

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 21C/165/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8313208472
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Sivák
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2014:8313208472.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom Mgr. Petrom Sivákom v právnej veci žalobcu R. P. nar. X.X.XXXX, bytom P. č. 9, XXX XX U. - H., M. republika, právne zastúpený JUDr. Jánom Husárom - advokátom, Štefánikova 17, Humenné proti žalovaným v X.rade D. U., v 2.rade R. M., v 3.rade E. M., v 4.rade D. M., v 5.rade D. M., v 6.rade E. P., v 7.rade E. G., v 8.rade U. W., v 9.rade I. W., žalovaní v 1. až v 9.rade zastúpení Slovenským pozemkovým fondom v Bratislave, v 10.rade D. P., nar. XX.X.XXXX, bytom F. R. XXX, XXX XX C. A., M. republika, v 11.rade O. W., rod. P., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX W. T. č.XX, v 12.rade I. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S. č.XX, v 13.rade R. V., rod. M., nar. XX.X.XXXX, bytom C. č.XX, XXX XX U., v 14.rade D. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. 27X/XX, XXX XX H. X - A., M. republika, v 15.rade U. H., rod. M., nar. XX.X.XXXX, bytom C. U..XXXX/X, XXX XX U., v 16.rade E. A., rod. M., bytom H. č.XXXX/XX, XXX XX J., v 17.rade E. M., nar. XX.X.XXXX, bytom U. č.XXXX/XX, XXX XX J., v 18.rade E. D., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ľ. R. XXX/X, XXX XX J., v 19.rade D. M., rod. M., nar. XX.X.XXXX, bytom P. č.XXX/X, XXX XX E., v 20.rade R. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na T. XXXX/XX, U. - H. J., XXX XX U. 4, M. republika, v 21.rade C. J., nar. XX.X.XXXX, bytom H. U. XXX, XXX XX J., v 22.rade S. H., nar. XX.X.XXXX, bytom S. XX, Z. XX, XXX XX E., M. republika, v 23.rade I. P., nar. XX.X.XXXX, XXX XX E. XX, M. republika, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto rozhodol

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. až v 23. rade k parcele EN č. XX, o výmere 1145m², druh pozemku - zastavené plochy a nádvoria zapísanej Okresným úradom U., katastrálny odbor na LV č. XXX, obec S., k.ú. S..

Nehnutelnosť a to parcela EN č. XX, o výmere 1145m², druh pozemku - zastavené plochy a nádvoria zapísanú Okresným úradom U., katastrálny odbor na LV č. XXX, obec S., k.ú. S. sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným v 1. až v 9. rade ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely žalovanému v 1. rade suma 763,30 eur, žalovanému v 2. rade 190,8 eur, žalovanému v 3. rade 190,8 eur, žalovanému v 4. rade 190,8 eur, žalovanému v 5. rade 95,4 eur, žalovanému v 6. rade 210,- eur, žalovanému v 7. rade 114,50 eur, žalovanému v 8. rade 114,50 eur a žalovanému v 9. rade suma 114,50 eur a to na depozitný účet ich zástupcu Slovenskému pozemkovému fondu, číslo účtu IBAN: J XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, vedený v Štátnej pokladnici, VS: XXXXXXXXXXX a priamo žalovanému v 10. rade sumu 5,08 eur, žalovanému v 11. rade sumu 3,8 eur, žalovanému v 12. rade sumu 15,9 eur, žalovanému v 13. rade sumu 15,9 eur, žalovanému v 14. rade sumu 15,9 eur, žalovanému v 15. rade sumu 15,9 eur, žalovanému v 16. rade sumu 15,9 eur, žalovanému v 17. rade sumu 5,3 eur, žalovanému v 18. rade sumu 5,3 eur, žalovanému v 19. rade sumu 5,30 eur, žalovanému v 20. rade sumu 57,2 eur, žalovanému v 21. rade sumu 24,18 eur a žalovanému 22. rade sumu 24,18 eur, žalovanému v 23. rade sumu 9,50 eur a to všetko v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným n e p r i z n á v a.

Žalovanému v 21. rade je p o v i n n ý žalobca zaplatiť trovy konania vo výške 34,61 eur a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca podal na Okresný súd Humenné dňa 3.6.2013 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe, tak ako sú špecifikované vo vyššie uvedenom výroku, ktorým žiadal, aby súd prisúdil spoluvlastnícke podiely žalovaných do jeho výlučného vlastníctva, s tým, že im vyplatí protihodnotu vo výške trhovej ceny za ich spoluvlastnícke podiely.

Svojím podaním doručeným 26.2.2014 upresnil žalobca svoju žalobu a súd uznesením na čl. 97 zo dňa 5.3.2014 pripustil zmenu žaloby v tomto znení:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemku - parcele (EN) č.XX vedenej na LV č. XXX, o výmere 1145 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria v obci S., katastrálne územie S., zapísanej Okresným úradom U., katastrálny odbor.

II. Pozemok - parcela (EN) č.XX vedená na LV č. XXX, o výmere 1145 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, v obci S., katastrálne územie S., zapísaná Okresným úradom U., katastrálny odbor sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný žalovaným v 1. až 23.rade na náhradu ich spoluvlastníckych podielov zaplatiť sumu určenú podľa trhovej hodnoty nehnuteľnosti, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, a to v obci S., okres E..

