

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/70/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322201713
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2023:5322201713.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ B.. M. L., U.. X.X.XXXX, bytom O., L. XXXX/X, G. O., Č., 2/ B.. G. L., A.. L., U.. XX.X.XXXX, bytom O., L. XXXX/X, G. O., Č., proti žalovaným: 1/ Slovenská republika, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ H. Š., U.. XX.X.XXXX, bytom R. B.. E. XXX, Č., 3/ Y. Š., A.. Š., U.. XX.XX.XXXX, bytom Ž., E. XXXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takt

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k parcele L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 104 m², k parcele L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 335 m², vedený Okresným úradom Č., katastrálnym odborom Č., pre obec O., katastrálne územie O.Á., zapísané na LV č. XXXX zrušuje.

II. Pozemky parcelu L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 104 m² a parcelu L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 335 m², zapísané na LV č. XXXX, kat. územie O. prikazuje do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1/ a 2/ rade.

III. Žalobcovia sú povinní na vyrovnanie podielu vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 3.512,- €, a to na účet Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol: 11702022, do 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcovia v 1/, 2/ rade sú povinní vyplatiť žalovanému v rade 2/ sumu 32,- € do 15 dní po právoplatnosti rozsudku a žalovanej v rade 3/ sumu 32,- € do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobcom v rade 1/, 2/ súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobným návrhom zo dňa 4.7.2022 žiadali zrušiť podielové spoluvlastníctvo k parcele L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 104 m² ak parcele L. Č.. XXXX - trvalý trávnatý porast o výmere 335 m², zapísané na LV č. XXXX kat. územie O.. Nehnuteľnosti navrhli prikázať do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov s povinnosťou vyplatiť finančnú náhradu Slovenskej republike vo výške 1.097,50 € a žalovanému v rade 2/ v sume 10,- €, žalovanej v rade 3/ v sume 10,- €. Žalobný návrh odôvodnili tým, že ako žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX kat. územie O. pod B4 v rozsahu 55/112, žalovaný Slovenská republika je zapísaná na LV pod B2 v rozsahu 1/2, ktorý podiel predstavuje výmeru oboch parciel 219,50 m² a žalovaní v rade 2/, 3/ ako právni nástupcovia neb. Y. Š., po ktorom sa viedlo dedičské konanie pod č. N., ktorý je zapísaný na LV pod B1 v rozsahu 1/112, ktorý podiel predstavuje 4 m². Parcele, ktoré sú predmetom žaloby žalobcovia užívajú ako celok. Rozdelením pozemku by vznikli parcele, ktoré by pre žalovaných nemali význam vzhľadom na ich výmeru. Žalobcovia navrhli finančnú náhradu za

ustupujúce spoluvlastnícke podiely v sume 5,- €/m², čím by pre žalovaného v rade 1/ finančná náhrada predstavovala 1.097,50 € (219,50 m² x 5 €), pre žalovaného v rade 2/ 10,- € (2 m² x 5 €) a pre žalovanú v rade 3/ 10,- € (2 m² x 5 €). Vzhľadom na opísané skutočnosti žalobcovia mali naliehavý právny záujem zosúladiť reálny stav užívania tak ako je uvedené v žalobe. Žalobcovia pripojili spolu so žalobným návrhom aj listinné dôkazy.

2. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie O., obec O., okres Č. mal súd preukázané, že na LV sú zapísané parcely V. Č.. XXXX o výmere 104 m² - trvalý trávny porast a parcela V. Č.. XXXX o výmere 335 m² - trvalý trávny porast. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Vo vzťahu k žalobcom veľkosť ich podielov oboch nehnuteľností predstavuje pod B4 55/112, vo vzťahu k žalovanému v rade 1/ Slovenská republika, zapísaná pod B2 podiel 1/2 a vo vzťahu k žalovaným v rade 2/, 3/, zapísaným pod B1 ako právni nástupcovia Y. Š. titulom rozhodnutia N. podiel 1/112.

3. Z potvrdenia Okresného súdu Žilina, že po poručiťovi Y. Š. zákonnými dedičmi sú R. Š., H. Š. K. Y. Š..

4. Súd z lustrácie Registra obyvateľov mal preukázané, že R. Š. zomrela XX.X.XXXX.

5. Z potvrdenia Okresného súdu Žilina súd mal ustálenú otázku pasívne legitímácie vo vzťahu k žalovaným v 2/ a 3/ rade, ktorí sú dedičmi po R. Š. v konaní vedenom pod sp. zn. XXD/XXX/XXXX.

