

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 2C/118/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5914206277
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Klukoš
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2015:5914206277.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok samosudcom JUDr. Branislavom Klukošom v právnej veci žalobcu: Bc. J. A., nar.XX.XX.XXXX, bytom Y. L. XX/XX, X., proti žalovaným v 1. rade: N. Q., neznámy vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, v 2.rade: Y. X., nar.XX.XX.XXXX, Y. XXX, K., v konaní o zrušenie a vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu Bc. J. A., nar.XX.XX.XXXX, bytom Y. L. XX/XX, X. a žalovaného v 1.rade N. Q. (neznámy vlastník), žalovanej v X.rade Y. X., nar.XX.XX.XXXX, bytom Y. XXX, K. k nehnuteľnosti - pozemku parcela č. E-KN XX o výmere XX m2 zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X. vedenom Okresným úradom I., odbor katastrálny.

Pozemok parcela č. E-KN XX o výmere XX m2 zastavané plochy a nádvoria zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X. vedenom Okresným úradom Ružomberok, odbor katastrálny sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 1.rade na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 132,23 eur na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: IBAN:T VS: XXXXXXXX a žalovanej v 2.rade na náhradu jej spoluvlastníckeho podielu sumu 132,23 eur, a to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 28.8.2014 sa žalobca domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a v 2.rade k pozemku parcela č. E-KN XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2 zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X. vedenom Okresným úradom I., katastrálny odbor, pozemok prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca je povinný vyplatiť žalovaným v 1. a v 2.rade každému na náhradu ich spoluvlastníckeho podielu sumu 66,02 eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Žalobca žalobu po skutkovej stránke odôvodnil tým, že spolu so žalovanými je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcela č. E-KN XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m2, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X.. Žalobca je spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1-ica, žalovaní v 1. a v 2.rade každý v podiely 1-ina. Cena podobnej blízkej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 2/2010 zo dňa 5.2.2010 vypracovaným Ing. E. O. vo výške 3,26 eur za 1 m2 a celkom má teda hodnotu 264,06 eur.

Cena podľa znaleckého posudku je cenou, za ktorú je reálne možné predmetnú nehnuteľnosť predať. Predmetnú nehnuteľnosť nie je možné rozdeliť, pretože reálnym rozdelením by bolo zmarené jej užívanie ako ornej pôdy - záhumienky. Predmetnú nehnuteľnosť v celosti už dlhšiu dobu poľnohospodársky užíva, pričom v teréne ide o jeden kompaktný celok. Má záujem zosúladiť právny stav so stavom reálneho užívania k predmetnej nehnuteľnosti, avšak vzhľadom k tomu, že nie je známy pobyt žalovaného v 1.rade, nie je možné zrušiť a vyporiadať ich spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti dohodou so spoluvlastníkmi. Zároveň požiadal o oslobodenie od súdnych poplatkov.

Okresný súd Ružomberok uznesením sp.zn. 2C/118/2014-9 zo dňa 16.10.2014 žalobcovi oslobodenie od súdnych poplatkov nepriznal. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 12.11.2014.

Zákonný zástupca žalovaného v 1.rade v písomnom vyjadrení k podanej žalobe uviedol, že nesúhlasí s výškou primeranej náhrady určenou za ustupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaných, nakoľko túto považuje za neprímerane nízku, nakoľko znalecký posudok predložený žalobcom je neaktuálny a nezohľadňuje súčasný stav trhovej hodnoty spornej nehnuteľnosti, pričom podľa aktuálnej vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 692/2004 je východisková hodnota pozemku v katastrálnom území X. 3,32 eur za 1 m² a nie 1,66 eur za 1 m² ako uviedol žalobca. Podľa inzerátu realitnej kancelárie zverejneného na internete sa obdobné pozemky v rovnakej lokalite predávajú za kúpnu cenu vo výške 9,- eur za 1 m².

Žalovaná v 2.rade vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedla, že s podanou žalobou súhlasí, nakoľko o pozemok nemá záujem a obhospodaruje ho žalobca. Súhlasila s tým, aby bol prikázaný do jeho výlučného vlastníctva, pričom nenamietala ani voči výške náhrady za jej spoluvlastnícky podiel. Na záver svojho vyjadrenia uviedla, že žiada, aby súd žalobcovi nepriznal náhradu trov konania, nakoľko ju žalobca pred podaním žaloby nekontaktoval za účelom možnosti uzavretia mimosúdnej dohody, a preto má za to, že toto konanie nezavinila.

V súlade s ust. § 101 ods. 2 OSP súd konal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 7.1.2015 v neprítomnosti žalovanej v 2.rade, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie riadne a včas vykázané, pričom žalovaná v 2.rade požiadala o ospravedlnenie svojej neúčasti na pojednávaní z pracovných dôvodov a súhlasila, aby súd rozhodol v zmysle návrhu žalobcu aj bez jej účasti na pojednávaní.

Žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní v plnom rozsahu zotrval na podanej žalobe, uviedol, že pokiaľ zákonný zástupca žalovaného v 1.rade navrhol, aby predložil nejaké listinné dôkazy o tom, že zisťoval pobyt neznámeho vlastníka, uviedol, že tento pobyt zisťoval na Obecnom úrade v X. ako aj od občanov obce, avšak nikto o ňom nevedel nič uviesť. Pokiaľ sa týka výhrady ohľadom ceny za 1 m², uviedol, že vychádzal zo znaleckého posudku. Neskôr doplnil, že súhlasí aj s cenou, ktorú navrhol zákonný zástupca žalovaného v 1.rade.

Poverená zamestnankyňa zákonného zástupcu žalovaného v 1.rade vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že s poukazom ku skutočnosti, že žalobca akceptuje cenu, ktorú navrhli vo svojom vyjadrení, súhlasí s podanou žalobou a navrhla, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. Doplnila, že aj žalovaná v 2.rade súhlasí s podanou žalobou, a preto nebudú požadovať trhovú cenu za 1 m² ohľadom predmetnej nehnuteľnosti.

V rámci dokazovania sa súd ďalej oboznámil aj s obsahom listín založených v spise, a to s výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X., s geometrickým plánom č. XXXXXXXX/XXX/XXXX, so znaleckým posudkom znalkyne S.. E. O. č. X/XXXX, s vyjadreniami k podanej žalobe.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 136 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 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.

Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Podanou žalobou sa žalobca domáhal, aby súd zrušil a vypořadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti parcela č. F. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie X. vedenom Okresným úradom I., katastrálny odbor. Žalobu odôvodnil tým, že predmetnú nehnuteľnosť už dlhšiu dobu poľnohospodársky užíva a jedná sa o jeden kompaktný celok. Zákonný zástupca žalovaného v 1.rade ako aj žalovaná v 2.rade súhlasili s tým, aby bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnosti, pričom s poukazom ku skutočnosti, že žalobca akceptoval aj cenu za 1 m², ktorú vo svojom vyjadrení navrhol zákonný zástupca žalovaného v 1.rade, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k predmetnej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalovaný v 1.rade ani žalovaná v 2.rade túto skutočnosť nenamietali, bolo preukázané, že nehnuteľnosť užíva žalobca, ktorý má záujem, aby bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

Súd ďalej zaviazal žalobcu vyplatiť žalovaným v 1. a v 2.rade na náhradu ich spoluvlastníckych podielov sumu 132,23 eur s poukazom na veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu (1/4-ina), nakoľko nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku, pričom súd vychádzal z ceny, ktorú uviedol vo svojom vyjadrení zákonný zástupca žalovaného v 1.rade a ktorú akceptoval aj samotný žalobca, a teda z ceny 3,32 eur za 1 m², ktorá bola stanovená ako východisková hodnota pozemku v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z.

O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, náhradu trov konania nepriznal, nakoľko tento hoci mal v konaní úspech, sa pred začatím súdneho konania nepokúsil o dohodu so žalovanou v 2.rade, pričom žalovaní v 1. a v 2.rade úspech nemali. Samotná žalovaná v 2.rade ani žalovaný v 1.rade nezavinili toto konanie, a preto súd rozhodol tak, že žiadnemu účastníkovi nepriznal právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

Podľa § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) - ktorému súdu je určené; kto ho robí; ktorej veci sa týka a čo sleduje; musí byť podpísané a datované; je potrebný počet rovnopisov a s prílohami, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné - ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy - 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.

Podľa § 205 ods. 2 OSP 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 veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistené 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 (§ 205 a/,f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 OSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 OSP ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.