

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 3C/3/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823200076
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Kurjaková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5823200076.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Monikou Kurjakovou, v právnej veci žalobcu: Penthouse s.r.o., Pražská 3222/11, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 670 158, zast. JUDr. Eva Luticová, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Hviezdoslavova 51, Námestovo, IČO: 52 670 751 proti žalovanému: Slovenská republika v zastúpení správcom: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu Penthouse s.r.o., IČO: 50 670 158, Pražská 3222/11, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto a žalovaného Slovenská republika v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, k nehnuteľnosti - pozemok zobrazený ako parcela registra „E“, parcelné číslo 3287, orná pôda o výmere 3610 m², k. ú. L., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX na žalobcu v podiele 7/8-in v pomere k celku a na žalovaného v podiele 3/24-iny v pomere k celku a podielové spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že:

- novovytvorený pozemok zobrazený ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1765/3, orná pôda o výmere 3152 m², k. ú. Námestovo, ktorá vznikla geometrickým plánom č. XXXXXXXX/XX/XXXX, zo dňa 23.05.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023, pod číslom XXX/XXXX, odčlenením z pôvodného pozemku parcela registra „E“, parcelné číslo 3287, orná pôda o výmere 3610 m², k. ú. L., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu Penthouse s.r.o., v podiele 1/1-ina v pomere k celku a

- novovytvorené pozemky, zobrazené ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1761/20, lesný pozemok o výmere 344 m², k. ú. Námestovo a ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1765/4, orná pôda o výmere 107 m², k. ú. Námestovo, ktoré vznikli geometrickým plánom č. XXXXXXXX/XX/XXXX, zo dňa 23.05.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023, pod číslom XXX/XXXX, odčlenením z pôvodného pozemku parcela registra „E“, parcelné číslo 3287, orná pôda o výmere 3610 m², k. ú. L., prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného - Slovenská republika, v podiele 1/1-ina v pomere k celku.

II. Žalobcovi sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou na tunajší súd dňa 13.01.2023 v spojení s návrhom na zmenu žaloby doručenej súdu 30.06.2023, ktorá zmena bola pripustená uznesením tunajšieho súdu č. k. 3c/3/2023-55 zo dňa 08.08.2023 sa žalobca ako väčšinový spoluvlastník pozemku domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku zapísanom na LV č. XXXX, pre obec a k. ú. L. ako parcely registra „E“, parc. č. 3287, orná pôda o výmere 3610 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na danom liste

vlastníctva v časti B1 na meno Slovenskej republiky a teda žalovaného v podiele 3/24-iny úč. z celku a pod B2 na žalobcu v podiele 7/8 úč. v pomere k celku.

2. Podielové spoluvlastníctvo k žalovanej nehnuteľnosti navrhoval zrušiť a vyporiadať tak, že novovytvorený pozemok zobrazený ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1765/3, orná pôda o výmere 3152 m², k. ú. L., ktorá vznikla geometrickým plánom č. XXXXXXXX/XX/XXXX, zo dňa 23.05.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023, pod číslom XXX/XXXX, odčlenením z pôvodného pozemku parcela registra „E“, parcelné číslo 3287, orná pôda o výmere 3610 m², k. ú. L., bude prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu Penthouse s.r.o., v podiele 1/1-ina v pomere k celku a novovytvorené pozemky, zobrazené ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1761/20, lesný pozemok o výmere 344 m², k. ú. L. a ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1765/4, orná pôda o výmere 107 m², k. ú. L., ktoré vznikli geometrickým plánom č. XXXXXXXX/XX/XXXX, zo dňa 23.05.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023, pod číslom XXX/XXXX, odčlenením z pôvodného pozemku parcela registra „E“, parcelné číslo 3287, orná pôda o výmere 3610 m², k. ú. Námestovo, budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného - Slovenská republika, v podiele 1/1-ina v pomere k celku.

Alternatívne navrhoval, aby celý sporný pozemok bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu a tento bol potom žalovanému povinný ako náhradu za prevádzaný spoluvlastnícky podiel vyplatiť sumu v celkovej výške 9 336,36 Eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

3. Podanú žalobu žalobca odôvodňoval tým, že sporný pozemok má záujem riadne a účelne užívať, s náležitou starostlivosťou obhospodarovať, chrániť a zveľaďovať, čo bude dobre možné až po tom, ako sa stane jeho výlučným vlastníkom, resp. pozemok bude rozdelený. Mal za to, že reálne rozdelenie sporného pozemku je dobré možné, a to z dôvodu, že tento sa nachádza v tzv. zmiešanom území, a to v zmysle územného plánu mesta L., kde časť tohto pozemku, ktorá zodpovedá parcele 2 a 3 vytvorenej geometrickým plánom, je určená ako plocha z funkčným kódom 11, a teda plocha s prevahou bývania v bytových domov a časť pozemku, ktorá zodpovedá parcele 1 vytvorenej geometrickým plánom je určená ako plocha z funkčným kódom 92 - les, kde práve takéto rozdelenie pozemku ako navrhuje, je možné bez toho aby došlo k porušeniu zákazu drobenia poľnohospodárskych a lesných pozemkov tak ako to ustanovuje zákon. K zmenenému žalobnému petitu žalobca doručil aj geometrický plán č. XXXXXXXX/XX/XXXX zo dňa 23.05.2023, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023 pod číslom XXX/XXXX (čl. 43-45).

4. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril podaním doručeným súdu dňa 02.03.2023 (čl. 26), v ktorom uviedol, že uprednostňuje reálnu deľbu sporného pozemku. V prípade, ak by reálna deľba nebola dobre možná, vo vzťahu k navrhovanej výške náhrady zo strany žalobcu uviedol, že berie na vedomie žalobcom predložený návrh výšky náhrady v sume 20,69 €/m², avšak konštatuje, že s touto nesúhlasí a má za to, že primeraná výška náhrady by mala byť vyššia, a to aj vzhľadom k iným súdnym sporom a uzatvoreným zmluvám na SPF, predmetom ktorých boli obdobné pozemky v danom katastrálnom území.

5. Na základe vyššie uvedeného podania žalovaného žalobca doručil súdu vyššie uvedený návrh na zmenu žaloby spolu s príslušným geometrickým plánom, kde v ďalšom tento zmenený návrh spolu s príslušným geometrickým plánom a Uznesením o pripustení zmeny žaloby č.k. 3C/3/2023-55 zo dňa 08.08.2023 boli doručené žalovanému 11.08.2023. Žalovaný sa k uvedeným listinným dokladom nevyjadril.

6. V danom prípade súd vec prejednal a rozhodol na pojednávaní konanom na tunajšom súde dňa 06.09.2023 za prítomnosti právneho zástupcu žalobcu. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, tento svoju neprítomnosť na pojednávaní nijako neospravedlnil. Súd tak vykonal pojednávanie v jeho neprítomnosti, a to s poukazom na ust. § 180 CSP.

7. Na vykonanom pojednávaní právny zástupca žalobcu súdu uviedol, že zotráva na podanej žalobe v celom rozsahu a to z dôvodu, že z podania zástupcu žalovaného vyplýva, že uprednostňuje reálnu deľbu pozemku, preto žiadajú aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že pozemok reálne rozdelí v zmysle GP predloženého žalobcom. Žalobca má za to, že reálne delenie pozemku je v danom prípade

možné, nakoľko časť pozemku, ktorá by bola prikázaná žalobcovi spadá do územia, ktoré je určené na výstavbu v zmysle územného plánu mesta L. a časť pozemku, ktorá by bola prikázaná žalovanému spadá do územia les, s tým, že by sa táto časť reálne spojila so susednou parcelou registra „C“ parcelné číslo 1761/3 lesný pozemok o výmere 8114 m², a ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný. V prípade, ak súd bude mať za to, že reálne delenie nie je možné, navrhujeme prikázať pozemok žalobcovi, s tým, že žalobca vyplatí žalovanému náhradu, ktorá vyplynie z dokazovania v danom konaní.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súčasť spisu, a to s podanou žalobou v spojení s jej zmenou a príslušnými prílohami vrátane geometrického plánu (čl.43-45), s výpisom z LV č. XX pre k. ú. L. (čl. 48-50) ako aj s výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. L. (čl. 13), s vyjadrením žalovaného k žalobe (čl. 26), s vyjadrením žalobcu (čl. 32-35), s uznesením o pripustení zmeny žaloby OS NO č. k. 3C/3/2023-55 zo dňa 08.08.2023 (čl. 55-56) a s pripojenými spismi OS NO sp. zn.: 7C/103/2022, 7C/22/2022, 7C/3/2022 a 5C/21/2022, pričom po vykonanom dokazovaní zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak ako navrhoval žalobca, a teda reálny rozdelením spornej nehnuteľností, a to na základe nižšie zisteného skutkového a právneho stavu veci:

