

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 10C/53/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202752
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5622202752.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobkyne W.. S. E., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom J. XXX, zastúpenej JUDr. Milanom Trnovským, advokátom so sídlom Liptovský Mikuláš, Štefánikova 1361/4, proti žalovanému I. G., zastúpenému Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného ku pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-E 1588/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 1707 m², nachádzajúcemu sa v katastrálnom území J., zapísanému v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, sa zrušuje.

Pozemok zapísaný ako parcela číslo KN-E 1588/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 1707 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území J., zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne W.. S. E., rodenej B., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom J. XXX.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému z dôvodu vyporiadania podielového spoluvlastníctva náhradu vo výške 1194,90 eura, na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Bratislava, Búdková 36, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobkyni sa voči žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenu Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 21. 9. 2022, sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území J., zapísanému v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX ako parcela číslo KN-E 1588/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 1707 m², tak, že sa prikazuje do jej výlučného vlastníctva, za súčasného uloženia povinnosti zaplatiť žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 1194,90 eura. V žalobe uviedla, že spolu so žalovaným je podielovou spoluvlastníčkou uvedeného pozemku, a to každý z nich v spoluvlastníckom podiele 1-ica. Výzvou zo dňa 1. 8. 2022 vyzvala Slovenský pozemkový fond ako zákonného zástupcu žalovaného na uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva. Slovenský pozemkový fond v stanovenej lehote nereagoval, preto má za to, že uzatvorenie dohody nie je možné. Reálna deľba pozemku nie je možná, nakoľko by to bolo v rozpore so zákazom drobenia poľnohospodárskych pozemkov v zmysle zákonného ustanovenie § 21 a nasl. zákona číslo 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Jediným možným a najvhodnejším spôsobom sa javí prikázať pozemok

do jej výlučného vlastníctva. Poukázala na skutočnosť, že pre rozhodnutie vo veci je potrebné skúmať objektívne a subjektívne predpoklady. K subjektívnym predpokladom patrí predovšetkým vôľa subjektu, ktorému má byť vec prikázaná do vlastníctva, vec nadobudnúť, ako aj jeho schopnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške a v určenom čase. Uviedla, že chce pozemok do svojho výlučného vlastníctva nadobudnúť a je schopná poskytnúť primeranú náhradu. Cena pozemku bola určená znaleckým posudkom W.. K. G. číslo 15/2022 zo dňa 18. 7. 2022, ktorý určil hodnotu pozemku na 1,40 eura/m².

2. Žalovaný vo vyjadrení ku žalobe, doručenom súdu prostredníctvom svojho zákonného zástupcu dňa 3. 2. 2023, uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k pozemku v zmysle žaloby. Taktiež súhlasil s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu. Poukázal pri tom na zákonné ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka a § 23 ods. 1 zákona číslo 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady poukázal na zákonné ustanovenie § 2 ods. 1 písm. g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Primeranou náhradou je príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci, pričom by malo ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. Poukázal tiež na rozhodnutie Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 11C/19/2021, ktorým bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území J., vo vzťahu ku ktorému bola určená výška primeranej náhrady na 18 eur/m². Navrhol určiť výšku primeranej náhrady na 10 eur/m².

3. Žalobkyňa vo vyjadrení ku vyjadreniu žalovaného (replike), doručenom súdu dňa 27. 4. 2023, uviedla, že medzi stranami sporu, vzhľadom na vyjadrenie žalovaného, zostáva sporná výška primeranej náhrady. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci vedenej Okresným súdom Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 11C/19/2021, v čase rozhodovania súdu sa pozemok, ktorý bol predmetom sporu, nachádzal v obvode prebiehajúcich pozemkových úprav a zároveň bolo pre územie, v ktorom sa pozemok nachádza, prerokovávané prijatie doplnku k platnému územnému plánu obce Bobrovec. V danom konaní došlo ku dohode o výške primeranej náhrady, ktorá zohľadňovala špecifiká tohto pozemku a jeho skorú možnosť využitia na stavebné účely. Znalec sa v znaleckom posudku vysporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré boli relevantné pre určenie výšky hodnoty nehnuteľnosti. Prílohou znaleckého posudku je aj vyjadrenie zo dňa 24. 6. 2022, z ktorého vyplýva, že pozemok nie je určený na výstavbu a nie je to ani v pláne. Vlastnícke vzťahy v okolí predmetného pozemku sú enormne majetkovoprávne rozdrobené, čo predstavuje prekážku využitia pozemku na akékoľvek iné aktivity okrem poľnohospodárskej činnosti.

4. Žalovaný nevyužil svoje procesné právo v zmysle zákonného ustanovenia § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku a ku vyjadreniu žalobkyne sa nevyjadril, hoci bol na to vyzvaný uznesením zo dňa 28. 4. 2023.

5. Na pojednávaní advokát žalobkyne na podanej žalobe trval. Po procesnom poučení súdu opravil označenie žalovaného tak, že ako žalovaného uviedol neznámeho vlastníka Jozefa Petroviča.

6. Zákonný zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že na základe predbežného právneho posúdenia veci súdom navrhuje podanej žalobe vyhovieť.

7. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav:

8. Žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-E 1588/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 1707 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území J., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, a to každý v spoluvlastníckom podiele 1/2-ica. Pozemok je umiestnený mimo zastaveného územia obce. Ku spoluvlastníckemu podielu žalovaného je na liste vlastníctva vyznačená správa v prospech Slovenského pozemkového fondu.

9. Znaleckým posudkom číslo 15/2022, vyhotoveným W.. K. G. dňa 18. 7. 2022, bola určená všeobecná hodnota pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-E 1588/2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území J., na 2389,80 eura, pri všeobecnej jednotkovej hodnote pozemku 1,40 eura/m². Podľa znaleckého

posudku, má pozemok úzky lichobežníkový tvar a je rozdelený na dve samostatné časti o rozmeroch približne 114 x 7 m a 123 x 7 m. Pozemok je okrajovou súčasťou väčšieho pozemku ornej pôdy. Časť pozemku bola osiata oziminami a časť pozemku neobrobená, zaburinená. Z východnej strany je pozemok lemovaný neudržiavanou zarastenou plochou, zo západnej strany intravilánom obce. V strede je pozemok rozdelený na dve časti futbalovým ihriskom, z ostatných strán susedí s pozemkami rovnakého charakteru, teda s ornou pôdou. Pozemok nie je zarastený náletovými drevinami. Inžinierske siete sa nenachádzajú priamo na pozemku, iba v jeho blízkosti v intraviláne obce. Ponad východnú časť pozemku prechádza elektrické vzdušné vedenie vysokého napätia. Právny prístup k pozemku nie je žiadny. Reálny prístup k južnej strane pozemku je po nespevnenej poľnej ceste. Podľa vyjadrenia Obce Bobrovec, ktoré je prílohou znaleckého posudku zo dňa 24. 6. 2022, bol pre obec vypracovaný územný plán sídelného útvaru, ktorý bol schválený dňa 14. 9. 1995, pričom pozemok nie je zahrnutý do plochy určenej na výstavbu a je evidovaný s funkčným využitím ako orná pôda.

10. Žalobkyňa dňa 1. 8. 2022 vyzvala zákonného zástupcu žalovaného na uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ku pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-E 1588/2 v katastrálnom území J. tak, že pozemok bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva a vyplatí náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného vo výške 1,40 eura/m² na základe znaleckého posudku Ing. Dušana Považana číslo 15/2022. Zákonný zástupca žalovaného výzvu prevzal dňa 3. 8. 2022.

11. 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.

12. 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.

13. Podľa § 21 ods. 1 zákona číslo 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

14. Podľa § 23 ods. 1 zákona číslo 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

15. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanej žalobe žalobkyne v celom rozsahu vyhovel, nakoľko mal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku pozemku zapísanému ako parcela číslo KN-E 1588/2, nachádzajúceho sa v katastrálnom území J., tak, že bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva. Medzi stranami sporu nebola sporná existencia spoluvlastníckeho vzťahu k uvedenému pozemku, dôvodnosť návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva, žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania. Žalovaný vo vyjadrení ku žalobe síce spochybnil výšku žalobkyňou navrhovanej primeranej náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel, na pojednávaní však jeho zákonný zástupca uviedol, že navrhuje žalobe vyhovieť, čo súd vyhodnotil tak, že žalovaný výšku primeranej náhrady v priebehu konania urobil nespornou. Nakoľko pozemok je poľnohospodárskym pozemkom, keďže je evidovaný v katastri nehnuteľností ako orná pôda, a súčasne sa nachádza mimo zastavaného územia obce, prihliadajúc ku zákonnému ustanoveniu § 23 ods. 1 zákona číslo 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nebolo možné pozemok reálne rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Reálnym rozdelením pozemku podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov by vznikli pozemky s menšou ako zákonom určenou výmerou. Súd preto prikázal pozemok do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá, na rozdiel od žalovaného, je aj „známou“ spoluvlastníčkou. Jedine u žalobkyne teda bol splnený predpoklad reálneho využitia pozemku na

účely, na ktoré je určený. Vzhľadom na nespornosť výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného, súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovanému z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 1194,90 eura. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady súd poukazuje na skutočnosť, že táto bola určená v súlade so všeobecnou hodnotou pozemku, určenou znaleckým posudkom Ing. Dušana Považana číslo 15/2022. Znaleckým posudkom bola určená všeobecná hodnota konkrétneho pozemku, ktorý je predmetom sporu. Znalec ohodnotil pozemok po vykonaní jeho obhliadky, zistení jeho technického stavu a vyhodnotení všetkých ukazovateľov, ktoré ovplyvňujú jeho cenu. Podľa Prílohy 3, písmeno A bod 1 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, v súlade s ktorou znalec postupoval pri určovaní všeobecnej hodnoty pozemku, sa všeobecnou hodnotou nehnuteľností a stavieb rozumie výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

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

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

18. Keďže v spore bola v celom rozsahu úspešná žalobkyňa, vznikol jej voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Nakoľko žalobkyňa si nárok na náhradu trov konania neuplatnila, súd jej nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v dvoch vyhotoveniach.

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

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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 dobrovoľne nesplní, 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.