

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 17C/14/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8724200636
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Markéta Marečková
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8724200636.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudcom JUDr. Markétou Marečkovou v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D., 2/ E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D., proti žalovanej: F. G., zastúpenej Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti pozemku parcela reg. KN-C parcelné číslo XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m2 vytvoreného geometrickým plánom geodeta H. A. I. z 8.2.2021, číslo geometrického plánu 2/2021, ktorý bol úradne overený dňa 1.3.2021 pod číslom G1-128/2021, nachádzajúceho sa v k. ú. D., pričom pôvodná parcela registra KN-E je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

II. Nehnuteľnosť: pozemok parcela reg. KN-C parcelné číslo XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m2 vytvorený geometrickým plánom geodeta H. A. I. z 8.2.2021, číslo geometrického plánu X/XXXX, ktorý bol úradne overený dňa 1.3.2021 pod číslom I./XXXX, nachádzajúci sa v k. ú. D., pričom pôvodná parcela registra KN-E parcelné číslo XXXX - orná pôda o výmere 1017 m2 je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad, p r i k a z u j e do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov v 1./ a 2./ rade.

III. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo výške 1857,40 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici IBAN: J., do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Stranám sporu náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobným návrhom doručeným súdu dňa 12.02.2024 žalobcovia v 1./ a 2./ rade žiadali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti: pozemku KN-C parcelné číslo XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m2, v k. ú. D., ktorá bola zameraná geometrickým plánom vyhotoveným H. A. I. geodetom dňa 08.02.2021, číslo plánu 2/2021, ktorý bol úradne overený dňa 01.03.2021 pod číslom I./XXXX a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, žeby prikázal predmetnú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1./ a 2./ rade a zaviazal žalobcov v 1./ a 2./ rade vyplatiť žalovanej náhradu 740,- eur a nepriznal stranám sporu náhradu trov konania. Nárok žalobcovia v 1./ a 2./ rade odôvodnili tým, že sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, v k. ú. D., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX - orná pôda o výmere 1017 m2 v podiele 1. Žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1. Na základe

geometrického plánu vyhotoveného geodetom H. A. I. dňa 08.02.2021, číslo plánu 2/2021, ktorý bol úradne overený dňa 01.03.2021 pod číslom k I. - XXX/XXXX, bol z časti tejto parcely novozameraný pozemok, parcela registra KN-C, parcelné číslo XXXX/XX – orná pôda o výmere 148 m². Žalovaná sa nachádza na neznámom mieste. V zmysle § 16 ods. 1 písm. c), ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. žalovanú zastupuje Slovenský pozemkový fond.

2. Zástupca žalovanej uviedol, že predložený geometrický plán je z hľadiska katastrálnych predpisov nezapisateľný do katastra nehnuteľností, keďže sa týka iných parciel, ktoré nie sú predmetom tohto konania. Geometrický plán sa netýka ani celej parcely registra KN-E č. XXXX v k. ú. D.. V zásade zástupca žalovaného nemal výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva v jeho správe, ale uprednostňoval reálne rozdelenie nehnuteľnosti, čiže je potrebné sa najprv vypořadať s možnosťou prípadného reálneho rozdelenia parcely registra KN-E č. XXXX v k. ú. D.. Až keď nie je reálne rozdelenie možné, pripadá do úvahy prikázanie veci žalobcom v 1./ a 2./ rade, pričom súd musí dbať, aby došlo k primeranej náhrade žalovanej. Poukázal na listinné dôkazy a to kúpne zmluvy týkajúce sa obdobných nehnuteľností a konania pred Okresným súdom Poprad sp. zn. 20C/67/2023 a 12C/49/2022, v ktorých bola stanovená primeraná náhrada za pozemok v k. ú. D. 25,10 eur za m² a 20,- eur za m² a na znalecký posudok č. XXX/XXXX, ktorý sa týkal stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v k. ú. D., kde bola stanovená cena 25,10 eur za m².

3. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade v replike trvali na podanej žalobe s tým, že žiadali, aby predmetom konania bola iba novovytvorená parcela KN-C č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m², pričom nesúhlasili s tým, že predmetný geometrický plán je nezapisateľný do katastra nehnuteľností. Uznali navrhovanú cenu uvádzanú Slovenským pozemkovým fondom, ako primeranú náhradu za vypořiadanie predmetnej nehnuteľnosti.

4. Pojednávania vo veci sa nezúčastnil zástupca žalovanej, neúčast' ospravedlnil, súhlasil, aby sa pojednávalo v jeho neprítomnosti. V zmysle § 180 Civilného sporového poriadku súd pojednával v neprítomnosti zástupcu žalovanej.

5. Na pojednávaní žalobca v 1./ rade a zároveň zástupca žalobkyne v 2./ rade na podanej žalobe trval, žiadal, aby súd žalobe vyhovel. Uviedol, že žalobcovia v 1./ a 2./ rade súhlasia s výškou primeranej náhrady 25,10 za m².

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie prostriedkami procesného útoku: výsluchom žalobcu v 1./ rade, listinnými dôkazmi: listom vlastníctva č. XXXX, geometrickým plánom č. 2/2021, prostriedkami procesnej obrany: písomným vyjadrením zástupkyne žalovanej, kópiou katastrálnej mapy, rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 20C/67/2023 zo dňa 07.05.2024, rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/49/2022 zo dňa 17.07.2023, znaleckým posudkom H. E. K. č. XXX/XXXX, kúpnu zmluvou uzatvorenú medzi Slovenskou republikou zastúpenou Slovenským pozemkovým fondom a K. L. a ostatnými listinnými dôkazmi, ktoré tvoria súčasť spisu, z vykonania ktorých súd zistil nasledovný skutkový stav:

7. Predmetom konania je zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku parcela registra KN-C parcelné číslo XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m², zameranému geometrickým plánom vyhotoveným H. A. I. – geodetom, dňa 08.02.2021, číslo plánu 2/2021, úradne overeným 01.03.2021 pod číslom I./XXXX.

8. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade navrhli zrušenie podielového spoluvlastníctva. Zástupca žalovanej mal výhrady k zrušeniu podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k parcele zameranej geometrickým plánom, v ostatnom zástupca žalovanej nemal výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva s tým, že ak nie je dobre možná reálna deľba nehnuteľností, súhlasil s prikázaním nehnuteľnosti žalobcom v 1./ a 2./ rade a vyplatením primeranej náhrady žalovanej.

9. Z listu vlastníctva č. XXXX vedeného na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad súd zistil, že žalobcovia v 1./ a 2./ rade a žalovaná sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti pozemku parcela registra E, parcelné č. XXXX o výmere 1017 m² - orná pôda, pričom žalobcovia v 1./ a 2./ rade sú bezpodieloví spoluvlastníci k podielu 1 predmetnej nehnuteľnosti a žalovaná v podiele 1.

10. V konaní žalobcovia v 1./ a 2./ rade predložili geometrický plán vyhotovený H. A. I. – geodetom dňa 08.02.2021, číslo plánu 2/2021, úradne overený dňa 01.03.2021, pod číslom k I./XXXX, ktorým bola zameraná parcela KN-C parcela č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m2 vytvorená z pozemku parcela registra E parcelné č.XXXX – orná pôda o výmere 1017 m2 v k. ú. D..

11. Z rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 20C/47/2023 zo dňa 07.05.2024 súd zistil všeobecnú hodnotu pozemkov v k. ú. D. vo výške 25,10 eur/m2.

12. Z rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 12C/49/2022 zo dňa 17.07.2023 súd zistil všeobecnú cenu pozemku v k. ú. D. vo výške 20,- eur/m2.

13. Podľa znaleckého posudku H. E. K. č. XXX/XXXX bola stanovená všeobecná pozemku v k. ú. D. 25,10 eur/m2.

14. 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 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.