9. Z predloženého LV č. XXXX pre k. ú. L. mal súd preukázané, že žalobca spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemku zapísanom na danom LV ako parcela registra „E“, parc. číslo 3287 o výmere 3610 m², orná pôda, a to žalobca v podiele 3/24-iny v pomere k celku a žalovaný 7/8-ín v pomere k celku. Z podania zo dňa 13.04.2023 vystaveného mestom L. (čl. 33-34) mal súd preukázané, že sporný pozemok sa nachádza v území ZÚ.01 - L. - Stred (zmiešané územie), a to z hľadiska funkčného využitia územia v zmysle platného územného plánu mesta L. schváleného Uznesením č. 19-20/2015 zo dňa 08.04.2015, schváleného pod VZN č. 1/2015 zo dňa 08.04.2015 s účinnosťou dňa 24.04.2015. Z uvedeného podania tiež vyplýva, že sporný pozemok je z prevažnej časti navrhnutý ako plocha s funkčným kódom 11 - plochy s prevahou bývania v bytových domoch (určený na výstavbu) a z časti ako plocha z funkčným kódom 92 - les, nie je určený na výstavbu. Z potvrdenie Okresného úradu L., zo dňa 27.06.2023 (čl. 42) mal súd preukázané, že OU-NO-PLO neeviduje uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k pozemkom v k. ú. L. na PK parcelu č. 2322 vedenú v PK protokole č. 69, ktorá je v súčasnosti vedená v katastri nehnuteľností ako parcela „EKN“ č. 3287 (teda sporný pozemok). Z geometrického plánu č. XXXXXXXX/XX/XXXX zo dňa 23.05.2023, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Jozefom Revajom, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor dňa 09.06.2023 pod číslom XXX/XXXX (čl. 43-45) mal súd preukázané, že zo spornej nehnuteľností parcely „EKN“ č. 3287 zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. L. boli vytvorené tri nové parcely, a to parcela registra „C“ parc. č. 1761/20 ako lesný pozemok o výmere 344 m² pre k. ú. L. v danom geometrickom pláne označená ako diel 1; parcela registra „C“ parc. č. 1765/3 orná pôda o výmere 3152 m² k. ú. L. v geometrickom pláne označená ako diel 2; parcela registra „C“ parc. č. 1765/4 orná pôda o výmere 107 m² k. ú. L. v geometrickom pláne označená ako diel 3. Z LV č. XX pre k. ú. L. (čl. 48-50) mal súd preukázané, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na tomto liste vlastníctva ako parcela registra „C“ parc. č. 1761/3 o výmere 8114 m² ako lesný pozemok je žalovaný. Tiež, že táto nehnuteľnosť je bezprostredne susediaca so spornou nehnuteľnosťou.

10. Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. /2/ 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.

11. Podľa § 142 ods. 1, 2 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

12. Právo na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádza zo zásady, že nikoho proti jeho vôli nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve.

Predmetné ustanovenie upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkmi podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálny deliteľný. V danom prípade súd dospel k záveru, že reálne delba spornej nehnuteľnosti je dobre možná a to vzhľadom ku skutočnosti, že z podania mesta L. vyplynulo, že sporný pozemok je v prevažnej časti určený na výstavbu a z časti na výstavbu určený nie je, a to z dôvodu, že takto bol zahrnutý do územného plánu mesta určeného na zastavanie. Žalovaný toto nenamietal, došlo tak k narušeniu hodnovernosti údajov uvedených v katastri nehnuteľností pri spornej nehnuteľnosti, ktorá by mala byť ornou pôdou o výmere 3610 m², keďže z vykonaného dokazovania vyplynulo, že táto je z časti určená na výstavbu. Podľa predloženého geometrického plánu zo strany žalobcu ako aj prílohy k vyjadreniu mesta L., a teda grafická časť z komplexného výkresu č. 3 územného plánu mesta L. (čl. 34) by sa tak z daného pozemku v zmysle územného plánu mesta L. mala časť tohto pozemku, ktorá zodpovedá vyššie uvedeným novovytvoreným parcelám č. 1765/3 a 1765/4 nachádzať v zmiešanom území, a teda budúca výstavba by mala byť realizovaná na týchto dvoch nehnuteľnostiach. Spoluvlastníckemu podielu žalobcu na spornom pozemku by mala zodpovedať výmera 3159 m², spoluvlastníckemu podielu žalovanému by mala zodpovedať výmera 451 m². Faktickým vyčlenením novovytvorenej parcely parc. č. 1761/20 o výmere 344 m² ako aj novovytvorenej parcely č. 1765/4 orná pôda, o výmere 107 m² tak dôjde ku faktickému spojeniu týchto parciel so susednou parcelou registra „C“ parc. č. 1761/3 lesný pozemok o výmere 8114 m² zapísanom na LV č. XX, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaný, ktorý tak na takto novovytvorené parcely bude mať zároveň potrebný prístup a to z hlavnej cesty, ktorá sa nachádza pod parc. č. 1761/3. Prikázaním novovytvoreného pozemku parc. č. 1765/3 orná pôda o výmere 3152 m² žalobcovi tak bude zároveň naplnené aj účelné využitie tohto pozemku v súlade s územnoplánovacím plánom mesta a zároveň bude zohľadnené aj väčšinové spoluvlastníctvo žalobcu k spornej nehnuteľnosti.

13. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 Civilného sporového poriadku, a to tak, že žalobcovi, ktorý bol v spore úspešný nárok na náhradu trov konania nepriznal, keďže mal za to, že tu existovali dôvody osobitného zreteľa, ktoré spočívali v osobitnom predmete konania, žalobu mohol podať ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bolo na prospech obom podielovým spoluvlastníkom.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Podľa § 363 a § 364 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 CSP 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. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).