

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 8C/13/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3523200387
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Rudáš
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2024:3523200387.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza pred sudcom JUDr. Tomášom Rudášom v právnej veci žalobcu 1/: A. B. C., nar. X.X.XXXX, bytom D. E. XXXX/XX, F. G. F. H. a žalobcu 2/: G. A. H. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, F. G. F. H., zast. na základe plnomocenstva žalobcom 1/, proti žalovaným 1/: B. I., 2/: J. I., 3/: A. K., 4/: B. K., ŽLN zast. SPF, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 a LESY Slovenskej republiky, IČO: 36 038 351, Nám. SNP 8, Banská Bystrica, právne zast. JUDr. Eva Hrinková, Hečkova 18, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, taktó

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcov: 1/: A. B. C., L. C., nar. XX.XX.XXXX, 2/: G. A. H. C., L. M., nar. XX.XX.XXXX a žalovaných: 1/: B. I. (dcéra M. I. a B. L.), 2/: J. I. (dcéra M. I. a B. L.), 3/: A. K. (G. L.), 4/: B. K., L. I. (m. A.), žalovaní 1-4 ako nezistení vlastníci zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, v časti konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k ornej pôde a žalovaní 1-4 ako nezistení vlastníci zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351 v časti konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k lesným pozemkom, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území N., obci N., okrese G., zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parcely registra „E“: parc. č. 21060 - lesný pozemok o výmere 5 960 m² a pozemok parcely registra „E“: parc. č. 21063 - lesný pozemok o výmere 1 597 m² a na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parcely registra „E“: parc. č. 21064 - orná pôda o výmere 3 758 m² zrušuje a vyporiadava tak, že tieto nehnuteľnosti prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/1.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 818,67 eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 313,17 eur na bankový účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 2/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 818,67 eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 2/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 313,17 eur na bankový účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 3/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 1 091,57 eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 3/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 417,56 eur na bankový účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 4/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 545,78 eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému 4/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov v sume 208,78 eur na bankový účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca 1/ a 2/ sa v konaní domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k lesným pozemkom evidovaným na parcele registra E č. 21060 a 21063 a ornej pôde evidovanej na parcele registra E č. 21064 tak ako sú predmetné nehnuteľnosti špecifikované vo výroku tohto rozhodnutia. Žalobcovia 1/ a 2/ na základe predložených znaleckých posudkov č. 116/2024 poukazovali na hodnotu hospodárskych pozemkov na sumu 0,50 eur za m² a na základe znaleckého posudku č. 1/2023 na hodnotu lesných pozemkov 0,65 eur za m². Žalobca 1/ a 2/ argumentovali nemožnosťou reálne deliť predmetné pozemky v zmysle § 23 ods. 1 z. 180/1995 Z.z.. Uviedli, že majú v záujme užívať predmetné pozemky na chov včiel, založenie ovocného sadu a ako prístupové pozemky k svojim ďalším susedným pozemkom.

2. Žalovaní 1/ - 4/ v konaní zastúpení SPF v časti hospodárskej pôdy súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a pridelením predmetných pozemkov do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ za primeranú náhradu, ktorú podľa prímeru priložených inzerátov z realitných kancelárií považovali 3,3 eur za m².

3. Lesy SR ako žalovaný v časti lesnej pôdy, súhlasili s prikázaním predmetných nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ za náhradu určenú znaleckým posudkom č. 1/2023, ktorý počas konania predložili žalobcovia.

