

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 19C/17/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6423200702
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gindlová
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2023:6423200702.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudkyňou JUDr. Andreou Gindlovou v právnej veci žalobcu: Obec Veľká Lehota, Veľká Lehota 52, 966 41, IČO: 00 321 061, v konaní právne zastúpeného.: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, so sídlom A. Dubčeka č. 386/10, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX, XXX XX, štátny občan SR, 2/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX/XX, XXX XX G. G., štátna občianka SR, 3/ F. H., neznámy (nezistený vlastník), zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre k. ú. C. D.:

- parc. č. EKN 1508/3 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 254 m².

II. Súd prikazuje do vlastníctva žalobcu: Obec Veľká Lehota, Veľká Lehota 52, PSČ: 966 41, IČO: 00 321 061, nehnuteľnosť, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre k. ú. C. D., parc. č. I. XXXX/X vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 254 m², v celosti (1/1).

III. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 1. rade sumu 107,63 €, do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

IV. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 2. rade sumu 107,63 €, do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

V. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 3. rade sumu 215,26 €, do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia na Depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v štátnej pokladnici.

VI: Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa doručanou žalobou domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. C. D., a to parc. č. I. XXXX/X vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 254 m², zapísaná na LV č. XXXX. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi na LV č. XXXX sú žalovaní 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/8, ktorému spoluvlastníckemu podielu zodpovedá výmera 31,75 m²; žalovaná 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/8, ktorému spoluvlastníckemu podielu zodpovedá výmera 31,75 m²; a žalovaný 3/ v spoluvlastníckom podiele 1, ktorému podielu zodpovedá výmera 63,50 m². Žalobca poukázal v žalobe na to, že nehnuteľnosť sa nachádza čiastočne pod miestnou komunikáciou (prístupová cesta k cintorínu), v dôsledku čoho obec pristúpila k majetkovo-právnomu

vyporiadaniu nehnuteľnosti uzavretím kúpnych zmlúv. Po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu 4/8 mali záujem vysporiadať sa i so žalovanými 1/ a 2/ uzatvorením kúpnych zmlúv, resp. sa dohodnúť na reálnej del'be, avšak k žiadnej dohode nedošlo, keďže obec potrebuje vykonať vyporiadanie a s poukazom i na tú skutočnosť, že ako podielový spoluvlastník je nezistený vlastník, podali žalobu na súd. Žalobca navrhol vyporiadanie vykonať tak, že v prípade že ostatní podieloví spoluvlastníci nebudú mať záujem o vyčlenenie ich spoluvlastníckych podielov z parcely č. EKN XXXX/X, prevzmu ich podiely a vyplatia im finančnú náhradu v sume 3,39 eur/m², ktorá cena zodpovedá obvyklej cene v danom čase a danom mieste za obdobné nehnuteľnosti (v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 25C/26/2020 bola ustálená finančná náhrada v sume 3,39 eur/m²).

2. Žalovaní 1/ a 2/ sa k žalobe písomne nevyjadrili, hoci ju prevzali do vlastných rúk. V konaní nevyužili žiadne prostriedky procesnej obrany.

3. Žalovaný 3/ v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom sa vo svojom písomnom vyjadrení stotožnil s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním spoluvlastníckych podielov žalovaných za náhradu do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorú považoval za primeranú vo výške 3,39 eur/m². Poukázal na to, že reálna del'ba pozemku nie je možná z dôvodu, že pozemky v k.ú. C. D. sa nachádzajú čiastočne pod miestnou komunikáciou a reálna del'ba by tak, či tak nebola vhodná s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov. Pozemky sa nachádzajú v extraviláne, pričom SPF realizoval predaje v intraviláne k.ú. C. D. v rokoch 2014 a 2015, kde cena oscilovala v rozmedzí 2,89 až 5,00 eur/m².

