

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 4C/139/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7613206926  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Ernestová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2013:7613206926.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves samosudca JUDr. Alena Ernestová v právnej veci navrhovateľky A. O. Q.. C., H.. X.X.XXXX, R. C. Ú.Á. XXX, právne zastúpenej JUDr. Ivanom Hricom, advokátom so sídlom Spišská Nová Ves, Ing. Kožucha 8 proti odporkyni E. Z. Q.. E., na neznámom mieste, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, Bratislava o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporkyne k pozemku parcelné číslo C KN XXX/X o výmere 412 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v LV č. XXX E..Ú.. Ú. a vyporiadava ho tak, že celú nehnuteľnosť parcelu C KN XXX/2 o výmere 412 m<sup>2</sup> prikazuje do výlučného vlastníctva navrhovateľky.

Navrhovateľka je povinná vyplatiť v prospech odporkyne za spoluvlastnícky podiel hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 228 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici tak, že sumu 136 eur zaplatí do jedného mesiaca odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, sumu 46 eur v nasledujúci mesiac po úhrade sumy 136 eur do 20. dňa v mesiaci a sumu 46 eur v ďalší nasledujúci mesiac taktiež do 20. dňa v mesiaci.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. XXX k.ú. Ú. ako parcela C KN XXX/X o výmere 412 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria. V návrhu uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou v pomere 20/24 k celku a ide o pozemok pod rodinným domom, ku ktorému bolo určené vlastnícke právo v konaní sp.zn. 8C/65/2012. Navrhovateľka žije v rodinnom dome a v dobrej viere užíva všetky nehnuteľnosti a vykonáva práva spojené s vlastníctvom k nehnuteľnostiam od r. 1974. V konaní sp.zn. 8C/65/2012 súd určil vlastnícke právo k domu postavenému na parcele č. C KN XXX/X a vo zvyšnej časti návrh navrhovateľky zamietol. Navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou spornej parcely v pomere 20/24 a z výpisu z LV č. XXX E..Ú.. Ú. vyplýva, že jedinou spoluvlastníčkou tejto parcely je odporkyňa E. ktorá sa nachádza na neznámom mieste a jej zástupcom v zmysle výpisu z LV č. XXX E..Ú.. Ú. je Slovenský pozemkový fond. Navrhovateľ pre účely zistenia hodnoty podielového spoluvlastníctva požiadal Obec Ú. o určenie hodnoty spoluvlastníckeho podielu odporkyne, ktorá podľa vyjadrenia Obce Ú. zo dňa 26.3.2013 bola určená na 90,64 eur za 68,7 m<sup>2</sup>. V prípade úspechu v spore sa navrhovateľka vzdala práva na náhradu trov konania.

Slovenský pozemkový fond, ktorý v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. zastupuje odporkyňu ako spoluvlastníčku na neznámom mieste, so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil. Súhlasil aj so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva po jeho zrušení tak, že by parcela v celku bola prikázaná do výlučného vlastníctva navrhovateľky, keďže prvá možnosť pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a to reálna deľba nehnuteľnosti neprichádza do úvahy. V ďalšom sa zaoberal výškou finančnej náhrady. Podľa tvrdenia zástupcu odporkyne, finančná náhrada má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné v danej lokalite nadobudnúť obdobný pozemok, teda má ísť o všeobecnú hodnotu veci, čo je trhovú hodnotu tohto pozemku. Považoval za nesprávne odvádzanie tejto hodnoty podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, teda napadol správnosť ocenenia nehnuteľnosti Obecným úradom v Ú.. Pripojil ponuku realitnej kancelárie, podľa ktorej je všeobecná hodnota nehnuteľnosti vyššia a pri určení hodnoty nehnuteľnosti vychádzal z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. vychádzajúc z východiskovej hodnoty nehnuteľnosti 3,32 eur/m<sup>2</sup> pri obciach do 5000 obyvateľov. Navrhol, aby súd po zrušení podielového spoluvlastníctva vyporiadal toto podielové spoluvlastníctvo tak, že celú nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva navrhovateľky, ktorá vyplatí odporkyňu na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v štátnej pokladnici 3,32 eur/m<sup>2</sup>.

Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to výpisom z LV č. XXX k.ú. W., oboznámil sa so spisom 8C/65/2012 a zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľka je v LV č. XXX k.ú. Ú. evidovaná ako spoluvlastníčka parcely C KN XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 412 m<sup>2</sup> pod B 1 v pomere 20/24. Spoluvlastníčkou pod B 4 v pomere 4/24 je odporkyňa E.Í. Z. Q.. E., ktorú v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. ako neznámeho vlastníka zastupuje Slovenský pozemkový fond. I keď Slovenský pozemkový fond nie je zapísaný ako správca majetku neznámej vlastníčky E. Z. Q.. E. zapísanej pod B 4 v LV č. XXX E..Ú.. Ú., súd prevzal argumentáciu o zastupovaní neznámeho vlastníka zo spisu 8C/65/2012, v ktorom súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom vlastníčky nachádzajúcej sa na neznámom mieste. Zo spisu 8C/65/2012 súd zistil, že predmetom určenia vlastníckeho práva bol dom nachádzajúci sa na parcele C KN XXX/X, súpisné číslo XXX a samotná domová parcela C KN XXX/X o výmere 412 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria. Rozsudkom zo dňa 21.2.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 5.4.2013 súd rozhodol, že navrhovateľka vlastnícke právo k rodinnému domu č. XXX postavenému na parcele C KN XXX/X vydržala a teda súd určil, že tento rodinný dom je výlučným vlastníctvom navrhovateľky. V prevyšujúcej časti čo do určenia vlastníckeho práva k parcele C KN XXX/X súd návrh navrhovateľky zamietol. Z tohto dôvodu navrhovateľka podala návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na situovanie parcely, ktorá je domovou parcelou, pričom dom je výlučným vlastníctvom navrhovateľky, neprichádza do úvahy vyporiadanie spoluvlastníctva po jeho zrušení reálnou deľbou, ale prichádza do úvahy zrušenie podielového spoluvlastníctva a prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva navrhovateľky s povinnosťou výplaty spoluvlastníckeho podielu odporkyňu.

So zrušením podielového spoluvlastníctva a spôsobom vyporiadania súhlasil aj zástupca odporkyne, ktorý však namietal hodnotu nehnuteľnosti určenú v zmysle vyjadrenia Obce Ú., ktorá určila hodnotu nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady. Zástupca odporkyne tvrdil, že je potrebné vychádzať z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v aktuálnom znení s prihliadnutím na prílohu č. 3 Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Navrhol, aby súd určil hodnotu nehnuteľnosti vychádzajúc z východiskovej jednotkovej hodnoty 3,32 eur/m<sup>2</sup> pri obciach do 5000 obyvateľov.

Zástupca navrhovateľky pôvodne s takouto navrhovanou hodnotou nesúhlasil tvrdiac, že táto východisková cena má byť redukovaná s poukazom na skutočnosť, že v obci Ú. nie je zavedený plyn berúc do úvahy dopravnú dostupnosť, svaovitost' terénu a ďalšie závady spočívajúce v hodnotení pozemku s tým, že všeobecná cena, ktorá je cenou východiskovou, musí byť znížená.

Po tom, čo zástupca odporkyne trval na nariadení znaleckého dokazovania, zástupca navrhovateľky súhlasil s hodnotou nehnuteľnosti navrhnutou odporkyňou prostredníctvom konajúceho zástupcu, žiadal

však, aby súd povolil navrhovateľke splatiť hodnotu spoluvlastníckeho podielu v troch splátkach, na výške ktorých sa zástupcovia účastníkov konania dohodli.

Podľa §142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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 vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že návrh navrhovateľky na zrušenie podielového spoluvlastníctva je oprávnený, reálna delba nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy a hodnota spoluvlastníckeho podielu odporkyne nachádzajúcej sa na neznámom mieste bola určená zhodným vyhlásením účastníkov konania na východiskovú cenu 3,32 eur/m<sup>2</sup> v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z., čo pri spoluvlastníckom podiele 68,8 m<sup>2</sup> predstavuje hodnotu 228 eur.

Podľa § 160 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, povinnosť uloženú rozsudkom je potrebné splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku, súd môže určiť lehotu dlhšiu alebo určiť, že peňažné plnenie sa môže vykonať v splátkach, ktorých výšku a podmienky zročnosti určí a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Vychádzajúc z osobných, majetkových a zárobkových pomeroch navrhovateľky, ktorá je starobnou dôchodkyňou v zlom zdravotnom stave, čo súd zistil na základe skutkových zistení v spise 8C/65/2012, súd po vzájomnej dohode zástupcov účastníkov konania povolil navrhovateľke zaplatiť odporkyni na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v štátnej pokladnici, náhradu za spoluvlastnícky podiel tak, že 60 % z výšky hodnoty spoluvlastníckeho podielu t.j. 136 eur zaplatí do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku a zvyšok v dvoch splátkach po 46 eur v dvoch po sebe nasledujúcich mesiacoch.

Navrhovateľka bola v konaní úspešná, avšak práva na náhradu trov konania sa vzdala, preto súd rozhodol o trovách konania v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a náhradu trov konania žiadnemu z účastníkov nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Zb., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.