

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 1C/16/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7823200411
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Majerníková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2023:7823200411.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Silviou Majerníkovou v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. D. E. XXX/X, XXX XX F., zastúpeného JUDr. Pavlom Kontrom, advokátom so sídlom Čučmianska dlhá 21, 048 01 Rožňava, proti žalovanej: Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G., obec G., okres F., a to pozemok parcely registra „H.“ č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 507 m², zapísanej na LV č. XXX, vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom a vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanej náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel vo výške 3.305,64 EUR na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, č. IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, s uvedením VS: 1162023, správa pre adresáta: 1C/16/2023, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Žiadnej zo strán sporu n e p r i z n á v a náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 20.2.2023 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k. ú. G., parcely reg. „H.“ č. XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 507 m² a vyporiadal ho tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a zároveň žalobcu zaviazne na vyplatenie ustupujúceho spoluvlastníckeho podielu žalovanej vo výške 3.305,64 EUR v prospech účtu žalovanej. Žalobu odôvodnil skutočnosťami, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX, k.ú. G., obec G., okres F.. Vychádzajúc z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje (NS SR sp. zn. 1 Cdo 33/2010). Hoci sa žalobca o dohodu nepokúsil, veril, že v rámci tohto konania dôjde k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva podľa petitu žaloby, pričom zároveň dôjde ku konsenzu ohľadom hodnoty uvedeného pozemku. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 4C/70/2022 zo dňa 08.12.2022, kde súd po vykonanom dokazovaní ustálil cenu na 13,04 EUR/ m².

2. Žalovaná sa k podanej žalobe vyjadrila v podaní zo dňa 27.3.2023, v ktorom uviedla, že Slovenský pozemkový fond rešpektuje zásadu, že nikoho nie je možné nútiť, aby zotrval v podielovom

spoluvlastníctve, preto s návrhom žalobcu mať usporiadané vlastnícke vzťahy súhlasí. Občiansky zákonník umožňuje, aby súd vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva jedným z troch spôsobov: a) reálnym rozdelením vecí, b) prikázaním vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, c) predajom vecí a rozdelením výťažku podľa výšky podielov. Žalobca navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo druhým zákonným spôsobom, teda prikázaním vyporiadavaných pozemkov do jeho vlastníctva za (primeranú) náhradu. Vzhľadom na výmeru pozemku sa navrhovaný spôsob javí ako účelný a vhodný. Z uvedeného dôvodu Slovenský pozemkový fond súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva žalobcom navrhnutým spôsobom – prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Poukázal aj na Stanovisko Najvyššieho súdu Cpj 30/97 z 20.10.1997, podľa ktorého „primeranú náhradu“ je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti a s poukazom na žalobcom taktiež predložený rozsudok OS Rožňava č. k. 4C/70/2022 - 83 zo dňa 22.12.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.01.2023, ktorým bolo rozhodnuté vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v kat. úz. G., kde bola stanovená finančná náhrada vo výške 13,04 EUR/m² (trvalý trávnatý porast), SPF súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetnej parcele za finančnú náhradu navrhnutú žalobcom vo výške 13,04 Eur/m² a má za to, že táto finančná náhrada je adekvátna.

3. Žalobca v replike zo dňa 27.4.2023 navrhol rozhodnúť v zmysle petitu podanej žaloby s uvedením platobných údajov uvedených vo vyjadrení žalovanej, nakoľko žiadne zo skutkových tvrdení nie je medzi stranami sporné.

4. Na prejednanie vecí súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa dňa 7.6.2023 nedostavili strany sporu, preto súd prejednal vec v neprítomnosti strán sporu. Žalobca a jeho právny zástupca, u ktorých doručenie predvolania na pojednávanie bolo riadne a včas vykázané dňa 29.4.2023 a ktorí svoju neprítomnosť na pojednávaní vopred ospravedlnili podaním zo dňa 27.4.2023. Na pojednávanie sa nedostavila žalovaná a jej zástupca, u ktorých bolo predvolanie na pojednávanie riadne a včas vykázané dňa 28.4.2023.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi, a to najmä žalobou, výpisom z LV č. XXX zo dňa 20.2.2023, Rozsudkom zo dňa 8.12.2022 č.k. 4C/70/2022-83, vyjadrením žalovanej zo dňa 27.3.2023, replikou žalobcu zo dňa 27.4.2023, ďalším spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Podľa výpisu z LV č. XXX, okres F., obec G., k.ú. G. ku dňu 20.2.2023 a ku dňu vyhlásenia rozsudku súd zistil, že strany sú sporu podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – parcely reg. „H.“ č. XXX/X trvalého trávneho porastu o výmere 507 m², a to žalobca v podiele 1/2 k celku a žalovaná v podiele 6/12 k celku. K žalovanej ako vlastníčke je uvedená správa k nehnuteľnosti správcom – Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345.

7. Podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

8. 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 vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

9. Podľa § 34 ods. 18 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo

štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníci nie sú známi, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov. Ak sa v konaní pred orgánom verejnej správy podľa osobitných predpisov vyžaduje súhlasné stanovisko fondu a fond sa nevyjadrí v lehote určenej osobitným predpisom alebo v lehote 60 dní, ak lehota nie je určená osobitným predpisom, platí, že fond vydal súhlasné stanovisko; to sa nevzťahuje na stanovisko a vyjadrenie vzťahujúce sa k územiu európskej sústavy chránených území.

10. Podľa § 149 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

11. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

12. Medzi stranami sporu neboli sporné skutkové okolnosti tvrdené žalobcom a to, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, parcely registra H. č. XXX/X, trvalý trávny porast o výmere 507 m², nachádzajúcej sa v k.ú. G., obec G., okres F., každý v 1/2.

13. Keďže v danom prípade nedošlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou spoluvlastníkov, žalobca žiadal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo cestou súdu.

14. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka neustanovuje len púhy výpočet spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania: a) reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva, b) prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú, prichádza do úvahy vtedy, keď reálne rozdelenie spoločnej veci nie je možné, c) predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov prichádza do úvahy v prípade, že vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, a preto ju nemožno pri vyporiadaní prikázať do vlastníctva jednému z nich za náhradu (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5 Cdo169/95).

15. Keďže Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovuje poradie a spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktoré sú pre súd záväzné, súd skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania spornej nehnuteľnosti. Žalobca navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti a vo vzťahu k spôsobu vyporiadania žiadal prikázať nehnuteľnosť do vlastníctva žalobcu. Vychádzajúc z listu vlastníctva je zrejmé, že v danom prípade ide o pozemok v zastavanom území obce, kedy ich reálne rozdelenie by bolo v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z.z. Napokon, takéto rozdelenie s prihliadnutím na jeho výmeru a účel užívania nehnuteľností, ale i na podiely a im zodpovedajúce výmery podielových spoluvlastníkov, by ani nebolo účelné a efektívne. Skutočnosti uvedené v žalobe žalovaná nerozporovala, súhlasila s vyporiadanim podielového spoluvlastníctva tak, ako to žalobca navrhol v žalobe. Súd mal tiež preukázanú výšku náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej, ku ktorej neboli zo strany žalovanej vznesené žiadne námietky. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam súd podanej žalobe vyhovel.

16. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

17. O náhrade trov konania súd rozhodol v súlade s § 257 CSP. Aj keď v danom prípade by podľa pomeru úspechu vo veci v súlade s § 255 ods. 1 CSP patrila náhrada trov konania žalobcovi, súd mu túto náhradu z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nepriznal. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je predmet sporu, ktorým je vyriešenie majetkových záležitostí všetkých strán sporu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 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).

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

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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, 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.