15. Vykonaným dokazovaním prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

16. Nebolo sporné, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti: novovytvoreného pozemku parcela registra KN-C parcelné č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 148 m2 nachádzajúceho sa v k. ú. D., pričom pôvodná parcela registra E parcelné č. XXXX - orná pôda o výmere 1017 m2 v k. ú. D. je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad, a to žalobcovia v 1./ a 2./ rade v podiele 1-ica a žalovaná v podiele 1-ica.

17. Žalobcovia v 1./ a 2./ rade súhlasili so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva, zástupca žalovanej mal výhrady voči zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k novovytvorenej parcele zameranej geometrickým plánom. Vo vzťahu k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k parcele zapísanej na liste vlastníctva, parcelné číslo XXXX v k. ú. D. súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva.

18. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím:

1. Rozdelenie veci.

2. Prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu.

3. Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku.

19. Ak reálne rozdelenie veci nie je možné, môže súd vyporiadať spoluvlastníctvo v poradí druhým z preferovaných spôsobov – prikázáním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom do ich vlastníctva. Predpokladom tohto spôsobu je skutočnosť, že vlastník veci má záujem stať sa vlastníkom celej veci, resp. spoluvlastníkom s iným. Tento spôsob vyporiadania predpokladá majetkové vyporiadanie s tými, ktorí prestávajú byť vlastníkami.

20. V danej veci žalobcovia v 1./ a 2./ rade mali záujem prikázať nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1./ a 2./ rade, voči tomuto nemal výhrady zástupca žalovanej. Pri rozhodovaní prihliadal súd na veľkosť podielov strán sporu, účelné využitie veci, keď žalovaná je na neznámom mieste. V zmysle § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov za žalovaných, ktorých pobyt nie je známy koná pred súdom Slovenský pozemkový fond.

21. Pri rozhodovaní súd prihliadol na veľkosť podielov a na skutočnosť, že pobyt žalovanej nie je známy, teda na účelné využitie veci práve žalobcami v 1./ a 2./ rade. Za daných okolností súd dospel k záveru, že je dôvodné nehnuteľnosť prikázať do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov – žalobcov v 1./ a 2./ rade. Nehnuteľnosť nebolo možné prikázať žalovanej, ktorej pobyt nie je známy.

22. K výške náhrady za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd vychádzal z prostriedkov procesnej obrany žalovanej, pripojených rozhodnutí súdu, znaleckého posudku znalca H. E. K. M. XXX/XXXX, ktorý sa týka nehnuteľností v obdobnej lokalite ako tvorí predmet sporu. Súd uzavrel všeobecnú hodnotu pozemku 25,10 eur/m², s ktorou cenou súhlasil zástupca žalovanej a túto cenu v priebehu konania navrhli žalobcovia v 1./ a 2./ rade. Vzhľadom na uvedené súd zaviazal žalobcov v 1./ a 2./ rade vyplatiť podľa výšky spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1.857,40 eur a to na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici. Súd zaviazal žalobcov v 1./ a 2./ rade na zaplatenie náhrady za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku, ktorá lehota podľa názoru súdu je primeraná výške náhrady.

23. Súd zamietol návrhy na doplnenie dokazovania, ktoré predložil v písomnom vyjadrení zástupca žalovanej a to dopyt na Obecný úrad Vikartovce a Okresný úrad odbor katastrálny Poprad ohľadne ceny nehnuteľnosti vzhľadom k tomu, že v priebehu konania sa žalobcovia v 1./ a 2./ rade stotožnili s návrhom zástupcu žalovanej, ktorý vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti 25,10 eur/m². Vykonanie takýchto dôkazov vzhľadom na priebeh konania by bolo nehospodárne.

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 Civilného sporového poriadku, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd stranám sporu náhradu trov konania nepriznal. Za dôvody hodné osobitného zreteľa súd považuje osobitný predmet sporu, ktorý je na prospech oboch strán sporu ako spoluvlastníkov nehnuteľností.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. V odvolaní sa 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.