalovanému: G. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX H. XXXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k pozemku registra CKN, parcelné číslo 5854, výmera 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre okres Čadca, obec H., katastrálne územie H., na liste vlastníctva č. XXXX.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne pozemok registra CKN, parcelné číslo 5854, výmera 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre okres Čadca, obec H., katastrálne územie H., na liste vlastníctva č. XXXX.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť z titulu náhrady za spoluvlastnícky podiel k pozemku žalovanému sumu 150,- € za spoluvlastnícky podiel 187/410 v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobkyni voči žalovanému nárok na náhradu trov konania neprizáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Žilina, pracovisko Čadca doručená dňa 15. 6. 2023, sa žalobkyňa domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva ku parcele CKN č. 5854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. H. a jej prikázania do jej výlučného vlastníctva na tom skutkovom základe, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou opísanej nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 130/410 a 93/410, spolu 223/410. Žalobkyňa je zároveň vlastníčkou pozemku CKN č. 5855 nachádzajúceho sa vedľa sporného pozemku. Žalobkyňa pozemok udržiava, obhospodaruje ho. Žalovaný o pozemok dlhodobo nejaví záujem. Žalobkyňa pred podaním žaloby ústne oslovila žalovaného o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Žalovaný odmietol svoj spoluvlastnícky podiel predať. Žalovaný svoje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v danej lokalite predal, čím užívanie pozemku stratilo pre neho význam. Žalobkyňa má záujem pozemok naďalej užívať, pozemok slúži aj ako prístup k jej rodinnému domu. Žalovaný pozemok neužíva, nijako ho neobhospodaruje, vlastní menšinový spoluvlastnícky podiel. Žalobkyňa považuje navrhované zrušenie podielového spoluvlastníctva s prikázaním pozemku do jej výlučného vlastníctva za vhodné riešenie a zosúladenie právneho stavu s dlhodobým stavom faktickým. Žalobkyňa považuje za primeranú náhradu sumu 8,- € za 1 m².

2. Žalovanému bola žaloba doručená dňa 26. 9. 2023. Lehota na vyjadrenie k podanej žalobe žalovanému uplynula márne.

3. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu súhlasila s vykonaním pojednávania vo svojej neprítomnosti. Žalovanému bol termín pojednávania doručený dňa 7. 12. 2023. Na pojednávanie sa žalovaný neustanovil. Dôvody brániace mu v účasti neoznámil. Pojednávanie odročit' nežiadal. Z týchto dôvodov súd preto ďalej konal v neprítomnosti žalobkyne i žalovaného.

4. Vykonaným dokazovaním, a to najmä oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 9C/52/2023, vyjadrením právneho zástupcu žalobkyne, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

5. Právny zástupca žalobkyne uviedol, že nehnuteľnosť užíva žalobkyňa ako prístupovú komunikáciu ku svojmu rodinnému domu. S ohľadom na uvedené, ako aj veľkosť pozemku neprichádza do úvahy reálne rozdelenie. Zároveň žalovaný nehnuteľnosť neužíva, v danej lokalite svoje pozemky predal, užívanie tejto nehnuteľnosti stratilo pre neho význam. Navrhovaná cena primeranej náhrady odpovedá cene, aká bola odsúhlasená aj v iných konaniach so Slovenským pozemkovým fondom. Vychádzali z ceny pozemkov, ktoré boli v podobnej lokalite a boli ocenené v takejto cene. Žalobkyňa finančnými prostriedkami na výplatu žalovaného disponuje.

6. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. H. sú evidovaní ako spoluvlastníci parcely CKN č. 5854 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² žalobkyňa pod B1 v podiele 130/410, pod B3 v podiele 93/410 a žalovaný pod B2 v podiele 187/410.

7. Vykonaným dokazovaním, a to výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. H. mal súd preukázané, že parcela CKN č. 5854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² patrí do podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného. Uvedeným výpisom z listu vlastníctva mal súd preukázané, že stranou v spore sú všetci spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti. Zároveň v konaní neboli zistené žiadne prekážky brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Nebola zistená žiadna okolnosť zakladajúca dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného nebolo možné zrušiť. Žalovaný v konaní zostal nečinný, neoznámil a nepreukázal dôvody brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva. Z týchto dôvodov, keďže nikoho nie je možné nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a v konaní neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa brániace zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, súd preto spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného ku parcele CKN č. 5854 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. H., zrušil.

8. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 upravuje spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich poradie, ktoré je pre súd vykonávajúci vyporiadanie záväzné. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Žalobkyňa nehnuteľnosť navrhla prikázať do svojho výlučného vlastníctva. Žalovaný sa k uvedenému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva nevyjadril, uvedený žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nerozporoval. Zároveň súd pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva prihliadal i na veľkosť vypořádávanej nehnuteľnosti a veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobkyne a žalovaného. Parcela tvoriaca predmet sporu má výmeru 41 m². Žalobkyňa je jej majoritná spoluvlastníčka. Na spoluvlastnícky podiel žalovaného pripadá výmera 18,70 m². Uvedená výmera podľa názoru súdu neumožňuje riadne napĺňanie ekonomického účelu spojeného s nehnuteľnosťou. Žalovaný napokon ani nerozporoval tvrdenia žalobkyne, že uvedenú nehnuteľnosť užíva výlučne žalobkyňa, pozemok jej slúži ako prístup k jej rodinnému domu a žalovaný túto nehnuteľnosť neužíva, nehnuteľnosti v danej lokalite, kde sa nachádza i sporný pozemok, odpredal. Reálne rozdelenie nehnuteľnosti preto s ohľadom na jej veľkosť, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného tak, aby pri rozdelení novovytvorené parcely boli spôsobilé napĺňať svoj hospodársky účel, nie je podľa názoru súdu možné. Z tohto dôvodu súd preto parcelu CKN č. 5854 prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorú zaviazal zaplatiť žalovanému ako ustupujúcemu spoluvlastníkovi primeranú náhradu vo výške 8,- € za 1 m², ktorú náhradu a jej primeranosť žalovaný žiadnym spôsobom nesporeval. Netvrdil a nepreukázal neprimeranosť takejto náhrady a ani v konaní nevystali žiadne okolnosti spôsobilé spochybniť jej primeranosť. Preto súd žalobkyňu zaviazal k povinnosti zaplatiť žalovanému sumu 150,- € (41 m² x 187/410 x 8,- €/1 m²).

9. Žalobkyňa bola v konaní v celom rozsahu úspešná, prináležala by jej podľa § 255 ods. 1 CSP voči žalovanému náhrada trov konania. Keďže si však žalobkyňa voči žalovanému náhradu trov konania neuplatnila, súd jej ani voči žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.