4. Súd vykonal dokazovanie dôkazmi ako žaloba s prílohami, výpisy LV č. XXXX, XXXX, ZP č. 326/2021, oznámenie sudcu o vylúčení z prejednávania a rozhodovania sporu, uznesenie o vylúčení sudcov z prejednávania a rozhodovania vo veci, predloženie spisu na rozhodnutie o odňatí a prikázaní veci, uznesenie KS Trenčín o prikázaní veci OS Prievidza, postúpenie spisu v zmysle rozhodnutia KS TN, lustrácie, vyjadrenie SPF k žalobe, odpoveď Okresného úradu Myjava – katastrálny odbor s prílohami, hromadné poskytovanie údajov MV SR, vyjadrenie LESY SR, vyjadrenie Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Vrbovce, oznámenie o prevzatí právneho zastúpenia LESY SR, vyjadrenie žalobcov s prílohami, kúpna zmluva zo dňa 27.12.2022, kúpna zmluva z 13.1.2023, list z 20.1.2023, list z 3.8.2023, list z 25.10.2023, nájomná zmluva, zoznam parciel C, odpoveď O. P. N., vyjadrenie SPF, vyjadrenie PZ LESY SR, vyjadrenie SPF s prílohami, vyjadrenie O. H., vyjadrenie žalobcov k výzve súdu s prílohami, mailová komunikácia, rozsudok OS Trenčín 67C/43/2023-109, kópia kúpnej zmluvy z 8.4.2024, rozsudok KS Trenčín 27Co/2/2024, ZP č. 116/2024, vyjadrenie Obce Vrbovce, ZP č. 1/2023, vyjadrenie PZ LESY SR, vyjadrenie SPF a spolu s ďalšími pripojenými dôkazmi zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobcovia 1/ a 2/ spolu s SPF a Lesmi SR súhlasili so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva k lesným pozemkom evidovaným na parcele registra E č. 21060 a 21063 a ornej pôde evidovanej na parcele registra E č. 21064 tak ako sú predmetné nehnuteľnosti špecifikované vo výroku tohto rozhodnutia a to spôsobom, aby tieto boli pridelené do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/. V konaní sa žalobcovia 1/ a 2/ a Lesy SR dohodli na odplate za 1 m² za predmetné pozemky vo výške 0,65 eur. Čo sa týka odplaty za hospodárske pozemky žalobcovia 1/ a 2/ okrem dôkazov ako rozsudok OS TN v obdobnej veci sp. zn. 67C/43/2023, kúpna zmluva zo dňa 08.04.2024 medzi žalobcami ako kupujúcimi a predávajúcim M. H., ponukové listy Agro Slovakia z 27.03.2024, FARMY EKO s.r.o. zo dňa 20.01.2023, Združené hospodárstva SK s.r.o. zo dňa 03.08.2023, predložili súdu znalecký posudok zo dňa 24.05.2024 so všeobecnou hodnotou predmetných pozemkov za 1 m² vo výške 0,4963 eur.

6. Podľa § 3 ods. 1 OZ Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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

8. Podľa § 142 ods. 1 OZ 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 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.

9. Podľa § 23 ods. 1 z. 180/1995 Z.z. Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vypořádání 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.

10. Žalobcovia 1/ a 2/ sa podanou žalobou domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku tohto rozhodnutia. Strany sporu sa vyjadrili, že majú záujem nezotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Žalobca 1/ a 2/ pred súdom nesporne argumentovali o účelnom hospodárskom využití predmetných pozemkov, ktoré žiadali prisúdiť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva. O. N. vo svojom vyjadrení zo dňa 22.04.2024 uviedla, že na predmetných parcelách neplánuje výstavbu ani nemá zámer inak využívať tieto pozemky. Čo sa týka samotného vypořádania, zo zákona vyplývajúce spôsoby vypořádania sú pre súd záväzné. Ak je to možné, súd rozdelí vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že s poukazom na veľkosť spoluvlastníckych podielov, umiestnenie pozemku a jeho charakter má súd za to, že by nebolo účelným a ani možným v zmysle § 21 a nasl. z. č. 180/1995 Z. z. reálne rozdelenie, a preto súd pristúpil k druhému spôsobu vypořádania podielového spoluvlastníctva, nakoľko žalobca 1/ a 2/ sa dožadovali nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do svojho bezpodielového vlastníctva a zástupca SPF a Lesov SR s predmetným prikázaním súhlasili. Spornou skutočnosťou v konaní ostala výška náhrady za predmetné podiely. Lesy SR vo svojom poslednom vyjadrení akceptovali žalobcami navrhnutú cenu podielov za lesné pozemky určenej na základe znaleckého posudku č. 1/2023 Q. C. D. vo výške 0,65 eur, čo súd akceptoval a danú skutočnosť zohľadnil vo svojom rozhodnutí. SPF navrhoval určiť výšku podielov za hospodárske pozemky za m² na sumu 3,3 Eur ako priemer predložených inzerátov na predaj obdobných pozemkov, čo žalobcovia neakceptovali. Žalobca 1/ a 2/ predložili súdu na svoje tvrdenia dôkazy ako znalecký posudok Ing. Haviera č. 116/2024, rozsudok OS TN v obdobnej veci sp. zn. 67C/43/2023, kúpnu zmluvu zo dňa 08.04.2024 medzi žalobcami ako kupujúcimi a predávajúcim M. H., ponukové listy Agro Slovakia z 27.03.2024, FARMY EKO s.r.o. zo dňa 20.01.2023, Združené hospodárstva SK s.r.o. zo dňa 03.08.2023, rozhodnutie obce Chvojnica, z ktorých mal súd za preukázané, že dôvodnou hodnotou za hospodárske pozemky poukazujúc na znalecký posudok Ing. Haviera č. 116/2024 je cena 0,50 eur za m² aj vzhľadom na aktuálnosť predmetného posudku ku dňu rozhodovania súdu (vyhotovený dňa 24.05.2024). Navyše žalovaný SPF na pojednávaní súdu uviedol, že pokiaľ by žiadnej zo strán súdom nebola priznaná náhrada trov konania, akceptoval by rozhodnutie súdu ako to súd uviedol vo svojom predbežnom právnom názore a to aj s ohľadom na predmetný znalecký posudok č. 116/2024. Súd na základe vyššie uvedeného zrušil predmetné podielové spoluvlastníctvo strán sporu, predmetné nehnuteľnosti prikázal žalobcom 1/ a 2/ do ich bezpodielového spoluvlastníctva a žalobcovi 1/ a 2/ určil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu za ich spoluvlastnícke podiely tak ako je to súdom vyčíslené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

11. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tým spôsobom, že žiadnej zo strán nárok na náhradu nepriznal s ohľadom na skutočnosť, že nikto zásadne nemôže byť nútený zotrvať v spoluvlastníctve, žiadneho zo spoluvlastníkov nemožno bez ďalšieho sankcionovať za to, že spoluvlastníctvo má byť zrušené a vypořádané, resp. za to, že bol na súde podaný príslušný návrh na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva. Takto začatie a vedenie konania pred súdom nemožno bez ďalšieho klásť na ťarchu ani tomu spoluvlastníkovi, ktorý ho inicioval, ani tomu, ktorý sa formálne ocitol na strane žalovanej. Súčasne treba zohľadniť, že spoluvlastníci sami nemôžu plne

ovplyvniť konečné rozhodnutie súdu o spôsobe vyporiadania. Za takýchto okolností, kedy spoluvlastníci dopredu nemôžu presne predvídať konkrétne rozhodnutie súdu a naopak každý z odlišných návrhov spoluvlastníkov môže mať rozumne presvedčivý základ, kedy všetci spoluvlastníci majú v konaní zhodne procesné postavenie žalobcu aj žalovaných a kedy sa v konaní jedná o rovnom vlastníckom práve všetkých strán je podľa názoru súdu spravodlivé východisko pre rozhodnutie o trovách konania v tom zmysle, aby každý zo spoluvlastníkov sám niesol svoje náklady konania a nebol povinný hradíť náklady iného spoluvlastníka. Navyše má súd za to, že v danom prípade nie je možné uvažovať o neúspechu žalovaných, pokiaľ aj prejavili súhlas s určenou náhradou za vyporiadanie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení dvojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 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 pre súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.