

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 5C/391/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6415211925
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Gindlová
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2016:6415211925.1

Rozhodnutie

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudkyňou JUDr. Andreou Gindlovou, v právnej veci navrhovateľa Y. K. F., W. XX.XX.XXXX, M. F. Č. XXX/X, XXX XX V., štátnej občianky SR, v konaní zast. JUDr. Samuelom Baránikom, advokátom, so sídlom 811 03 Bratislava, Podjavorinskej 7, proti odporcom 1/ SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ M. K., bytom na neznámom mieste, štátny občan SR, v konaní zast. SPF, 3/ R. R. V., W. X.X.XXXX, M. F. Š. XXX, F., štátny občan SR, 4/ R. K., bytom na neznámom mieste, štátny občan SR, v konaní zast. SPF, o návrhu navrhovateľky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam v okrese Žiar nad Hronom, k. ú. M. Q., a to pozemok reg. CKN č. XXX/X trvalé trávnaté porasty o výmere 91m², evidovaný Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom na LV č. XXXX a pozemok reg. EKN č. XXX/X orná pôda o výmere 35m², evidovaný Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom na LV č. XXX a uvedené pozemky p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľky v celosti.

Navrhovateľka je p o v i n á zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely:

- odporcovi 1/ sumu vo výške 22,16€ na bankový účet Slovenského pozemkového fondu č. 7000001638/8180, VS: 53912015, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici
- odporcovi 2/ sumu vo výške 25,60€ na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. 7000194492/8180, VS: 53912015, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici
- odporcovi 3/ sumu vo výške 30,63€ k jeho rukám
- odporcovi 4/ sumu vo výške 3,83€ na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. 7000194492/8180, VS: 53912015, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici,

to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov tohto konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.10.2015 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v okrese Žiar nad Hronom v k. ú. Trnavá Hora, a to pozemok parc. reg CKN č. XXX/X- trvalé trávnaté porasty o výmere 91m² a parc. reg EKN č. XXX/X - orná pôda o výmere 35m² a to tým spôsobom, že obe nehnuteľnosti by boli prikázané do jej výlučného vlastníctva s výplatou ostatných spoluvlastníkov podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. V návrhu poukázala na to, že predmetné pozemky sa nachádzajú na okraji obce Trnavá Hora v miestnej časti Ladno v blízkosti rodinného domu, ktorý zdedila po rodičoch do výlučného vlastníctva.

Navrhovateľka spolu so svojou rodinou uvedené poľnohospodárske pozemky užíva, kosí a zveľadľuje, pestuje na nich ovocné stromy. Z uvedeného dôvodu má ako väčšinová spoluvlastníčka právny záujem na ich majetkoprávnom vyporiadaní tak, aby predmetné pozemky spolu s jej vlastníctvom tvorili jeden funkčný celok. V ďalšom poukázala na to, že reálnou delbou by vzniklo viacero drobných pozemkov, ktoré by nedosahovali väčšiu, užívateľnú výmeru, preto treba zobrať do úvahy kritérium účelného využitia veci. Ďalším spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu tomu zo spoluvlastníkov, u ktorého sú najlepšie podmienky na obhospodarovanie týchto pozemkov. V danom prípade má tieto podmienky vytvorené práve navrhovateľka. Pokiaľ ide o náhradu, navrhovateľka navrhla náhradu vo výške 3,-€/m² pozemku v intraviláne obce, ktorá cena bola určená pri obdobných pozemkoch v obdobnej lokalite aj v iných súdnych konaniach (5C 58/2012, 9C 75/2012, 4C 204/2012, 5C 200/2014, 5C 345/2015) a navrhovateľka má vedomosť, že priemerne sa pohybujú kúpne ceny obdobných pozemkov obci v takejto výške.

Odporca 1/ a súčasne zástupca odporcov 2/ a 4/ SPF vo vyjadrení k návrhu navrhovateľky uviedol, že nemá výhrady k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a k vyporiadaniu za primeranú náhradu tak, ako to požaduje navrhovateľka vo svojom návrhu.

Odporca 3/ JUDr. R. V. k návrhu navrhovateľky uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva s tým, že v najbližšej dobe prevedie svoj spoluvlastnícky podiel darovacou zmluvou na navrhovateľku.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením návrhu navrhovateľky, výpisom z LV č. XXXX a č. XXX (oba pre k.ú. Trnavá Hora), vyjadreniami odporcov 1/ -4/, dedičským rozhodnutím č. k. 8D 71/2008 Okresného súdu v Leviciach, oznámením Obce Trnavá Hora zo dňa 4.2.2016, informatívnou kópiou z katastrálnej mapy ako aj ostatnými listinnými dôkazmi založenými v spisovom materiáli a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Navrhovateľka je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX v k.ú. Trnavá Hora, a to parc. reg. E č. XXX/X o výmere 35m² orná pôda o spoluvlastníckych podieloch 13/24, 1/32, 1/16, 1/24, pričom ostatnými podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti sú na LV evidovaní - T. V. veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1, K. R. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/32 a SR o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/24.

Navrhovateľka je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v k. ú. Trnavá Hora, a to parc. reg. C č. XXX/X o výmere 91m² trvalé trávnaté porasty o veľkosti spoluvlastníckych podielov 7/16, 31/96, 1/16, 1/32, 1/24, s tým, že ďalšími spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti, ktorí sú evidovaní na LV je Slovenská republika (SR) s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/24 a K. M. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/32.

Rozhodnutím Okresného súdu v Leviciach č. k. 8D 71/2008 zo dňa 1.2.2012 po neb. T. V., C.. V., W.. XX.X.XXXX súd zistil, že nehnuteľnosti v k.ú. Trnavá Hora vedené na LV č. 975 v spoluvlastníckom podieli 1, nadobudol do vlastníctva JUDr. Ing. R. V. (odporca 3/).

Z oznámenia Obce Trnavá Hora zo dňa 4.2.2016 súd zistil, že minimálna cena obdobných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce a ktoré sú predmetom majetkoprávneho vyporiadania medzi účastníkmi konania je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/4/2015 zo dňa 29.5.20156 pri pozemku o výmere od 31- 90m² vo výške 3,50€/m² a pri výmere pozemku 91-150m² vo výške 4,50€/m². Uvedené ceny sú pritom stanovené rovnakým spôsobom pre všetky pozemky v katastrálnom území v správe obce, t.j. pre k. ú. M. Q., R., V., pričom na druh pozemku sa neprihliada. Predmetné pozemky, ktoré sú predmetom vyporiadania medzi účastníkmi konania sa nachádzajú v hornej časti obce v osade Ladno v zastavanom území obce.

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

Podľa § 142 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že návrhu navrhovateľky je potrebné vyhovieť. Z predložených LV č. XXX a XXXX pre k.ú. M.Á. Q. súd zistil, že navrhovateľka je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností - pozemkov v k.ú. M. Q., pričom ostatnými podielovými spoluvlastníkmi sú odporcovia 1/ až 4/ v nižších spoluvlastníckych podieloch. Z vyjadrenia navrhovateľky obsahujúceho v návrhu súd zistil, že navrhovateľka vlastní pozemky ako aj rodinný dom v okolí predmetných parciel, preto má záujem nadobudnúť predmetné parcely do svojho výlučného vlastníctva. Uvedené parcely ako jediná z podielových spoluvlastníkov využíva, tieto zveľaďuje, kosí, pestuje na nich ovocné stromy. K predmetným pozemkom vedie prístup cez ostatné pozemky vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky, z uvedeného dôvodu tieto pozemky tvoria s ostatným majetkom navrhovateľky funkčný celok. Odporcovia 1/ až 4/ o uvedené nehnuteľnosti nejavia záujem, nevykonávajú ich pravidelnú údržbu, pričom v konaní zástupca odporcov prejavil záujem o navrhované vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a súhlasil s výškou určenej náhrady podľa uznesenia obecného zastupiteľstva M. Q.. Z vyššie uvedených dôvodov, keďže mal súd na základe vykonaného dokazovania za preukázané, že navrhovateľka je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností, pričom v okruhu daných nehnuteľností vlastní ďalšie pozemky, súd považoval dané vyporiadanie podielového spoluvlastníctva za účelné a rozumné vyporiadanie ich vzájomných majetkových práv, a to aj s poukazom na to, že odporcovia 2/ a 4/ sú občanmi na neznámom mieste a ostatní spoluvlastníci tieto pozemky neužívajú, a nie je ani predpoklad ich využitia v budúcnosti, keďže tieto pozemky tvoria funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve navrhovateľky. Preto súd návrhu navrhovateľky v celom rozsahu vyhovel.

Pokiaľ ide o náhradu, túto súd určil s prihliadnutím na stanovisko Obce Trnavá Hora, ktorá je v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/4/2015, teda pri pozemku reg. E č. XXX/X o výmere 35m² ornej pôdy určil cenu 3,50€/m², nakoľko sa jedná o pozemok o výmere do 90m² a pri pozemku evidovanom na LV XXXX ako parc. reg. C č. XXX/X o výmere 91m² určil náhradu vo výške 4,50€/m², nakoľko sa jedná o pozemok o výmere od 91 do 150m². Z uvedeného dôvodu súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Pokiaľ ide o odporcu 3/, súd až do rozhodnutia vo veci samej nezistil, že by došlo k vyporiadaniu medzi navrhovateľkou a odporcom 3/ inou formou (právny zástupca navrhovateľky v konaní potvrdil, že k darovaniu spoluvlastníckeho podielu odporcu 3/ navrhovateľke nedošlo), preto na jeho vyjadrenie ohľadne možného darovania sporných nehnuteľností neprihliadol a vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva touto zákonnou formou.

O trovách konania súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania vzhľadom k tomu, že úspešná navrhovateľka trovy konania nepožadovala ako aj s poukazom na charakter sporu, kedy ide o vzájomné vyporiadanie majetkových vzťahov medzi účastníkmi konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne vo vyhotovení trojmo cestou Okresného súdu Žiar nad Hronom na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozsudku smeruje, kto ho robí, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozsudok, v čom je rozsudok alebo postup okresného súdu nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť), uviesť dátum a podpis. Odvolanie treba predložiť v troch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa. (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., ak
 - sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
 - ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
 - účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
 - v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
 - účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
 - rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
 - súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy,
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,
f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný neplní dobrovoľne to čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie.