

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 6C/47/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202235
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5622202235.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, sudkyňou JUDr. Ivetou Žiškovou, vo veci žalobcu N. Y. L., L., nar. XX. XX. XXXX, bytom na Y. XX, I. Y., zastúpeného JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom, so sídlom Holubyho 51/9, Martin, proti žalovanej L. U., neznámej vlastníčke, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Y., na liste vlastníctva č. XXX, ako parcela registra „E“, evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 549, orná pôda vo výmere 612 m², sa zrušuje.

II. Súd prikažuje nehnuteľnosť, zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Y., na liste vlastníctva č. XXX, parcela registra „E“, evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 549, orná pôda vo výmere 612 m², do vlastníctva žalobcu v celosti.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej sumu 47,78 eura do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici v Bratislave.

IV. Žalobcovi sa nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 28. 07. 2022, žalobca žiadal, aby súd zrušil jeho podielové spoluvlastníctvo so žalovanou k nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie Y., na liste vlastníctva č. XXX, pozemok E-KN, parcelné číslo 549, druh - orná pôda o výmere 612 m² (ďalej len „parcela č. 549“). Túto parcelu žiadal prikázať sebe do výlučného vlastníctva za finančnú náhradu 47,78. Uplatnil si aj náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom parcely č. 549 v podiele 2/3 k celku, pričom toto vlastníctvo nadobudol v roku 2003 kúpnu zmluvou. Jedná sa o lesný pozemok, ktorý sa podľa územného plánu Obce Jamník nachádza mimo zastavaného územia a spadá do zóny lesa. Z toho dôvodu všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti určil znalec z odboru lesníctva. Predmetnú nehnuteľnosť nie je možné rozdeliť, nakoľko vytvára jeden funkčný celok a v registri KN-C je evidovaný ako lesný pozemok.

2. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností, parcela č. 549 je zapísaná na LV č. XXX, k. ú. Y. ako orná pôda vo výmere 612 m². Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce a nie je spoločnou nehnuteľnosťou. Žalobca je zapísaný pod B1 ako vlastník v spoluvlastníckom podiele 2/3 na

základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V 672/2003. Žalovaná je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka pod B3 v podiele 1/3, keď ako titul nadobudnutia je uvedená listina č. d. 203/35, PKV 137, 399 a ROEP - Z 496/01. K žalovanej je pod B4 zapísaná na liste vlastníctva správa Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

3. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) vo vyjadrení k žalobe žiadal, aby žalobca predložil dôkazy o tom, že žalovaná je neznáma. Spochybnil navrhnutú cenu za spoluvlastnícky podiel žalovanej a poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20. 10. 1997, sp. zn. Cpj 30/97, ktorý riešil otázku primeranosti náhrady pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva. Na spochybnenie žalobcom navrhutej náhrady predložil dve kúpne zmluvy (jednu z 05. 12. 2018 a druhú z 09. 03. 2015), predmetom ktorých bol prevod vlastníckeho podielu k pozemkom v katastrálnom území Y. s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Žalovaný nenamietal navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ani kultúru, uvedenú žalobcom v žalobe. Nesúhlasil s tým, aby bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi trovy konania.

4. Žalobca v replike poukázal na to, že Slovenský pozemkový fond nemôže ukladať žalobcovi povinnosť predkladať dôkazy, ktoré by prípadne mohli byť v jeho neprospech, nakoľko v súdnom konaní nemá nadradené postavenie. Namietal, že predložené kúpne zmluvy sa týkajú pozemkov s inou kultúrou. Poukázal na to, že Slovenský pozemkový fond nespochybnil predložený znalecký posudok.

5. Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení - duplike súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva za náhradu. Označil dôkazy, ktoré navrhol vykonať za účelom zistenia procesnej subjektivity žalovanej. Pokiaľ ide o kúpnu cenu, poukázal na kúpnu zmluvu, ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel v predmetnej nehnuteľnosti. Zotrvával na nesúhlasnom stanovisku hradiť žalobcovi trovy konania, pričom poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 11Co/84/2021.

6. Za účelom zisťovania vecnej pasívnej legitímácie žalovanej si súd zabezpečil listiny, na základe ktorých žalovaná je zapísaná na liste vlastníctva ako podielová spoluvlastníčka parcely č. 549 a na návrh SPF vykonal šetrenie lustráciou v registri súdu, zabezpečil potvrdenie od obce, farského úradu a z registra obyvateľov. Týmto zistil, že parcela č. 549 bola pôvodne zapísaná v dvoch pozemnoknižných vložkách, a to č. 137 a 399, k. ú. Y.. Na oboch bola zapísaná na roľu záhumnia vo výmere 652 štvorcových siah. Žalovaná nadobudla spoluvlastnícky podiel 1/3 na základe č. d. 203/1935 - kúpnu zmluvou, ktorou H. U. a manželka Z., rod. D., roľníci z Jamníka, predávali svojim deťom, poťažne nádejnému zaťovi, a to N. U. a jej snúbencovi T. W. spoluvlastnícky podiel 2/3 a Ľ. U. v čiastke 1/3 tam označených nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným súdom v Liptovskom Hrádku dňa 06. 02. 1935 na žiadosť N. U.. Zo správy Obce Jamník vyplýva, že predávajúci z vyššie označenej kúpnej zmluvy, a to H. U. a manželka Z., rod. D., boli známe osoby, ktoré mali 8 detí, pričom jednou z dcér bola Ľ. (aj Q.) U., nar. XX. XX. XXXX v Y., ktorá mala 22. 12. 1924 uzatvoriť v Jamníku sobáš s Y.B. W., nar. XX. XX. XXXX P. L.. Podľa údajov registra obyvateľov osobe k menom Ľ. U., ani Ľ. U., nar. XX. XX. XXXX, príp. Ľ. W., G.. U., nevyhovuje žiaden záznam. Príslušný rímskokatolícky farský úrad oznámil, že o žalovanej nemá žiadne záznamy, ECAV na Slovensku na výzvu súdu nezaslala žiadne vyjadrenie. Lustráciou v dedičskom registri tunajšieho súdu nebol zistený žiaden údaj o žalovanej. Uvedeným šetrením teda neboli zistené také skutočnosti, ktoré by vyvrátili údaj, uvedený na liste vlastníctva, podľa ktorého žalovaná je neznáma.

7. Podľa § 137 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

8. Podľa § 136 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Obč. zák“)

(1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

(2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

10. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák., 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 veci 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.

11. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi parcely č. 549, a to žalobca v spoluvlastníckom podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3. Žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 31. 01. 2003 s predávajúcou Y. T., rod. W., spolu s inými pozemkami, za kúpnu cenu 1,742 Sk za 1 m², čo po prepočte konverzným kurzom predstavuje sumu 0,06 eura za 1 m². Vklad vlastníckeho práva bol povolený Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský Mikuláš dňa 28. 0. 2003 pod V 672/2003. Tvrdenie žalobcu, že, že aj keď na LV č. XXX k. ú. Y. je pri parcele č. 549 uvedená kultúra „orná pôda“, v skutočnosti sa jedná o lesný pozemok, nebolo v konaní popreté. Toto tvrdenie žalobca dokladoval Znaleckým posudkom č. 06/2022, ktorý na jeho žiadosť vypracoval dňa 21. 07. 2022 N.. Y. X., znalec z odboru lesníctvo, odhad hodnoty lesov. Znalec v znaleckom posudku konštatoval, že šetrením zistil, že parcela č. 549 sa nachádza „na parcele C-KN č. 752“, lesný pozemok. Z toho je potom zrejmé, že parcela č. 549 je lesným pozemkom. Znalec si overil skutočný stav lesných pozemkov dňa 16. 07. 2022 a fyzickou ohliadkou v teréne zistil, že na parcele č. 549 sa nenachádza lesný porast. Následne stanovil všeobecnú hodnotu parcely č. 549 o výmere 612 m² na sumu 143,34 eura, z čoho spoluvlastníckemu podielu žalovanej 1/3 zodpovedá suma 47,78 eura.

12. Všeobecne platí, že žiadneho zo spoluvlastníkom nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníctve s iným spoluvlastníkom, pokiaľ to sám nechce. Medzi stranami bolo nesporné, že nedošlo k zrušeniu spoluvlastníctva k parcele č. 549 dohodou medzi spoluvlastníkmi, a pretože žalobca nemal záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve, v súlade s ustanovením § 142 ods. 1 Obč. zák. súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej zrušil.

13. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, 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 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

14. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

15. Medzi stranami bolo nesporné, že sa jedná o lesný pozemok napriek tomu, že na liste vlastníctva je označený ako orná pôda. Vzhľadom na výmeru tohto pozemku nie je prípustné, aby vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bolo uskutočnené reálnou deľbou bez ohľadu na to, či sa jedná o poľnohospodársky pozemok (ornú pôdu), alebo o lesný pozemok. Pretože celková výmera sporného pozemku nedosahuje ani zákonom stanovenú výmeru, súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán tak, že parcelu č. 549 v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcovi za náhradu.

16. Medzi stranami bola sporná náhrada za spoluvlastnícky podiel žalovanej. SPF však vo svojom vyjadrení neuviedol konkrétnu sumu, ktorú by považoval za primeranú náhradu a pokiaľ poukázal na dve kúpne zmluvy, týmito boli predávané nehnuteľnosti, označené ako zastavané plochy a nádvoría, teda pozemky v intraviláne obce, preto tam uvedené sumy nemohli slúžiť súdu ako podklad na určenie primeranej náhrady. Pokiaľ Slovenský pozemkový fond poukázal na zmluvu, ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel v tomto pozemku, jedná sa o neaktuálny stav z roku 2003, pričom cena, ktorú žalobca zaplatil pôvodnej spoluvlastníčke, Y. T., bola nižšia, ako cena, zistená znalcom. Potom jediným podkladom pre určenie primeranej náhrady mohol slúžiť iba žalobcom predložený znalecký posudok. Pretože SPF nepreukázal, ani nenavrhol také dôkazy, ktorými by spochybnil tvrdenie žalobcu, že všeobecná cena parcely č. 549 je 143,34 eura za 612 m² (0,234 eura za 1 m²), súd akceptoval žalobcom navrhnutú cenu 47,78 eura za celý spoluvlastnícky podiel žalovanej.

17. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

18. Podľa § 34 ods. 3 druhá veta zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníci nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníci nie je známy.

19. Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, nehnuteľnosti podľa odseku 9 prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby. V zmluve musí byť dohodnuté, že pozemkový fond má právo odstúpiť od zmluvy, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby. Inak je zmluva neplatná. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby.

20. Slovenský pozemkový fond nie je stranou sporu, len v tomto konaní zastupuje pred súdom žalovanú, ako neznámu vlastníčku. Preto mu neprináležia práva vlastníka na vyplatenie hodnoty za prikázaný spoluvlastnícky podiel, a preto súd zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanej náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel. Pretože táto je neznáma, sumu 47,78 eura je žalobca povinný zaplatiť do depozitného účtu SPF, označeného v podaní zo dňa 03. 10. 2022, t. j. IBAN: U. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilný symbol 6C472022. Súd nezistil žiadne dôvody pre určenie dlhšej lehoty splatnosti, a preto žalobcu zaviazal zaplatiť žalovanej priznanú náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

21. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, takže v zmysle citovanej právnej úpravy žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov konania. Žalobca však vyslovene uviedol, že vzhľadom na judikatúru súdov k tejto otázke si trovy konania neuplatňuje, a preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku,

1) 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.

2) 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.

3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.