

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 9C/3/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321200125
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321200125.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobkyne: Z. N., rod. N., nar. XX. X. XXXX, bytom K. XXX, XXX XX R., zastúpená: JUDr. Mgr. Štefan Bucha, advokát, Námestie M. R. Štefánika č. 1, 010 01 Žilina proti žalovanému: 1/ S. M., čd. XXX, na neznámom mieste, zastúpený: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného S. M. (čd XXX) k nehnuteľnosti - pozemku parcela EKN č. XXXXX - trvalý trávny porast o výmere 275 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. E. **z r u š u j e** a nehnuteľnosť **p r i k a z u j e** do výlučného vlastníctva žalobkyne Z. N., rod. N., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom K. XXX, XXX XX R., občan Slovenskej republiky.

II. Žalobkyňa je **p o v i n n á** zaplatiť žalovanému S. M. (čd XXX) titulom zrušeného a vyporiadaného spoluvlastníctva vyporiadací podiel v sume 103,08 €, a to na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345 ako zástupcu žalovaného, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN SK 3481 8000 0000 7000 194492, variabilný symbol 9322021, všetko v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu **n e m á** na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Čadca dňa 13. 1. 2021 a po zastavení konania v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ku parcele CKN číslo XXXX - trvalý trávny porast o výmere 80 m², zapísanej na liste vlastníctva číslo X, katastrálne územie E. a parcele CKN číslo XXXX - trvalý trávny porast o výmere 344 m², zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. uznesením, sp. zn. 9 C 3/2021 zo dňa 12. 7. 2022, sa žalobkyňa ďalej domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva ku parcele EKN číslo XXXXX - trvalý trávny porast o výmere 275 m², vedenej na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. a jej prikázania do výlučného vlastníctva žalobkyne za náhradu na tom skutkovom základe, že nehnuteľnosť sa nachádza v susedstve rodinného domu číslo XX v E., ktorý vlastní žalobkyňa. Žalobkyňa chce uvedený pozemok využiť na poľnohospodársku činnosť, na pestovanie poľnohospodárskych plodín: zemiakov, ovocných stromov, ovocných kríkov a chov včiel, všetko pre osobnú potrebu. Cena podielov pozemku bola stanovená na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX.

2. Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení k podanej žalobe nesúhlasil s navrhovanou cenou. Znalecký posudok č. XX/XXXX vyjadruje všeobecnú hodnotu nehnuteľností. Za primeranú cenu podľa súdnej praxe a rozsudkov NS SR 43/1997, Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 7 Co 94/2019-105 sa považuje cena trhovú, nie všeobecnú. Podkladom pre stanovenie ceny trhovej sú informácie príslušného

orgánu miestnej správy, informácie spoločností, ktoré sa zaoberajú sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľností, ako aj informácie strán konania o kúpe a predaji porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Podľa ortofoto mapy sa jedná o pozemky v extraviláne obce, avšak v blízkosti zastavaného územia, takže pozemky je možné využívať aj na iné ako poľnohospodárske účely. Podľa cenovej mapy nehnuteľností sa cena pozemkov (poľnohospodárskeho charakteru) pohybuje od 2,- €/m² do 29,- €/m². Podľa internetového portálu (topreality) sa predáva pozemok v obci E. za 15,42 €. Slovenský pozemkový fond považoval za primeranú náhradu sumu 12,- €/m². Žiadal o predloženie kúpnych zmlúv, ktorými žalobkyňa nadobudla podiely na pozemkoch, ktoré sú predmetom žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

3. Spolu s vyjadrením k podanej žalobe Slovenský pozemkový fond predložil ortofotomapu, cenovú mapu nehnuteľností, výpis z internetového portálu Topreality.sk.

4. Slovenskému pozemkovému fondu bol termín pojednávania doručený dňa 30. 5. 2022. Na pojednávanie sa zástupca Slovenského pozemkového fondu neustanovil. Pojednávanie odročiť nežiadal. Žalovaný sa nachádza na neznámom mieste. Súd preto z týchto dôvodov konal v neprítomnosti žalovaného a Slovenského pozemkového fondu.

5. Vykonaným dokazovaním, a to vyjadrením žalobkyne, právneho zástupcu žalobkyne a oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 9 C 3/2021, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

6. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu zotrvala na podanej žalobe. Uviedla, že pozemok EKN číslo XXXXX chce využívať na pestovanie zeleniny, ovocia, ovocných kríkov. Je väčšinou spoluvlastníčkou tohto pozemku. Pozemok sa nachádza v extraviláne, jeho rozdelenie by bolo v rozpore s ustanoveniami zákona č. 180/1996 Z. z.. Pre žalobkyňu je nevyhovujúce zotrvávať v takomto podielovom spoluvlastníctve, kde na podiel žalovaného 1/16 pripadá 17,8 m². Tiež cena bola dojednaná už v konaní 8 C 61/2020, dňa 4. 3. 2022, kde stanovil Slovenský pozemkový fond cenu vo výške 6,- €, a keďže sporný pozemok sa nachádza v jeho tesnej blízkosti, zotrval na tejto cene aj vo vzťahu k tomuto pozemku.

7. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. sú evidovaní ako spoluvlastníci parcely EKN číslo XXXXX - trvalý trávny porast o výmere 275 m² žalobkyňa v podiele 1/16 pod B1, v podiele 6/96 pod B3, v podiele 65/96 pod B9, v podiele 13/96 pod B14 a žalovaný v podiele 1/16 pod B2.

8. Podľa záverov znaleckého posudku číslo XX/XXXX je všeobecná hodnota parcely EKN číslo XXXXX v sume 18,- €.

9. Podľa potvrdenia obce E. zo dňa 9. 2. 2021 M. S. č. d. XXX - bez dátumu narodenia sa nenachádza v súčasnej evidencii obyvateľov obce E..

10. 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 výtťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

11. Výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. mal súd preukázané, že parcela tvoriaca predmet daného sporu, a to parcela EKN číslo XXXXX - trvalý trávny porast o výmere 275 m² patrí do podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného. Citovaným výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX mal súd preukázané, že stranou v spore sú všetci spoluvlastníci uvedenej nehnuteľnosti.

Zároveň v konaní neboli zistené žiadne prekážky brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Nebola zistená žiadna okolnosť zakladajúca dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného zrušiť nebolo možné. Slovenský pozemkový fond za žalovaného nachádzajúceho sa na neznámom mieste netvrdil a nepreukázal také okolnosti, ktoré by zrušeniu podielového spoluvlastníctva bránili. Preto, keďže nikoho nie je možné nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a v konaní neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva bránili, súd preto podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného ku parcele EKN číslo XXXXX - trvalý trávny porast o výmere 275 m², zapísanej na liste vlastníctva XXXX, katastrálne územie E. zrušil.

12. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovil spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich poradie, ktoré je pre súd vykonávajúci vyporiadanie, záväzný. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania týchto nehnuteľností. Žalobkyňa navrhla parcelu tvoriacu predmet sporu prikázať v celosti do jej výlučného vlastníctva. Slovenský pozemkový fond za žalovaného uvedený žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nerozporoval. Zároveň súd pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva prihliadol i na to, že reálne rozdelenie nehnuteľnosti medzi žalobkyňu a žalovaného by bolo v rozpore s ustanoveniami zákona č. 180/1995 Z. z., ako aj prihliadol na to, že žalobkyňa je majoritnou spoluvlastníčkou tejto nehnuteľnosti, navyše žalovaný sa nachádza na neznámom mieste, ktorá okolnosť mu bráni naplňať ekonomický a hospodársky účel spornej nehnuteľnosti. Preto z týchto dôvodov súd parcelu EKN číslo XXXXX, zapísanú na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie E. prikázal v celosti do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorú zároveň zaviazal zaplatiť žalovanému hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu, a to výške 6,- €/1 m², na ktorej výške náhrady sa podľa vyjadrenia žalobkyne žalobkyňa a Slovenský pozemkový fond za žalovaného dohodli a vo vzťahu ku ktorej náhrade nevystali ani žiadne okolnosti spôsobilé spochybniť jej primeranosť. Preto súd žalobkyňu zaviazal k povinnosti zaplatiť žalovanému sumu 103,08 € (275 m² x 1/16 x 6,- €/1m²).

13. Žalobkyňa mala úspech iba čiastočný. Úspešná bola čo do zrušenia a spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V časti výšky výplaty peňažnej náhrady úspešná nebola, keďže v podanej žalobe navrhovala výplatu vo výške 0,0637 € za 1 m² podľa predloženého znaleckého posudku č. XX/XXXX a v priebehu konania so Slovenským pozemkovým fondom zastupujúcim žalovaného nachádzajúceho sa na neznámom mieste dospeli k dohode o výške primeranej náhrady v sume 6,- € za 1 m². K tejto náhrade súd žalobkyňu v prospech žalovaného aj zaviazal. V dôsledku tejto skutočnosti bol v tejto časti úspešný žalovaný. Súd preto vo výroku o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvocho vyhotoveniach.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) uvedie, 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).

Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.