

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 21C/607/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8315213544
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Sivák
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2016:8315213544.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom Mgr. Petrom Sivákom v právnej veci žalobcu N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. W. N. XXX, zast. JUDr. Ľubomírom Hudákom, advokátom, Mierová 87, Humenné proti žalovaným 1./ A. Q., rod. S. 2./ S. J., C.. S. 3./ K. S., 4./ C. F., C.. S., 5./ F. L., C.. S., 6./ R. F., T., 7./ C. F., všetci zast. Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 173 35345 8./ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvom účastníkov konania a to žalobcu N. C., rod. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. W. N. XXX, Slovenská republika a žalovaných v 1. až v 7. rade zastúpených Slovenským pozemkovým fondom, ktorý vykonáva správu k nehnuteľnostiam a to parcely č. E, V.-záhrada o výmere 1591m² k.ú. C. W. N. zapísanej na N. Č.. XXXX z ktorej boli vytvorené geometrickým plánom č. 57/2012, overeným Správou katastra Y. dňa 3.12.2012 a vyhotoveným geodetom K.. R. C. parcely č. Z., V.-záhrada o výmere 1425m², parcela č. Z., V.-zastavené plochy o výmere 39m² a parcela č. Z., V.-záhrada o výmere 127m² k.ú. C. W. N..

Súd u r č u j e, že uvedené nehnuteľnosti a to parcela č. X., V.-záhrada o výmere XXXXm² k.ú. C. W. N. zapísaná na LV č. XXXX z ktorej boli vytvorené geometrickým plánom č. 57/2012, úradne overený Správou katastra Y. 3.12.2012 a vyhotovený geodetom K.. R. C. parcely č. Z., V.-záhrada o výmere 1425m², parcela č. Z., V.-zastavené plochy o výmere 39m² a parcela č. Z., V.-záhrada o výmere 127m² k.ú. C. W. N. p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu N. C. rod. C., nar. 16.3.1965, bytom C.Ň. W. N. Č.. XXX, Slovenská republika.

Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným v 1. až v 5. rade sumu každému z nich po 660,26 eur a žalovanému v 6. až v 7. rade každému sumu po 330,13 eur ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely a to na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: SK34 XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, vedený v Štátnej pokladnici, VS XXXXXXXXXXXX a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd z a s t a v u j e konanie voči žalovanému v 8. rade Slovenskému pozemkovému fondu Bratislava.

Súd žalobcovi náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným n e p r i z n á v a.

Žalovanému v 8. rade Slovenskému pozemkovému fondu Bratislava náhradu trov konania vo vzťahu k žalobcovi n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 30.11.2015 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam so žalovanými v 1.-8.rade.

Svoju žalobu žalobca odôvodnil tým, že spolu so žalovanými v 1-7 rade sú podielovými spoluvlastníkmi k nehnuteľnosti parc. č. „E,,KN XX - záhrady o výmere 1591, zapísanej na LV XXXX, kat. úz. C. nad N., a to žalobca v podiele 4/16 a žalovaný v 1. až 5. rade v podiele 2/16, v 6. - 7. rade v podiele 1/16. Geometrickým plánom č. 57/2012 na určenie vlastníckeho práva parciel p.č. „C,,KN XX,XX/X, XX/X, XX a XX boli vytvorené uvedené parcely a to z parciel „E,,KN 41 a XX. Na základe tohto geometrického plánu z parcely „E,,KN XX záhrada o výmere 1591 m², boli vytvorené nové parcely, a to parc. „C,,KN XX - záhrada o výmere 1425m², parc. „C,,KN XX - zast. plochy o výmere 39 m² a parc. „C,,KN XX - záhrada o výmere 127 m², kat. úz. C. nad N.. Na zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1-7 rade k predmetnej parc. č. „E,,KN XX - záhrady o výmere 1591 m² a z nej vzniknutých parciel, a to nadobudnutím do výlučného vlastníctva k nim, za súčasného vyplatenia náhrady žalovaným v 1-7 rade má záujem z toho dôvodu, že tieto nehnuteľnosti užíva, užíva ich jeho rodina a užíval ich už jeho otec a jeho predchodcovia v 60 - tých rokoch. Uvedené parcely sú v zastavanom území obce. Žalobca nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k uvedeným nehnuteľnostiam so žalovanými, pričom reálna deľba uvedených nehnuteľností s poukazom na ustanovenie § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. vzhľadom na výmery pripadajúce na spoluvlastnícke podiely účastníkov konania nie je možná. Žalovaný v 1-7 rade sú na neznámom mieste, nebohí. Cena predmetných nehnuteľností sa pohybuje okolo sumy 3,32 eur ako cena úradná v zmysle vyhlášky 254/2010 Z.z.. Trhová cena sa pohybuje na sume 3,32 eur. Má za to, že cena v danej lokalite vzhľadom na vyššie uvedené ceny sa pohybuje okolo 3,32 eur, preto vyplatí žalovaným ceny podľa výšky ich podielov, a to žalovanému v 1. až 5. rade sumu každému po 660,26 eur, v 6-7 rade sumu každému po 330,13 eur.

