

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: K3-14C/4/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7523200671
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:7523200671.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v C. D., E. XXX/XX proti žalovanému: F. C., zast. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k pozemku registra „E“ KN parc.č.1628, druh pozemku orná pôda o výmere 1338 m², ktorý je evidovaný na LV č.XXX, kat.úz. Malá Ida, obec C. D., okres Košice-okolie a vyporiadava tak, že uvedenú parcelu prikazuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku žalobkyňi- A. B., G. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom E. XXX/XX, XXX XX C. D..

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť v lehote 10 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi F. C. finančnú náhradu vo výške 3 556,00 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 1442023, správa pre adresáta /prijímateľa: MSKE: K3-14C/4/2023.

III. Súd stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Košice-okolie dňa 2.2.2023 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci (spoluvlastníckeho podielu) za náhradu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č.XXX kat.úz. Malá Ida, obec C. D., okr. Košice-okolie ako parc.reg. EKN, parc.č.1628, orná pôda vo výmere 1338 m² (ďalej len predmetná nehnuteľnosť).

2. Žalobkyňa odôvodnila žalobu tým, že so žalovaným je na príslušnom LV č.XXX, evidovaná ako podielová spoluvlastníčka predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňa pod B 36 v podiele 5/6 a žalovaný pod B7 v podiele 1/12 k celku a pod B11 v podiele 1/12 k celku predmetnej nehnuteľnosti. Uviedla, že nehnuteľnosť sa nachádza v rámci hospodárskeho dvora v kat.úz. C. D., čo potvrdzuje aj fotokópia katastrálnej mapy a tiež obec C. D. vo svojom záväznom stanovisku k funkčnému využitiu nehnuteľnosti, ktoré vydala v súlade s územným plánom obce.

3. Žalovaný ako neznámy vlastník v konaní zastúpený Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF) vo vyjadrení k žalobe súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva, ako aj s navrhovaným spôsobom vyporiadania prikázaním pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu. K určeniu sumy náhrady za podiely ustupujúceho podielového spoluvlastníka uviedol, že preskúmal obsah priložených listín predložených žalobkyňou, lokálnych pomerov, ponúk

realitných kancelárií obdobných pozemkov v oblasti. Predmetný pozemok sa nachádza v extraviláne obce a je využívaný ako súčasť hospodárskeho dvora. V zmysle ponúk realitných kancelárií v danej oblasti sa sumy za 1m² za obdobné pozemky pohybujú v čase vypracovania tohto vyjadrenia v rozmedzí 10,00 eur/m² do 17,00 eur/m² v prípade ornej pôdy. V tomto prípade žalovaný súhlasí so sumou náhrady za časť ornej pôdy využívanéj ako pasienok vo výške 12,00 eur/m². V prípade pôdy zastavanej stavbou sa sumy za obdobné pozemky pohybujú v čase vypracovaného tohto vyjadrenia v rozmedzí cca 100,00 eur/m² do 150,00 eur/m² a v tomto prípade žalovaný súhlasí so sumou náhrady vo výške 100,00 eur/m².

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

5. Podľa § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

6. Podľa § 141 ods.1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

7. Podľa § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

8. Podľa § 34 ods.3 druhá veta zák.č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy.

9. Podľa § 34 ods.14 zák.č.330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise podielom spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

10. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s písomnými vyjadreniami strán sporu a tiež s listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu a z vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

11. Z LV č.XXX kat.úz. C. D. mal súd preukázané, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti tam zapísanej v podiele 5/6 k celku predmetnej nehnuteľnosti, a to na základe kúpnych zmlúv.

12. V danom prípade nedošlo k vypořiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou spoluvlastníkov. Žalovaný je tzv. neznámy vlastník, ktorého v súlade s ust. § 34 ods.14 zák.č.330/1991 Zb. zastupuje SPF.

13. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd žalobu o zrušení a vypořiadaní podielového spoluvlastníctva. Ust. § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka, neustanovuje len puhy výpočet spôsobov zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväznú poradie, v ktorom treba

skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania. Reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva, prikázanie vecí za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú prichádza do úvahy vtedy, keď reálne rozdelenie spoločnej veci nie je možné, predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov prichádza do úvahy v prípade, že vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, a preto ju nemožno pri vyporiadaní prikázať do vlastníctva jednému z nich za náhradu (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn.5Cdo 169/95).

14. V prejednávanej veci bolo nesporné, že žalobkyňa je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou vyporiadanej nehnuteľnosti (podiel 5/6) a má záujem o jej nadobudnutie do jej výlučného vlastníctva. V posudzovanom prípade vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov, ako aj predpoklady pre účelné využitie veci, súd žalobkyňou navrhnutý zákonný spôsob vyporiadania prikázaním vyporiadavanej nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva považoval za dôvodný.

15. V konaní medzi stranami sporu nebola sporná ani výška náhrady za podiely ustupujúceho podielového spoluvlastníctva.

16. Vzhľadom na vykonané dokazovanie s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov strán sporu a účelné využitie nehnuteľnosti súd žalobe vyhovel a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu druhým, žalobkyňou navrhovaným spôsobom, s ktorým súhlasil aj zástupca žalovaného, a to tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti opísanej vo výroku tohto rozsudku a prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, a to za finančnú náhradu vo výške, ktorá je uvedená vo výroku tohto rozsudku.

17. Vzhľadom na to, že žalovaný v tomto spore je nezisteným (neznámym) vlastníkom, súd uložil žalobkyňi povinnosť vyplatiť na vyrovnanie spoluvlastníckych podielov k uvedenému pozemku výšku špecifikovaných nárokov na depozitný účet SPF s tým, že na vyplatenie náhrady súd určil lehotu 10 dní.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 CSP a z dôvodov hodných osobitného zreteľa stranám sporu náhradu trov konania nepriznal, pričom za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval osobitný predmet sporu, ktorý je na prospech všetkých strán sporu ako spoluvlastníkov nehnuteľnosti. V tejto súvislosti súd iba na doplnenie poukazuje, že žiadna zo strán sporu si pre prípad úspechu v spore právo na náhradu trov konania ani neuplatnila.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Mestskom súde Košice-okolie.

Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2 rovnopisov s prílohami.

U p o z o r n e n i e : ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

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