

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 5C/22/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5623201122
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Magdaléna Andreánska
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5623201122.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Magdalénou Andreánskou v spore žalobcu R. H., Q.. XX. X. XXXX, trvale bytom M. XXX, právne zastúpeného Mgr. Michalom Krákorníkom, advokátom so sídlom Ružomberok, Štiavnická 2018/7, IČO 42 387 761, proti žalovaným 1/ G. G., rod. N. a 2/ H. N., obidvom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej 1/ a žalovanej 2/ k pozemku E-KN parc. č. 4639, druh pozemku orná pôda, o výmere 27 m² a k pozemku 4646, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

II. Pozemok E-KN, parc. č. 4639, druh pozemku orná pôda o výmere 27 m² a pozemok parc. č. 4646, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², evidované na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

III. Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej 1/ k pozemku E-KN, parc. č. 4645, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m², evidované na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

IV. Pozemok E-KN, parc. č. 4645, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m², evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

V. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej 1/ náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 240 € na účet Slovenského pozemkového fondu, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej 2/ náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 130 € na účet Slovenského pozemkového fondu, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu dňa 22. 3. 2022 sa žalobca, prostredníctvom právneho zástupcu, domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/, 2/. V žalobe uviedol, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku E-KN parc. č. 4369, druh pozemku orná pôda, o výmere 27 m², k pozemku 4646, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25

m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/4 a žalovanej 2/ je 1/4. Žalobca a žalovaná 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku E-KN, parc. č. 4645, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m², evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/2. Žalobca má záujem uvedené pozemky vysporiadať do svojho vlastníctva, nakoľko súčasná štruktúra vlastníkov nie je pre disponovania s nimi vhodná, pričom sa jedná o pozemky, ktoré vzhľadom na svoju výmeru a tvar nie je vhodné rozdeliť. Prikázaním uvedených pozemkov do výlučného vlastníctva žalobcu sa vytvorí funkčný celok, ktorý bude nepochybne možné účelnejšie využiť ako v súčasnom stave. Toho času nie sú žalobcovi známe žiadne ďalšie informácie o žalovaných, preto je jedinou spravodlivou možnosťou vyporiadania podielového spoluvlastníctva jeho zrušenie s prikázaním dotknutých pozemkov do výlučného vlastníctva žalobcu. V katastrálnom území F. boli na Okresnom súde Liptovský Mikuláš rozhodované viaceré spory, kde boli predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva obdobné nehnuteľností, pričom primeraná náhrada bola stanovená na sumu vo výške 10 € za m². V prepočte na spoluvlastnícke podiely jednotlivých žalovaných znamená, že žalobca by mal byť povinný zaplatiť náhradu za prikázané spoluvlastnícke podiely v sume 240 € žalovanej 1/ a v sume 130 € žalovanej 2/.

2. Zástupca žalovaného, Slovenský pozemkový fond, vo vyjadrení k žalobe zo dňa 12. 7. 2022, ktoré bolo súdu doručené 13. 7. 2022 uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k pozemkom špecifikovaným v žalobe. K navrhnutému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu do vlastníctva žalobcovi uviedol, že rozdelenie pozemku nepovažuje za dobré, možné a účelné a súhlasil s takýmto spôsobom vyporiadania. K výške náhrady 10 € za m² uviedol, že pozemky, ktoré žalobca uviedol v žalobe a ktoré boli v Obci Huty vyporiadavané za túto cenu sa nachádzali mimo zastavaného územia obce. Sporom dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. Pre účely zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva primeranou náhradou je príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci. Malo by ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. V uvedenej súvislosti poukázal na rozhodnutie stanoviska občianskoprávneho kolégia NS SR zo dňa 20. 10. 1997, sp. zn. Cpj 30/97. Vo vzťahu k cene navrhol ako dôkaz vykonať kúpnu zmluvu č. V-4601/2019, vklad ktorej bol povolený 5. 11. 2019, na základe ktorej žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely na sporom dotknutých pozemkoch.

3. Žalobca doručil súdu dňa 1. 6. 2023 vyjadrenie, v ktorom uviedol, že ním navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k dotknutým pozemkom plne rešpektuje zákonné kritériá pre zrušenie podielového spoluvlastníctva a prikázanie spoluvlastníckych podielov žalovaných žalobcovi, čo nakoniec nie je medzi stranami sporu sporné. Rozhodnutím V - 4601/2019 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor žalobca nadobudol od predávajúceho J.. J. F. súbor nehnuteľností o celkovej výmere 8337,04 m² za celkovú kúpnu cenu 1.667 €, čo činí v prepočte kúpnu cenu vo výške 0,20 € za m². Rozhodnutím V - 2535/2 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor žalobca nadobudol od predávajúcej G. M. súbor nehnuteľností v celkovej výmere 22 902,20 m² za celkovú kúpnu cenu 36.000 €. Z tejto ceny pripadá na nehnuteľnosti evidované na listoch vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX (v súčte 123,23 m²) časť kúpnej ceny vo výške 2.710 €. Za zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 33.290 € nadobudol žalobca nehnuteľnosti vo výmere 22 779 m², čo činí v prepočte kúpnu cenu vo výške 1,46 € za m². Mal teda za to, že ním navrhnutá suma 10 € za m² plne zodpovedá zákonným kritériám primeranej náhrady v tomto konaní.

4. Súd nariadil pojednávanie na deň 28. 9. 2023.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní v plnom rozsahu zotrval na podanej žalobe. Navrhol, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak, ako je uvedené v žalobe a ako uvádzali v písomných vyjadreniach. Žalobca preukázal, že žalované sú neznáme vlastníčky a majú byť zastúpené Slovenským pozemkovým fondom. V podstate nebol rozporovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Pred pojednávacou miestnosťou so zástupcom Slovenského pozemkového fondu prejednali aj cenu a dohodli sa na sume 10 € za m². Trovy si neuplatnil.

6. Súd vykonal dokazovanie listinami, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

7. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností : pozemku E-KN parc. č. 4369, druh pozemku orná pôda, o výmere 27 m², k pozemku 4646, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/4 a žalovanej 2/ je 1/4. Žalobca a žalovaná 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku E-KN, parc. č. 4645, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m², evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/2.

8. Z rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 11C/22/2022 zo dňa 6. 12. 2022 a rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 11C/51/2022 zo dňa 28. 2. 2023 súd zistil, že uvedenými rozhodnutiami bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemkom zapísaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, evidovaných na listoch vlastníctva č. XXXX, č. XXXX, č. XXX, č. XXXX, č. XXXX pre katastrálne územie F., Obec Huty, okres Liptovský Mikuláš. Z odôvodnení rozsudkom vyplýva, že strany sporov sa dohodli na primeranej náhrade za tieto pozemky vo výške 10 € za m². V obidvoch rozhodnutiach žalovaných ako neznámych vlastníkov zastupoval Slovenský pozemkový fond.

9. Zo správy Ministerstva vnútra SR, sekcie verejnej správy zo dňa 10. 12. 2020 vyplýva, že v registri sa nenachádza údaj o osobe H. N. a osoba G. N. sa podľa zadanych údajov nedá jednoznačne určiť.

10. Zo správy dedičského oddelenia Okresného súdu Liptovský Mikuláš vyplýva, že dedičské konania po G. G., rod. N. a H. N. (mal) od roku 1961 až doposiaľ nepredchádza (neviedlo sa).

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

12. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

13. 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.

14. Podľa § 141 ods. 2 Občianskeho zákonníka, každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

15. 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.

16. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

17. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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 viaznuce na nehnuteľnosti.

18. Spoluvlastníctvom sa rozumie pluralita subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci. Pre prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám, každý zo spoluvlastníkov má v zásade tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, ak však výkon tohto jeho oprávnenia je obmedzený tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci. Pri zrušení spoluvlastníctva súdom, ide o jeho zrušenie konštitutívnym rozhodnutím, pričom spoluvlastníka nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (nemo in communione potest invitus detineri). Súd zruší

spoluvlastníctvo v prípade, ak sa iné spôsoby jeho zrušenia prevodom spoluvlastníckeho podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, alebo dohodou spoluvlastníkov podľa § 141 Občianskeho zákonníka, nedajú zrealizovať preto, že nie je možné dosiahnuť súhlasné prejavy vôle. Spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania spoluvlastníkov, ak medzi nimi nedošlo k dohode, upravuje ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie uvádza nie len jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale uvádza aj poradie, v ktorom ich súd môže použiť, predovšetkým má súd rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

19. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností : pozemku E-KN parc. č. 4369, druh pozemku orná pôda, o výmere 27 m², k pozemku 4646, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/4 a žalovanej 2/ je 1/4. Žalobca a žalovaná 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku E-KN, parc. č. 4645, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 22 m², evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie F., na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2, žalovanej 1/ je 1/2. Žalobca, ako spoluvlastník nehnuteľností vo veľkosti 1/2 spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, podal na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, nakoľko nebolo možné zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou. Žalované sú neznáme vlastníčky, čo bolo preukázané správami Štátneho archívu a dedičským oddelením Okresného súdu Liptovský Mikuláš. Sú preto zo zákona zastúpené Slovenským pozemkovým fondom. Súd mal preukázané, že boli splnené podmienky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na zrušenie spoluvlastníctva súdom. Súd spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zrušil, nehnuteľnosť prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu. Pri vyporiadaní nehnuteľnosti súd prihliadol na veľkosť spoluvlastníckych podielov, ako aj na účelné využitie nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania je nesporné, že pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, vo výmere 27 m², 25 m² a 22 m², druh pozemku orná pôda a zastavaná plocha a nádvorie. Vzhľadom na ich výmeru nie je možné s prihliadnutím na ich účelné využitie ich rozdeliť. Z uvedeného dôvodu súd prikázal pozemky do vlastníctva žalobcu, ktorý ich užíva. Pri určovaní výšky náhrady súd vychádzal z nesporných tvrdení strán sporu, ktoré nerozporovali cenu 10 € za m². Podiel ceny pripadajúci na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovanej 1/ je 240 €, na podiel žalovaného 2/ je 130 €. Túto náhradu súd zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným do troch dní od právoplatnosti rozsudku, na účet Slovenského pozemkového fondu.

20. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

22. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. Žalobca mal v spore plný úspech, preto jej podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalovaným. Žalobca si nárok na náhradu trov konania neuplatnil, preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Liptovský Mikuláš na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach. (§ 357 písm. a/ Civilného sporového poriadku).

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku:

(1) 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.

(2) 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.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.