Žalovaní v 1. až 9. rade ako neznámi vlastníci, resp. ktorých pobyt nie je známy, sú priamo zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Tento sa k žalobe vyjadril, že s ňou súhlasí, avšak žiadal zaplatiť na svoj účet trhovú cenu podľa podielov zastupujúcich žalovaných v 1. až 9. rade.

Žalovaní v 10. rade až 23. rade vyjadrili so žalobou súhlas a čo sa týka výšky odplaty, túto nechali na zváženie súdu.

Súd z tohto dôvodu zisťoval výšku primeranej náhrady, pričom vychádzal aj z trhových cien porovnateľných pozemkov a to napríklad z pripojeného spisu Okresného súdu Humenné 12C/102/2012 bolo určená náhrada vo výške 4,- eur za m², ako to uviedol aj Slovenský pozemkový fond. Uvedenú cenu 4,- eur za m² z tohto spisu súd nemohol priamo použiť, pretože v pripojenom spise sa jednalo o pozemky v k.ú.J. a v tomto prípade a spore sa jedná o pozemky v k.ú. S..

Žalovaná v 11.a v 15. rade sa vyjadrili, že cena 4,- Eur za m² je nadhodnotená. Rovnako sa vyjadril aj žalobca. Žalobca doložil súdu potvrdenie z obce S. v ktorom uviedol, že podľa zákona č.582/2004 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady je cena predmetných pozemkov 1,32 eur za m².

Správy z realitných kancelárií nepriniesli súdu nič nové, pretože tieto nemali dostatok údajov a neboli schopné súdu oznámiť obvyklú trhovú cenu obdobných pozemkov.

Slovenský pozemkový fond následne navrhoval primeranú cenu za m² vo výške 3,- Eur. Pritom vychádzal z internetovej stránky cenovej mapy nehnuteľností, kde bola určená priemerná cena obdobných pozemkov vo výške 3,- eurá za m². Z uvedeného internetového výpisu súd zistil, že cena predmetných nehnuteľností k 15.8.2014 je priemerne vo výške 3,- eurá za m².

Na poslednom pojednávaní konanom 5.9.2014 došlo medzi účastníkmi v podstate k dohode ohľadom primeranej náhrady za uvedené pozemky, a to vo výške 2,- Eurá za m². S tým vyjadril súhlas jednak žalobca, jeho právny zástupca, Slovenský pozemkový fond, ako aj prítomný žalovaný v 21. rade C. J..

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka (OZ), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva o vzájomnom vypořádaní; aj je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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 viacerých 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.

V tomto konkrétnom prípade súd zistil, že sú splnené vyššie uvedené zákonné podmienky a prikázal uvedené veci, spoluvlastnícke podiely do výlučného spoluvlastníctva žalobcu, pričom súd zrušil podielového spoluvlastníctvo účastníkov konania k predmetným nehnuteľnostiam. Zároveň zaviazal žalobcu zaplatiť ostatným podielovým spoluvlastníkom primeranú náhradu vo výške 2,- Eurá za 1 m² a to podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, tak ako je to špecifikované vo výrokovej časti.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX KÚ S. okres E. súd zistil, že vlastníkom parcely č. XX o výmere 1.145 m² druhu zastavané plochy a nádvoria sú žalovaní v 1. až 23. rade. Podiel D. U. je vo veľkosti 80/240, M. R. 20/240, M. E. 20/240, M. D. 20/240, M. D. 20/480, P. E. 22/240, G. E. rod. P. 12/240, W. U. r. P. 12/240, W. I. r. P. 10/240 všetci zastupovaný Slovenským pozemkovým fondom, J. E. r. P. 2/240, H. U. r. P. 2/240, P. D. 2/240, W. O. r. P. 2/240, P. Q. 1/240, P. I. 1/240, J. E. r. P. 8/3600, H. U. r. P. 8/3600, P. D. 8/3600, W. O. r. P. 6/3600, M. I. r. M. 1/144, V. R., r. M., 1/144, M. D. 1/144, H. U., r. M., 1/144, A. E. r. M. 1/144, M. E. 1/432, D. E. 1/432, M. D. r. M. 1/432, P.Q. 12/480 v tomto prípade ide o žalobcu, P. R. r. P. 12/480.

Po vyhlásení rozsudku a po príslušnom poučení sa žalobca ako aj žalovaný v 21. rade a právny zástupca žalobcu, vzdali práva na podanie odvolania, čo potvrdili svojím podpisom na úradnom zázname súdu.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a hoci bol žalobca v konaní úspešný, trovy konania si nežiadal, preto mu ich súd nepriznal.

Zároveň bol žalobca zaviazaný zaplatiť trovy konania žalovanému v 21. rade vo výške 34,61 Eur a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, s čím žalobca súhlasil a tieto trovy si žalovaný voči nemu uplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove, prostredníctvom tunajšieho súdu.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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 nespĺní povinnosť, ktorú mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, môže sa oprávnený domáhať exekúcie podľa osobitného predpisu.