4. Na nariadený termín pojednávania sa dostavila právna zástupkyňa žalobcu a poverený zástupca žalovaného 3/. Žalovaní 1/ a 2/ sa na nariadený termín pojednávania nedostavili, hoci mali predvolanie na pojednávanie vykázané riadne a včas. Svoju neprítomnosť na pojednávaní písomne neospravedlnili. Preto súd prejednal vec v ich neprítomnosti postupom podľa § 180 vetá druhá CSP. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. C. D., snímkami s katastrálnej mapy, rozsudkom Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 25C/26/2020-39 zo dňa 27.01.2021, kúpnu zmluvou zo dňa 22.01.2020, vyjadrením povereného zástupcu žalovaného 3/, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi založenými v spisovom materiáli a zistil nasledovný skutkový stav veci:

4. Žalobca a žalovaní 1/ - 3/ sú podľa aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. C. D. spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemku EKN č. XXXX/X o výmere 254 m² trvalý trávny porast, a to žalobca o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2, žalovaný 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8, žalovaná 2/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 a žalovaný 3/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1.

5. Podľa predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 22.01.2020 žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na pozemku za kúpnu cenu 3,39 eur/m².

6. Podľa predloženého rozsudku sp. zn. 25C/26/2020-39 zo dňa 27.01.2021 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo iných strán sporu k obdobnému pozemku – parc. registra EKN č. XXXX/X trvalý trávny porast v k.ú. C. D. a daný pozemok prikázal žalobcovi za náhradu 3,39 eur/m².

5. 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.

6. 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.

7. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je dôvodná. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že strany sporu majú predmetnú nehnuteľnosť – pozemok parc. EKN č. XXXX/X o výmere 254 m² trvalý trávny porast v k. ú. C. D. v podielovom spoluvlastníctve, a to žalobca v podiele 1, žalovaný 1/ v podiele 1/8, žalovaná

2/ v podiele 1/8 a žalovaný 3/ v podiele 1/4. Jedná sa o pozemok menšej výmery, ktorého časť tvorí prístupovú cestu k cintorínu. Žalobca mal záujem o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tým spôsobom, že mu spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov budú prikázané za primeranú náhradu vo výške 3,39 eur/m² do jeho výlučného vlastníctva. Žalovaní 1/ a 2/ zostali v konaní nečinní, hoci prevzali žalobcu do vlastných rúk, nevyjadrili sa k nej a nevyužili žiadne prostriedky procesnej obrany, neprejavili záujem o zachovanie spoluvlastníctva, či o zrušenie spoluvlastníctva reálnou deľbou pozemku. Do vyhlásenia dokazovania za skončené súdu neuviedli žiadne také skutočnosti, ktoré by bránili súdu vyporiadať podielové spoluvlastníctvo spôsobom navrhovaným žalobcom. V súlade so zásadou, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníckom zväzku proti jeho vôli, súd pristúpil k zrušeniu podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu. Súd rešpektujúc zásadu účelného využitia veci s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov, považoval alternatívu vysporiadania podielového spoluvlastníctva za primeranú náhradu za vhodnejšiu. Zhodnotením skutkového stavu súd dospel k záveru, že prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu je jediným účelným vyporiadáním podielového spoluvlastníctva, keďže žalobca sa o danú nehnuteľnosť zaujíma, pozemok tvorí prístupovú cestu k cintorínu, ktorú vyžívajú všetci obyvatelia obce. Súd vychádzal pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za primeranú náhradu z ceny uvedenej žalobcom v žalobe, ktorej primeranosť žalobca preukázal predložením kúpnej zmluvy na obdobnú nehnuteľnosť, ktorá sa predávala za rovnakú kúpnu cenu a taktiež predložením rozsudku o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorého predmetom bola susedná parcela rovnakého druhu. Ani jeden zo žalovaných danú cenu nerozporoval, a preto ju súd považoval za nespornú.

8. Z vyššie uvedených dôvodov súd prikázal predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorému súčasne uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ - 3/ za odstupujúci spoluvlastnícky primeranú náhradu v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

9. O trovách konania súd rozhodol postupom podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to vzhľadom na charakter daného konania, keďže ide o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi spoluvlastníkmi, pri ktorom nie je možné určiť pomer úspechu, či neúspechu v konaní.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Toto právo nemajú strany sporu, ktoré sa vzdali práva podať odvolanie.

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).

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Ak povinný neplní dobrovoľne to čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie.