

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 2C/308/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5815205430
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2016:5815205430.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, samosudkyňou JUDr. Gabrielou Kyseľovou v právnej veci žalobcov: v rade 1/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. - C., D. XXX/XX, v rade 2/ C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. - C., D. XXX/XX, obaja právne zastúpení: advokátom JUDr. Antonom Tabačák, Ph.D., Oravský Biely Potok, Hlavná 82, proti žalovanému: I. V. (M.) zastúpený: Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava, Búdkova 36, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním vlastníctva za náhradu, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcov v rade 1/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XX/XX, v rade 2/ C. F., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XX-XX, obaja trvale bytom C. XXX/XX, P. a žalovaného V. I. (M.), k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec P., k.ú. T. Y., parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², z r u š u j e .

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX pre obec P., k.ú. T. Y., parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcov.

III. Žalobcovia sú p o v i n n í zaplatiť žalovanému V. I. (M.) náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec P., k.ú. T. Y. v sume 3 930,00 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, č. účtu: IBAN: D XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXX v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcom sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou podanou na súd dňa 08.09.2015 sa žalobcovia voči žalovanému domáhali zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva prikázaním vlastníctva za náhradu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec P. a k.ú. T. Y., parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, pozemok zobrazený ako E-KN parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m².

Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalobca na základe zápisu na LV č. XXXX pre obec P. a k.ú. T. Y. pod B3 je podielovým spoluvlastníkom pozemku E-KN, parcely č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a E KN parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² v podiele X/XX-tín. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku a to pod B1 v podiele 1-ica účasti k celku. Na spoluvlastnícky podiel žalovaného z pozemku zobrazeného ako parcela č. XXXX/X pripadá výmera XX,X m² a zobrazeného ako parc. č. XXXX/X pripadá výmera XXX m². Žalovaný je neznámy vlastník, preto

ho zastupuje správca, ktorý nie je oprávnený uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Podľa odborného posudku znalca Ing. Jozefa Žuffu č. 11/2013 je cena za m² 16 €.

S poukazom na ustanovenie § 101 ods. 2 O.s.p. súd konal a rozhodol v neprítomnosti zástupcu žalovaného, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil a žiadal rozhodnúť v jeho neprítomnosti. S návrhom žalobcu súhlasil, avšak nesúhlasil s navrhovanou cenou, keďže výška primeranej náhrady za ustupujúci podiel žalovaného je primeraná sumou 20 €/m². Cenu určenú znaleckým posudkom považoval za zjavne nízku. Poukázal na konanie vedené na súde pod sp. zn. 10C/62/2015 a 7C/56/2014, kde bola určená cena 20 €/m². Pozemky, ktoré boli predmetom týchto konaní boli v tej istej lokalite a cena zodpovedá aj ponuke realitných kancelárií. Neúčast' žalobcov ospravedlnil ich právny zástupca, ktorí súhlasil s konaním v ich neprítomnosti.

Právny zástupca žalobcov zotrval na podanej žalobe odôvodňujúc ju tým, že žalovaný je neznámy vlastník, ktorého sa ani dopytom nepodarilo identifikovať. Podľa identifikačných údajov na liste vlastníctva sa osoba v registri obyvateľov nedá jednoznačne zistiť. Na obci sa nachádza nespočetné množstvo osôb vedených pod menom I. V.. Zotrval na cene určenej znaleckým posudkom, ktorý určil primeranú náhradu sumou 16 €/m².

Súd vykonal dokazovanie oboznámením s originálom LV č. XXXX pre obec P., k.ú. T. Y., odborným posudkom č. 11/2013 vypracovanom znalcom Ing. Jozefom Žuffom, správou Mesta Tvrdošín, správou Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor, Tvrdošín zo dňa 17.03.2016 spolu s PK vložkou č. XXX k.ú. T. Y., pričom zistil tento skutkový stav:

Žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec P. a k.ú. T. Y., parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXX m² a to žalobcovia pod B3 v podiele 5/10-tín účasti k celku v BSM a žalovaný pod B1 v podiele 1/2-ica účasti k celku. Ako vyplýva z obsahu odborného vyjadrenia pozemky sa nachádzajú v novovytvorenej lokalite pre výstavbu rodinných domov „J.“, ide o pozemok rovinatý - mierne svahovitý terén, južná slnečná dispozícia, dostupnosť vlakom, autobusom a so všetkými dostupnými inžinierskymi sieťami a v oblasti so zvýšeným záujmom o pozemky. Znalec stanovil cenu odborným posudkom č. 11/2013 na 16 €/m². Na podiel žalovaného pripadá z celkovej výmery XX,X m² u parcely č. XXXX/X a u parcely č. XXXX/X na podiel žalovaného pripadá výmery XXX m². Žalobcovia sú vlastníkami v rozsahu 1-ice, t.j. v rovnakom rozsahu ako žalovaný. Zo správ ohľadom osoby žalovaného ako neznámeho vlastníka mal súd preukázané, že na trvalý pobyt v meste P. sú prihlásení piati obyvatelia s menom I. V. ale žiadny z nich nemá prímenie M.. V matričných knihách je vedené množstvo občanov s menom I. V. a nie je známe, o ktorého V. ide, preto sa v žiadnej evidencii nedajú zistiť jeho právni nástupcovia. Zo správy Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor súd zistil, že žalovaný bol zapísaný na list vlastníctva titulom Rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Námestove č. ROEP-KH 2007/00726-3DL zo dňa 21.05.2007, pričom titulom nadobudnutia vedený v pozemno-knižnej vložke č. XXX k.ú. T. Y. bolo rozhodnutie vydané pod Č.d. XXX/XX.

Podľa § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

S poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd žalobe vyhovel a spoluvlastnícky podiel žalovaného prikázal do výlučného vlastníctva žalobcom, ktorých zároveň zaviazal zaplatiť žalovanému náhradu 3930 €. Súd zistil, že rozdelenie spornej nehnuteľnosti je síce možné, avšak neúčelné vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemky v plánovanej zástavbe rodinných domov, jeho rozdelením by spoluvlastníci získali pozemok majúci tvar úzkeho dlhého pásu nevyužiteľného ani jedným z nich na plánované účely, zvlášť, ak by sa nachádzal v lokalite zastavenej rodinnými domami. Ani jeden z nich by nemohol pozemok účelne využívať. S prihliadnutím na účelné využitie nehnuteľnosti a veľkosť spoluvlastníckych podielov rešpektujúc jednotlivé poradia spôsobov vyporiadania, súd prikázal do bezpodielového vlastníctva žalobcov spoluvlastnícky podiel žalovaného. Zároveň žalobcov zaviazal zaplatiť žalovaným náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel v sume 3 930 €, keď pri určení náhrady vychádzal z ceny 20 €/m² ako uvádzal zástupca neznámeho spoluvlastníka, ktorá skutočnosť je súdu známa aj z úradnej činnosti (z konaní, v rámci ktorých sa vyporiadavali pozemky v danej lokalite 10C/62/2015, 7C/56/2014). Cena pozemkov v danej lokalite sa pohybuje na hranici od 22 € do 27 € m², čo je napokon zrejmé aj z ponúk realitných kancelárií, preto cenu určenú odborným vyjadrením považoval za cenu zjavne nízku a pri určení vychádzal z ceny 20 €/m².

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcom, ktorí mali v konaní plný úspech vo veci, právo na náhradu trov konania nepriznal, keďže žalobcovia si náhradu trov konania neuplatňovali.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

Podľa § 205 OSP ods. 1, 2 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 proti rozsudku alebo uzneseniu, 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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z.).