Na pojednávaní vo veci dňa 24.02.2016 právny zástupca žalobcu uviedol, že Slovenský pozemkový fond je len zástupcom žalovaných v 1. až v 7. rade, nie je žalovaným, preto berie voči nemu žalobu pred prvým pojednávaním späť. Zotráva na cene nehnuteľnosti podľa žaloby, hoci táto je vyššia, ako je cena uvedená vo vyjadrení obce a to vzhľadom na možné náklady na znalecké dokazovanie a na doložené listinné dôkazy zo strany zástupcu žalovaných.

Zástupkyňa žalovaných na pojednávaní uviedla, že poukazovali na to, že je potrebné brať do úvahy trhovú cenu nehnuteľnosti, avšak čo sa týka stanoviska obce, obec nemôže stanovovať trhové ceny. Majú k dispozícii kúpne zmluvy z okolitých obcí, kde je trhovú cenu vyššia. Rozsudkom Okresného súdu Humenné sp. zn. 12C/102/2012 zo dňa 10.01.2013, ktorým bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo, kde SPF zastupoval neznámych vlastníkov, bola stanovená cena 4€ za 1m², jednalo sa o zastavané plochy, záhrady a trvalé trávne porasty, k.ú L.. Dňa 23.06.2015 uzatvorila Slovenská republika, zastúpená SPF kúpnu zmluvu, kde predmetom boli nehnuteľnosti v k.ú V., druh pozemku ostatné plochy, kde bola cena stanovená vo výške 3,33 € za 1m².

Súd v tomto konaní vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby zo dňa 30.11.2015 a k nej pripojených listinných dôkazov a to výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, geometrickým plánom č. XX/XXXX, overeným Správou katastra Y. dňa 03.12.2012 a vyhotoveným geodetom Ing. R. C. parcely č. C, V - záhrada o výmere 1425m², parcela č. Z - zastavané plochy o výmere 39 m² a parcela č. C, V - záhrada o výmere 127 m², k.ú C. nad N., vyjadrením zástupcu žalovaných v 1.-7. rade, vyjadrením Obce C. nad N. a výsluchom zástupcu žalobcu a zástupcu žalovaných na pojednávaní dňa 24.02.2016 a s obsahom ďalších v spise pripojených listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

Z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. C. nad N., obec C. nad N., okres Y. vyplýva, že žalobca a žalovaný v 1. až 7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to záhrady o výmere 1591 m² s parc. č. XX, a to žalobca v podiele X/XX, žalovaný v 1. až 5. rade v podiele X/XX a žalovaný v 6. až 7. rade v podiele X/XX.

Z geometrického plánu č. XX/XXXX, úradne overeného Správou katastra Y. 03.12.2012 a vyhotovený geodetom K. R. C. vyplýva, že z parcely č. E, V - záhrada o výmere 1591 m², k.ú. C. nad N., zapísaná na N boli vytvorené parcely č. C,V záhrada o výmere 1425m², parcela č. C, V - zastavané plochy o výmere 39m² a parcela č. C, V - záhrada o výmere 127 m², k.ú C. nad N..

Žalobca sa v tomto konaní domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to tak, že uvedené nehnuteľnosti budú prikázané do jeho výlučného vlastníctva.

Zástupca žalovaných v 1. - 7. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 21.12.2015 uviedol, že predmetné pozemky sú v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných, z ktorých žalovaní v 1. až 7. rade sú označení ako tzv. nezistení vlastníci, ktorých v zmysle osobitných predpisov, zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalovaný Slovenský pozemkový fond nie je spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, preto ani nemá pasívnu legitimáciu. Poukazoval na to, že v prípade tzv. nezistených vlastníkov je možné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k pozemkom v zmysle ust. § 19 odsek 6 zákona č. 180/1995 Z.z. aj dohodou. Zároveň uviedol, že prednostne navrhuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Prikázanie veci za primeranú náhradu prichádza do úvahy vtedy, ak nie je rozdelenie veci dobre možné. K takému zisteniu je možné dospieť posúdením stavu v teréne, ale zároveň aj na základe zohľadnenia ďalších skutočností, ktoré môžu mať vplyv na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ak by súd zrušil a vyporiadal spoluvlastníctvo za náhradu, z hľadiska stanovenia primeranej ceny je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty predmetnej parcely. Primeranou náhradou je taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predajť v mieste, kde sa nachádza a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu. Primeranou náhradou nie je cena podľa cenového predpisu.

Z vyjadrenia Obce C. nad N. zo dňa 22.02.2016 vyplýva, že v obci C. nad N. je stanovená cena pri predaji a kúpe pozemku 0,50 €/m². Parcela č. XX, registra E, LV č. XXXX je z pohľadu územného plánu v intraviláne obce a nič nebráni jej predaju, resp. prenájmu. Vlastníci, ktorí sú uvedení na LV č. XXXX sú neznámymi vlastníckymi a obec nemá vedomosť o ich právnych nástupcoch.

Podľa ustanovenia § 142 odsek 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.

Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je dôvodná. Súd mal za preukázanú z listu vlastníctva č. XXXX tú skutočnosť, že žalobca a žalovaní v 1 až 7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi záhrady o výmere 1591 m², parc. č. XX v k.ú. C. nad N., obec C. nad N., a to každý žalobca v podiele X/XX, žalovaní v 1.-5. rade v podiele 2/16 a žalovaní v 6.-7. rade v podiele X/XX, z ktorej boli geometrickým plánom č. XX/XXXX, úradne overeného Správou katastra Y. 03.12.2012, vyhotoveným geodetom K.. R. C. vytvorené parcely č. C,V záhrada o výmere 1425m², parcela č. C, V - zastavané plochy o výmere 39m² a parcela č. C, V - záhrada o výmere 127 m², k.ú. C. nad N.. V danom prípade má súd za to, a to vzhľadom na výmeru jednotlivých spoluvlastníckych podielov, že reálne rozdelenie pozemkov neprichádza do úvahy, a preto pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom postupoval v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 142 odsek 1 vety tretej Občianskeho zákonníka a predmetné pozemky prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

Pokiaľ ide o náhradu navrhnutú žalobcom vo výške 3,32 eur /m², tak túto považoval súd za primeranú, a to prihliadnúc na vyjadrenie obce C. nad N. ako aj vyjadrenia zástupcu žalobcu a zástupkyne žalovaných na pojednávaní. Súd tak vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným v 1. až v 5. rade sumu každému z nich po 660,26 eur a žalovaným v 6 až v 7. rade každému sumu po 330,13 eur, ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely.

V zmysle vyššie uvedeného preto súd žalobu považoval za dôvodnú, preto jej vyhovel v celom rozsahu a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 96 ods. 1 O.s.p. navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Keďže zástupca žalobcu vzal pred prvým pojednávaním žalobu voči žalovanému v 8. rade Slovenskému pozemkovému fondu späť, súd konanie voči Slovenskému pozemkovému fondu v súlade s § 96 ods.

1 O.s.p. zastavil. Súd žalovanému v 8. rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal, pretože si trovy konania neuplatnil.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 141 odsek 1 O.s.p. Žalobca mal v tomto konaní plný úspech, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania. Keďže si však žalobca náhradu trov konania neuplatnil, súd rozhodol tak, že mu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove, prostredníctvom tunajšieho súdu.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 odsek 3 Občianskeho súdneho poriadku) 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 proti rozsudku, 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 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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