6. Súd v konaní ďalej oboznámil sa s vyjadreniami žalovaných v 2/, 3/ rade, ktorí so žalobným návrhom súhlasili. Súhlasili s rozhodnutím v ich neprítomnosti.

7. Z vyjadrenia správcu podielu Slovenskej republiky súd mal preukázané, že tento súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, nesúhlasí s výškou primeranej náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel. Primeraná náhrada v danom prípade je 16,- €/m². Ako dôkaz v konaní predložil kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi obcou O.Š. a fyzickou osobou, kde cena za pozemok v intraviláne bola určená vo výške 16,41 €/m² a internetový portál Top Reality SK o tom, že cena pozemkov v obci O. sa pohybuje v rozmedzí od 15,90 €/m² až po 54,97 €/m². Podporne predložil rozhodnutia OS Čadca v konaniach 9C/50/2019 a 14C/22/2021, kde primeraná náhrada za pozemky v intraviláne obce O. bola vo výške 15,- €/m².

8. Na pojednávaní žalobcovia v 1/, 2/ rade uviedli, že s navrhovanou cenou za ustupujúce podiely navrhnutnou Slovenským pozemkovým fondom súhlasia.

9. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka - ak nedôjde k dohode zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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.

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

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

10. Zhodnotením vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že parcely, ktoré tvoria predmet súdneho konania, a to parc. č. V. XXXX o výmere 104 m² - trvalý trávny porast, parc. č. V. XXXX o výmere 335 m² - trvalý trávny porast, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX kat. územie O. patria do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaných v rade 1/, 2/, 3/. K uvedeným parcelám súd mal preukázanú citovaným výpisom z LV vecnú legitímáciu strán v konaní. Vykonaným dokazovaním neboli preukázané prekážky brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Zástupca ako správca podielu Slovenskej republiky Slovenský pozemkový fond so žalobným návrhom súhlasil, pričom navrhol cenu trhovú za m² v prípade ustupujúcich podielových spoluvlastníkov. V danom prípade neprichádzal do úvahy prvý spôsob zrušenia vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak ako to má na mysli zákonné ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to rozdelenie vecí vzhľadom na výmeru sporných nehnuteľností, pretože reálnym rozdelením by nevznikli parcely väčšie ako 2000 m²,

keď samotná výmera nehnuteľnosti je 104 m² a 335 m². S poukazom na tú skutočnosť, že žalobcovia 1/, 2/ nehnuteľnosť užívajú ako celok je predpoklad ich reálneho využitia, obhospodarovania, a preto súd nehnuteľnosti prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva oboch žalobcov. Samozrejme s prihliadnutím aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov. Žalobcov súd zároveň zaviazal k povinnosti vyplatiť žalovaným v rade 1/, 2/, 3/ hodnotu spoluvlastníckych podielov v sume 16,- €/m², na ktorej náhrade sa žalobcovia a SPF dohodli v kontexte predložených dôkazov žalovaného v rade 1/, a to kúpnej zmluvy, inzerátov realitnej kancelárie, ako aj rozhodnutí Okresného súdu Čadca, ktorý riešil obdobnú otázku vo svojom konaní. Žalobcovia tak boli zaviazaní zaplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 3.512,- € (219,50 m² x 16) a žalovanému v rade 2/ sumu 32,- € (2 m² x 16) a žalovanej v rade 3/ sumu 32,- € (2 m² x 16) tak ako im pripadá výška spoluvlastníckeho podielu k sporným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX.

11. Vo vzťahu k trovám konania žalobcom v rade 1/, 2/ náhradu trov konania nepriznal, a to vzhľadom na osobitné postavenie žalovaného v rade 1/, zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom, veľkosť podielov žalovaných v 2/, 3/ rade a súhlasné stanovisko so žalobným návrhom žalobcov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

Vzhľadom k tomu, že žalobcovia 1/, 2/, žalovaný 1/ po vyhlásení rozsudku zhodne uviedli, že sa vzdávajú práva podať opravný prostriedok, toto právo nemajú.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p. 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 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.