

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 14C/195/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2214213484
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jakubová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2015:2214213484.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Monikou Jakubovou, v právnej veci žalobkyne: U. Á., K. R., X.. XX.C. XXXX, L. XXX XX P. L. Č.. XXX, právne zastúpenej JUDr. Ernestom Csongom, advokátom so sídlom Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda, proti žalovaným: X/ V. F., X.. XX.G. XXXX, X/ Y. Á., X.. XXXX, X/ Y. X., K.. Á.Ó., X.. XX.X. XXXX, X/ U. H., K.. Á., X.. XX.X. XXXX, X/ C. F., K.. Á., X.. XX.C.Z. XXXX, X/ H. Á., X/ Y. Á., X.. XX.E. XXXX, X/ H. F., X.. XX.C. XXXX, všetci na neznámom mieste, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Podielové vlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. až 8. rade k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, pre katastrálne územie V. X. S., obec V. X. S., parcela registra „C“, parcelné číslo XXX/X a XXX/X, vo výmere XXX H.X, druh pozemku záhrady sa zrušuje.

Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, pre katastrálne územie V. X. S., obec V. X. S., parcela registra „C“, pod číslom XXX/X a XXX/X, vo výmere XXX H.X, druh pozemku záhrady sa prikazuje do vlastníctva žalobkyni.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanému v 1.rade sumu 1.060 Eur, žalovanému v 2.rade sumu 56,78 Eur, žalovanej v 3.rade sumu 56,78 Eur, žalovanej v 4.rade sumu 56,78 Eur, žalovanej v 5.rade sumu 56,78 Eur, žalovanej v 6.rade sumu 56,78 Eur, žalovanému v 7.rade sumu 56,78 Eur a žalovanej v 8.rade sumu 1.419,62 Eur (spolu 2.820,30 Eur), a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, na účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: R. XX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, (č. ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX), v.s.: XXXXXXXXXXX, s uvedeným čísla súdneho konania 14C/195/2014 do poznámky pre prijímateľa.

Účastníkom sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 25.júna 2014 sa žalobkyňa domáhala rozhodnutia súdu, ktorým by bolo podielové spoluvlastníctvo zrušené a vyporiadané. Svoju žalobu odôvodnila tým, že príslušný stavebný úrad vydal stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parc.č. XXX/X, a parc.č. XXX/X, vedených na LV č. XXX v k.ú. V. X. S.. Výlučným vlastníkom uvedených parciel je bývalý manžel žalobkyne p. L. Á., X.. XX.O. XXXX, L. P. L. XXX. Po rozvoze manželstva žalobkyne a je bývalého manžela sa spoločne dohodli o odpredaji ešte neskolaudovaného rodinného domu. Vtedy zistili, že stavba nebola zameraná, resp. hranice stavby neboli vytýčené správne, pričom časť rozostavanej stavby rodinného domu sa nachádza na susednom pozemku, a to na parc.č. XXX/X, ktorá bola na základe Geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XX, vyhotoveného A.. A. F. a overeného katastrálnym odborom Obecného úradu Dunajská Streda pod č. XXX/XX dňa 30.mája 2014 vyčlenená z parc.č. XXX/X, vedená na LV č. XXX v k.ú. V. X. S..

Žalobkyňa sa snažila majetkovo-právne usporiadať pozemok, na ktorom sa nachádza rozostavaná stavba, pričom od vlastníkov E. H. a Š. H., obidvaja bytom V. X. S., odkúpila ich spoluvlastnícke podiely na pozemku parc.č. XXX/X ako aj na príľahlej parc.č. XXX/X vedenej na LV XXX v k.ú. V. X. S. a to kúpnu zmluvou z 22.júla 2013. Na základe tejto kúpenej zmluvy sa žalobkyňa stala podielovou spoluvlastníčkou uvedených nehnuteľností v podiele XXX/XXX k celku. Ostatnými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností sú žalovaní. Žalovaní sú zapísaní na liste vlastníctva č. XXX taktiež ako podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti. Sú evidovaní na predmetnom liste vlastníctva ako neznámi vlastníci a ich spoluvlastnícke podiely spravuje správca - Slovenský pozemkový fond. Keďže nie je možné so žalovanými uzatvoriť mimosúdnu dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným parcelám, nakoľko sú žalovaní sú neznámimi vlastníkmi, bez ďalších údajov o dátume narodenia či bydliska, a pre účelné využitie predmetného pozemku je potrebné podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vykonať vyporiadanie, žalobkyňa navrhla súdu predmetné podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať.

K návrhu žalobcu sa písomne vyjadril Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), ktorý uviedol, že sa stotožňuje s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva formou prikázania spoluvlastníckeho podielu žalovaných do vlastníctva žalobkyne. Čo sa týka určenia výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely nezistených vlastníkov akceptuje sumu vo výške 20 eur na 1 m², ktorú žalobkyňa poskytla aj predchádzajúcim podielovým spoluvlastníkom E. H. a Š. H. na základe kúpnej zmluvy z 22.júla 2013. Podľa jeho názoru uvedená cena primerane zodpovedá trhovej cene, za ktorú sa v okrese Dunajská Streda predávajú nehnuteľnosti obdobného typu, t.j. záhrady.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom a s pripojenými listinnými dôkazmi, najmä s výpisom z listu vlastníctva č. XXX a č. XXX, kúpnu zmluvou z 22.júla 2013, geometrickým plánom z 30.mája 2014 (čl. 10), žiadosťou o poskytnutie informácie z 22.júla 2013, správou obce V. X. S. z 13.augusta 2013, vyjadrením Slovenského pozemkového fondu z 10.októbra 2014 a 28.januára 2015, ďalším obsahom spisu, ako aj výsluchom žalobkyne na pojednávaní a zistil nasledovný skutkový stav.

Z Listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. V. X. S., zapísanej v katastri nehnuteľností ako parc.č. XXX/X a parc.č. XXX/X, záhrada o výmere XXX H., a to v podiele XXX/XXX k celku. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Žalovaný v 1.rade ako neznámy vlastník je podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 1 k celku. Žalovaní v 2.rade až 7.rade ako neznámi vlastníci sú podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti, každý v podiele X/XXX k celku. Žalovaná v 8.rade ako neznáma vlastníčka je podielovou spoluvlastníčkou tejto nehnuteľnosti v podiele XXX/XXX. Žalobkyňa sa v danom konaní domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva spôsobom, že celá nehnuteľnosť bude prikázaná do jej výlučného vlastníctva a ona bude zaviazaná zaplatiť žalovaným primeranú náhradu za ich spoluvlastnícky podiel. Slovenský pozemkový fond ako správca podielov žalovaných - neznámych vlastníkov súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva.

Žalobkyňa akceptovala výšku náhrady za podiel žalovaných, ktorú navrhol Slovenský pozemkový fond a to 20 eur za m².

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 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 výtťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník 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 vlastník nie je známy.

Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“) ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2.000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5.000 m², ak ide o lesný pozemok.

Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je podaná dôvodne. Účastníci sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dohodli, preto súd toto spoluvlastníctvo zrušil na návrh žalobkyne (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Podielové spoluvlastníctvo preto súd vyporiadal tak, že danú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

Náhradu za podiel žalovaných súd určil s prihliadnutím na vyjadrenie žalobkyne, ktorá súhlasila v navrhnutou náhradou zo strany Slovenského pozemkového fondu, teda cena 20 Eur za m², ktorá je akceptovateľná pre obe strany. V zmysle vyššie uvedeného súd zaviazal žalobkyňu uhradiť žalovaným v 1. až 8.rade sumu celkom 2820,30 eur, ako náhradu za ich podiel, a to na účet Slovenského pozemkového fondu.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého, ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Prihliadajúc na charakter predmetnej veci, v ktorej súd síce vyhovel žalobe na zrušenie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania a pri súčasnom zohľadnení návrhu zástupcu žalovaných na určenie výšky náhrady za podiel z pozemku, súd žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nemôže podať odvolanie žalobkyňa, nakoľko sa po vyhlásení rozsudku tohto práva výslovne vzdala. Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie žalovanými do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave cestou 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 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. (§ 205 ods. 1, 2 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok).