

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 11C/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202701
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Robert Droppa
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5622202701.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudcom Mgr. Robertom Droppom, v právnej veci žalobkyne Ľ. Š., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. XXX, I., zastúpenej Mgr. Michalom Krákorníkom, advokátom so sídlom Štiavnická 2018/7, Ružomberok, proti žalovanému P. F., neznámemu podielovému spoluvlastníkovi zastúpenému Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a voporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku parcely registra KN-E č. 4895, orná pôda o výmere 536 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš.

II. Súd **prikazuje** nehnuteľnosť zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 536 m², parcela registra KN-E č. 4895, do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako trvalý trávny porast o výmere 279 m², parcela registra KN-E č. 4904.

IV. Súd **prikazuje** nehnuteľnosť zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako trvalý trávny porast o výmere 279 m², parcela registra KN-E č. 4904, do výlučného vlastníctva žalobkyne.

V. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 223 m², parcela registra KN-E č. 4888.

VI. Súd **prikazuje** nehnuteľnosť zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 223 m², parcela registra KN-E č. 4888, do výlučného vlastníctva žalobkyne.

VII. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 479 m², parcela registra KN-E č. 4905.

VIII. Súd **prikazuje** nehnuteľnosť zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 479 m², parcela registra KN-E č. 4905, do výlučného vlastníctva žalobkyne.

IX. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť za prikázané spoluvlastnícke podiely žalovanému náhradu vo výške 3 670,37 eura na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

X. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu súdu 16. 09. 2022 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území O., ktoré sú zapísané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda o výmere 536 m², parcela registra KN-E č. 4895, na liste vlastníctva č. XXX ako trvalý trávny porast o výmere 279 m², parcela registra KN-E č. 4904, na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda o výmere 223 m², parcela registra KN-E č. 4888 a na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda o výmere 479 m², parcela registra KN-E č. 4905. Pôvodne bolo konanie vedené aj proti žalovanej v 2. rade T. X. a žalovanej v 3. rade H. Č., ktoré boli v čase začatia konania podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Vzhľadom k tomu, že v priebehu konania tieto žalované previedli svoje spoluvlastnícke podiely na žalobkyňu, z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby súd uznesením zo dňa 27. 12. 2022, sp. zn. 11C/51/2022 proti nim konanie zastavil a zároveň pripustil zmenu žaloby. V čase rozhodnutia súdu bola žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX o veľkosti podielu 5/8, na liste vlastníctva č. XXX o veľkosti podielu 13/16, na liste vlastníctva č. XXXX o veľkosti podielu 5/8 a na liste vlastníctva č. XXXX o veľkosti podielu 5/8. Žalobu odôvodnila tým, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v tesnej blízkosti nehnuteľností žalobkyne a preto ich prikázaním do jej vlastníctva sa vytvorí funkčný celok, ktorý bude nepochybne možné využiť účelnejšie ako je tomu v súčasnosti. Všetky pozemky sú pre žalovaného neprístupné, resp. len ťažko prístupné peši, nakoľko k nim nevedie žiadna prístupová komunikácia. Výšku primeranej náhrady 4,32 eura/m² za prikázané spoluvlastnícke podiely žalobkyňa odvodzuje zo znaleckého posudku č. 60/2020.

2. Slovenský pozemkový fond súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva ako aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, avšak nesúhlasil s výškou primeranej náhrady. Pokiaľ ide o pozemky parcely registra KN-E č. 4895 a č. 4904, navrhol primeranú náhradu vo výške 30,- eur/m². Vychádzal pritom z územnoplánovacej informácie obce Hutý, z ktorej vyplýva, že na predmetných pozemkoch je povolená individuálna bytová výstavba. Pri zostávajúcich vyporiadavaných pozemkoch považuje náhradu vo výške 4,32 eura/m² za primeranú. O náhrade trov konania navrhol rozhodnúť tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu a to s poukazom na charakter sporu.

3. Žalobkyňa v replike poukázala, že v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/22/2022 sa strany sporu dohodli na primeranej náhrade za rovnaký pozemok vo výške 10,- eur/m², ktorú je žalobkyňa ochotná zaplatiť za pozemky parcely registra KN-E č. 4895 a KN-E č. 4904.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie a vykonal ho aj v neprítomnosti ospravedlneného Slovenského pozemkového fondu, ktorý zároveň uviedol, že strany sporu sa dohodli na primeranej náhrade vo výške 10,- eur/m².

5. Pokiaľ ide o žalovaného, súdu sa pri skúmaní podmienok konania lustráciami nepodarilo o ňom zistiť žiadne informácie.

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 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.

7. Na základe vykonaného dokazovania v súlade s citovanými ustanoveniami zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a tieto prikázal do vlastníctva žalobkyne, nakoľko takýto spôsob vyporiadania nebol medzi stranami sporný. Pokiaľ ide o reálnu deľbu, táto vzhľadom

na výmeru pozemkov a spoluvlastnícke podiely nie je možná, lebo podľa ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom nemôže rozdelením poľnohospodárskeho pozemku nachádzajúcim sa mimo zastavaného územia obce vzniknúť pozemok menší ako 2 000 m². Aj bez tohto zákonného obmedzenia drobenia pozemkov by však reálna deľba predmetných nehnuteľností nebola možná, nakoľko vzhľadom na tvar a výmeru pozemkov a ich umiestnenie by prípadnou reálnou deľbou výluční vlastníci nemali reálnu možnosť novovzniknuté pozemky účelne užívať. Predpokladom reálnej deľby pozemku po zrušení podielového spoluvlastníctva nie je len to, že ide o z technického hľadiska o deliteľnú vec, ale aj to, aby prípadné rozdelenie veci bolo funkčne opodstatnené, čo znamená, že vzniknuté samostatné veci budú ich vlastníkom naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a poslaniu a budú mať k nim zabezpečený prístup. Z dôvodu, že nie je možné vyporiadavať nehnuteľnosť rozdeliť, predovšetkým tak, aby k nej mal žalovaný prístup, súd ich prikázal do vlastníctva žalobkyne oproti povinnosti zaplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva primeranú náhradu sčasti podľa znaleckého posudku č. 60/2020 zo dňa 29. 07. 2020, vypracovaného D.. T.. P. G. a sčasti podľa dohody strán sporu.

8. Podiel žalovaného na pozemku registra KN-E č. 4895 predstavuje 3/8 a pri dohodnutej primeranej náhrade vo výške 10,- eur/m² je tak pri výmere pozemku 536 m² náhrada vo výške 2 010,- eur. Ku podielu žalovaného o veľkosti 3/16 na pozemku parcely registra KN-E č. 4904 o výmere 279 m² prislúcha primeraná náhrada vo výške 523,13 eura. Podiel žalovaného na pozemku registra KN-E č. 4888 predstavuje 3/8 a pri primeranej náhrade vo výške 4,32 eura/m² je tak pri výmere pozemku 223 m² náhrada vo výške 361,26 eura. Ku podielu žalovaného o veľkosti 3/8 na pozemku parcely registra KN-E č. 4905 o výmere 479 m² prislúcha primeraná náhrada vo výške 775,98 eura. Súd tak uložil žalobkyňi povinnosť zaplatiť primeranú náhradu v celkovej výške 3 670,37 eura.

9. Nakoľko si žalobca náhradu trov konania neuplatnil, súd v súlade so zhodnými procesnými návrhmi strán sporu rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená osoba môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.