

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 12C/40/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6723202249
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kovalčíková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2023:6723202249.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v spore vedenom pred sudkyňou JUDr. Janou Kovalčíkovou, v právnej veci žalobcu: SG2 Inžiniering s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, IČO: 51 319 179, proti žalovanej: A. B., neznáma vlastníčka, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k pozemku evidovanom na LV XXXX, pre k.ú. C., obec D., okres D., ako parcela KN-E č. XXX/X - orná pôda, o výmere 152 m² a spoluvlastníctvo k tomuto pozemku vyporiadava tak, že ho prikaže v celosti (t.j. v podiele 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je povinný zaplatiť v prospech žalovaného sumu 2.158,40 EUR do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia.

III. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca elektronickou žalobou zo dňa 31.05.2023 žiadal voči žalovanému zrušiť podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku, ktorý je evidovaný na LV XXXX, pre k.ú. C., obec D., okres D. ako parcela KN E č. XXX/X – orná pôda o výmere 152 m² a spoluvlastníctvo k tomuto pozemku vyporiadať tak, že ho prikazuje v celosti, t.j. v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca zaplatí žalovanému 2.158,43 EUR. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi citovaného pozemku. Za účelom vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyzval žalobca výzvou zo dňa 28.04.2023 Slovenský pozemkový fond ako príslušného správcu spoluvlastníckeho podielu žalovanej na danej nehnuteľnosti na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vzájomnou dohodou. Slovenský pozemkový fond v iných veciach, počas 7 mesiacov, neposkytol žiadne vyrozumieanie na žiadosť. Žalobca do podania žaloby nedostal žiadnu odpoveď od Slovenského pozemkového fondu. K mimosúdnemu vyporiadaniu nedošlo. Nehnuteľnosť je ohodnotená Znaleckým posudkom č. 09/2023 znalcom E. F. G. v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Žalobca je vlastníkom polovice spoluvlastníckeho podielu, žalovaný je vlastníkom polovice spoluvlastníckeho podielu. Rozdelenie nehnuteľnosti nie je možné, vzhľadom na jeho malý výmeru. Nehnuteľnosť susedí s inými pozemkami, ktoré v danom území vlastní alebo spoluvlastnil žalobca, ktorý po vyporiadaní spoluvlastníctva dokáže nehnuteľnosť lepšie a účelnejšie využiť pre svoje účely. Petit žaloby je najvhodnejším spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva v danej veci. K žalobe doložil LV XXXX pre k.ú. C., okres C., žiadosť o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 28.04.2023, ktorá bola doručená žalovanému, Znalecký posudok E. F. G. č. 09/2023.

2. Okresný súd Zvolen uznesením č.k. 12C/40/2023-61 zo dňa 14.06.2023, právoplatné 15.06.2023 vyzval zástupcu žalovanej, aby sa v lehote 15.-tich dní vyjadril k žalobe, v dvoch vyhotoveniach.

3. Žalovaný elektronickým podaním zo dňa 14.07.2023 súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva s primeranou náhradou a súhlasil s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania.

4. Okresný súd Zvolen uznesením č.k. 12C/40/2023-80 zo dňa 26.07.2023, právoplatné 12.08.2023 vyzval žalobcu, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k vyjadreniu žalovaného, ktoré bolo súdu doručené dňa 21.07.2023.

5. Žalobca sa elektronickým podaním zo dňa 27.07.2023 vyjadril, že súhlasí s vyjadrením žalovaného a s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania. Žiadal o trovách konania rozhodnúť tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

6. Súd na základe predložených listinných dokladov zistil nasledujúci skutkový stav:

7. Súd z LV č. XXXX pre k.ú. C., okres D., obec D. zistil, že na parcele č. XXX/X o výmere 152 m², druh pozemku orná pôda je evidovaná ako vlastníčka A. B. (malol. Hodina, sestra C., čp. XX, SPF), bez dátumu narodenia v spoluvlastníckom podiele 1 s tým, že správcom je Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345. Druhú polovicu na základe Kúpnej zmluvy V – XXXX/XXXX zo dňa 27.07.2022 – XXXX/XX, Kúpnej zmluvy V – XXXX/XXXX zo dňa 21.04.2022 – XXX/XX, Kúpnej zmluvy V – XXXX/XX zo dňa 16.05.2022 – XXX/XX a Kúpnej zmluvy V – XXX/XXXX z 25.04.2023 – XXX/XX spolu v 1 vlastní žalobca. Žalobca žiadosťou o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom zo dňa 28.04.2022 žiadal vyporiadanie pozemkov nezistenou vlastníčkou A. B. v 1, žiadosť o vyporiadanie bola uložená do elektronickej schránky Slovenského pozemkového fondu, dňa 28.04.2023 o 12.02 hod. bola doručená. Zo Znaleckého posudku č. 09/2023 E. F. G. vyplýva, že pozemok XXX/X o výmere 152 m² má hodnotu 4.316,80 EUR. Žalovaný súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ako aj s hodnotou pozemku ohodnoteného na základe predloženého znaleckého posudku.

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

9. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

10. Podľa § 177 ods. 2 písm. b) Civilného sporového poriadku, pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

11. Súd na základe žaloby žalobcu, so súhlasom žalovaného, rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku evidovanom na LV XXXX, pre k.ú. C., obec D., okres D., ako parcela KN-E č. XXX/X - orná pôda, o výmere 152 m² a spoluvlastníctvo k tomuto pozemku vyporiadava tak, že ho prikazuje v celosti (t.j. v podiele 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobcu zaviazal žalovanému zaplatiť 2.158,40 EUR z dôvodu, že polovica pozemku na LV XXXX, k.ú. C. je evidovaná na žalobcu, polovica na žalovaného. Najvhodnejším spôsobom vysporiadania spoluvlastníckych podielov v danej veci je prikázanie v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalovanému vyplatí žalobca 2.158,40 EUR, čo je polovica zo sumy určenej v znaleckom posudku č. 09/2023 E. F. G., kde táto nehnuteľnosť, parcela KN E XXX/X o výmere 152 m², k.ú. C. D. je ohodnotená na sumu 4.316,80 EUR. Žalobca a žalovaný zhodne navrhli rozhodnúť rozsudkom bez pojednávania. Žalovaný so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasil. Súd pri posúdení či navrhovaný spôsob vyporiadania je dôvodný a výška náhrady za vyporiadanie pozemku určená žalobcom je primeranou náhradou vychádzal zo stanoviska občiansko právneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. Cpj 30/97 z 20.10.1997, podľa ktorého primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci,

aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú cenu nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen od konštrukcii a vybavení a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t.j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Súd zistil, že sa jedná o pozemok, ktorého cena je primeraná, ide o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. Súd na základe súhlasu strán sporu rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania v súlade s § 177 ods. 2 písm. b) Civilného sporového poriadku.

12. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

13. Súd o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.