

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 5C/165/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8513204842
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Judita Dubjelová
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2016:8513204842.4

Rozhodnutie

Okresný súd Stará Ľubovňa samosudkyňou JUDr. Juditou Dubjelovou v právnej veci žalobcu: Y. O., nar. X.X.XXXX, J. XXX/XX, O., pr. zast. JUDr. Slavomírom Firmentom, advokátom so sídlom 17. novembra 14, 064 01 Stará Ľubovňa proti žalovaným: 1/ Q. O. a 2/ Y. O., obaja odporcovia na neznámom mieste, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX o výmere 101 m² orná pôda a k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1993 m² orná pôda.

Súd v y p o r i a d a v a podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX o výmere 101 m² orná pôda a k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pre kat. územie O., pre obec O., na LV č. XXXX, parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1993 m² orná pôda tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu Y. O., rod. O., nar. X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom O., J. XXX/XX, občana SR, p r i k a z u j e parcely KN-C XXXX/X záhrada o výmere 1768 m² a KN-C XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 27 m² a do podielového spoluvlastníctva žalovaných Q. O., na neznámom mieste a M. O., na neznámom mieste, každej z nich v podiele 1/2 (slovom jedna polovica) p r i k a z u j e parcelu KN-C XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 300 m² tak, ako to je znázornené v geometrickom pláne geodeta Jozefa Demuru, č. plánu 54/2014 vyhotoveného dňa 6.6.2014, autorizačne overeného dňa 6.6.2014, úradne overeného dňa 20.6.2014, ktorý tvorí súčasť rozsudku.

Účastníkom konania súd n e p r i z n á v a náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca zastúpený pr. zástupcom podanou žalobou žiadal súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré majú so žalovanými v 1. a 2. rade, t.j. nezistenými vlastníckmi, zastúpenými Slovenským pozemkovým fondom /ďalej SPF/, Bratislava, a to ku parcele KNE XXXX na LV XXXX a ku parcele KNE XXXX/XXX na LV XXXX k. ú. O.. V žalobe uviedol, že parcela registra E č. XXXX o výmere 101 m² orná pôda je vedená na LV XXXX a parcela registra E č. XXXX/XXX je vedená na LV XXXX k. ú. O. a na obidvoch LV je vedený ako podielový spoluvlastník pod B8 na každej parcele v podiele 6/7. Spoluvlastnícky podiel žalovaných v 1. a 2. rade je u obidvoch pozemkoch na LV XXXX a na LV XXXX rovnaký a predstavuje u každého z nich spoluvlastnícky podiel vo výške 20/280, pričom výmera pozemku pripadajúca na spoluvlastnícky podiel každého z nich je na pozemku parc. č. KN-E XXXX o

výmere 7,21 m² a na parc. č. KNE XXXX/XXX o výmere výmeru 142,35 m². Tieto nehnuteľnosti žalobca dlhodobo užíva tak, ako ich užívali jeho právni predchodcovia. Navrhol podielové spoluvlastníctvo zrušiť a prikázať predmetné nehnuteľnosti žalobcovi za náhradu. Po podaní žaloby predložil súdu znalecký posudok znalca Ing. Jozefa Arendáča č. 6/2014 na cenu nehnuteľnosti.

Súd vyzval žalobcu na spresnenie a doplnenie petitu žaloby, a to na doplnenie, v akej lehote a v akej výške je povinný zaplatiť žalovaným náhradu za ich spoluvlastnícke podiely.

Žalobca na výzvu súdu spresnil a doplnil žalobu tak, že je povinný zaplatiť náhradu za spoluvlastnícke podiely na parc. č. KN-E XXXX/XXX a KN-E XXXX žalovanému v 1. rade vo výške 243,78 eur a žalovanému v 2. rade vo výške 243,78 eur na účet zástupcu Slovenského pozemkového fondu do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na výzvu súdu Obec O. doručila stanovisko, z ktorého súd zistil, že časťou oboch predmetných parcel, ku ktorým sa malo zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, prechádza štátna cesta III. triedy spájajúce časti Obce O., a to O. a O. v správe Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja Prešov v Starej Ľubovni. Obec O. navrhla v rámci vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z hľadiska účelného využitia odčleniť podiely žalovaných v I. a 2. rade ako nezistených vlastníkov pod štátnu cestu III. triedy, keďže ide o verejne prospešnú komunikáciu a tiež navrhla, aby sa k takému riešeniu vyjadril aj VÚC PSK v Prešove, prípadne Správa a údržba ciest PSK v Starej Ľubovni.

Na výzvu súdu Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Prešov navrhla vypracovať GP, ktorým sa časti parcel KNC XXXX a KNE XXXX/XXX nachádzajúce sa pod cestou III. triedy č. 543051, t.j. pod cestným telesom, odčlenia a tieto sa ponechajú v správe Prešovského samosprávneho kraja v zmysle § 6 ods. 3 zák. č. 446/2001Z.z., ktorý vykoná potrebné kroky pre majetkovoprávne vysporiadanie v prospech Prešovského samosprávneho kraja. Vo zvyšnej časti parcel, kde sa nenachádza cestné teleso, nemala Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Prešov námietky proti zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva.

Právny zástupca žalobcu po oboznámení so stanoviskom Obce Prešov a stanoviskom Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja, Prešov a konzultácii s právnym zástupcom žalovaných žiadal pripustiť zmenu návrhu podľa priloženého GP č. 54/2014 zo dňa 6.6.2014, ktorý znázorňuje reálnu deľbu a podľa ktorého súd zruší a vyporiada podielové spoluvlastníctvo na predmetných parcelách formou reálnej deľby podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, pričom parcely č. KN-E XXX/XXX a KN-E XXXX sa rozdelia na 3 parcely - KNC XXXX/X -záhrada o výmere 1768 m², KNC XXXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 27 m² a parcela KN-C XXXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 300 m²- Parcelu KNC XXXX/X a KNC XXXX/X navrhol prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu a parcelu KN-C XXXX/X - navrhol prikázať do podielového spoluvlastníctva žalovaných v rovnakom spoluvlastníckom podiele 1, teda žalovaní v I. a 2. rade ostanú podielovými spoluvlastníkmi na odčlenenom pozemku, korešpondujúcom s existujúcou pozemnou komunikáciou. Zároveň rozdiel 1 m², ktorý vznikol v dôsledku zaokrúhľovania, t.j. rozdiel v prospech žalovaných oproti pôvodnej výmere pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely žalovaných na pôvodných parcelách, navrhol žalobca ponechať v prospech žalovaných bez vyplatenia náhrady žalobcovi. K návrhu na pripustenie zmeny predložil aj GP č. 54/2004 Jozefa Demuru - Geodézia A-D, Stará Ľubovňa zo dňa 6.6.2014.

Okresný súd Stará Ľubovňa uznesením č.k. 5C/165/2013-72 zo dňa 15.4.2015 pripustil v zmysle § 95 ods. 1 O.s.p. zmenu petitu návrhu v tomto znení:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX o výmere 101 m² orná pôda a k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1993 m² orná pôda.

Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX o výmere 101 m² orná pôda a k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pre kat. územie O., pre obec O. na LV č. XXXX, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1993 m² orná pôda tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje parcely KN-C XXXX/X záhrada o výmere 1768 m² a KN-C XXXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 27 m² a do podielového spoluvlastníctva žalovaných, kde veľkosť podielu každého zo žalovaných je 1 (slovom:

jedna polovica), prikazuje parcelu KN-C XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m², tak, ako je to znázornené v geometrickom pláne geodeta Jozefa Demuru, č. plánu 54/2014 vyhotoveného dňa 06.06.2014, autorizačne overeného dňa 06.06.2014, úradne overeného dňa 20.06.2014.

Súd doručil účastníkom poučenia o ich procesných právach a povinnostiach, zástupcovi žalovaných v 1. a 2. rade doručil žalobu, doplnenie žaloby a zmenu návrhu spolu s uznesením o pripustení zmeny návrhu, vo veci nariadil pojednávanie a vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámil sa s listinnými dôkazmi predloženými do spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobca a jeho právny zástupca na pojednávaní trvali na pripustenej zmene žaloby a žiadali, aby súd žalobe vyhovel, zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo reálnou deľbou na základe predloženého GP č. 54/2004. Trovy konania si neuplatňoval.

Zástupca žalovaných v I. a 2. rade po oboznámení so stanoviskom Prešovského samosprávneho kraja súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným parcelám v zmysle zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Súhlasil s tým, aby podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania bolo zrušené reálnou deľbou na základe predloženého GP s poukazom na to, že reálna deľba má prednosť pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom z GP vyplýva, že parcela KN-C XXXX/X by sa mala nachádzať pod cestným telesom - cestou III. triedy. Trovy konania si neuplatňoval.

Z výpisu LV č. XXXX k.ú. O. súd zistil, že na parcele KN-E XXXX/XXX o výmere 1993 m² orná pôda sú vedení podieloví spoluvlastníci, a to žalobca O. Y. pod B 8 v podiele 6/7 a žalovaná v I. rade Q. O., na nezistenom mieste, pod B 4 v podiele 20/280 a žalovaná v 2. rade O. M., na nezistenom mieste pod B 5 v podiele 20/280. Z výpisu LV č. XXXX vyplýva, že na tomto LV je vedená parcela KNE XXXX o výmere 101 m² orná pôda a pod B 8 je vedený žalobca ako podielový spoluvlastník v podiele 6/7 a pod B 4 a B 5 sú vedení žalovaní v I. a 2. rade, každý z nich v podiele 20/280.

Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

Podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Právna úprava zániku podielového spoluvlastníctva vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

Dôvodom podania návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na súd je okrem iného aj to, že odporcovia v 1. až 4. rade sú nezistení vlastníci, zastúpení SPF a preto vo veci je potrebné rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Pri zrušení podielového spoluvlastníctva je súd povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, teda v prvom rade súd musí skúmať, či je možné reálne rozdelenie veci podľa výšky spoluvlastníckych podielov a tiež musí skúmať účelné využitie veci pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia podielového spoluvlastníctva je, že ide o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). Ak je predmetom reálneho rozdelenia pozemok, pričom dochádza k vytvoreniu nových parciel a tým aj k zmene hraníc pôvodnej nehnuteľnosti, je potrebné vyhotoviť geometrický plán, pretože len takýto technický podklad na zmenu týkajúcu sa pozemkových nehnuteľností sa môže stať súčasťou rozsudku o ich reálnom rozdelení.

Na základe vykonaného dokazovania súd mal za preukázané, že žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania a tieto si chce majetko - právne

vysporiadať tak, aby jeho podiely boli reálne vyčlenené v prírode a aby sa stal výlučným vlastníkom parcel, ktoré budú reálne vyčlenené v prírode a výmera ktorých bude zodpovedať jeho spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach.

Po predložení GP č. 54/2004, pripustenej zmene návrhu a súhlasu zástupcu žalovaných so žalobou (po jej pripustení), s prihliadnutím na stanovisko Obce O. a na stanovisko Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja Prešov súd žalobe vyhovel a zrušil a vypořiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade k nehnuteľnostiam vedeným OÚ, odbor katastrálny, Stará Ľubovňa, k. ú. O. - O. a O.. Súd súhlasil so stanoviskom žalobcu, aby mu žalovaní nevyplácali náhradu za 1 m², keďže pri reálnom rozdelení a po zakreslení v GP, bol spoluvlastnícky podiel žalobcu o výmere 1 m² pričlenený u parcele KNC XXXX/X prikázanej do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade na úkor žalobcu. Na základe uvedeného súd nezaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcu o výmere 1 m².

Na základe uvedeného súd žalobe vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku s tým, že GP č. 54/2014 tvorí súčasť rozsudku a je podkladom pre zápis v katastri nehnuteľnosti.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Žalobca bol v konaní úspešný, ale trovy konania si neuplatňoval, preto mu súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. 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 O.s.p.,

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 O.s.p.),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.