

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 9C/86/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321203070
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321203070.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobcu: I.. A. O., rod. O., nar. X. X. XXXX, bytom Č. - Q. G., F. XXX/XX, zastúpený: JUDr. Ľudmila Kvašňovská, advokátka, so sídlom kancelárie Kukučínova 2839, 022 01 Čadca proti žalovaným: X/ O. B., X/ Z. B. (K.. T.), X/ W. B., X/ O. D., X/ O. D. (A.), žalovaní v rade 1/ - 5/ toho času na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 5/ ku parcele EKN č. XXXX - orná pôda o výmere 1475 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. S..

II. Súd **prikazuje** parcelu EKN č. XXXX - orná pôda o výmere 1475 m², zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. S. v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu I.. A. O., rod. O., nar. X. X. XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX Č., Q. G..

III. Žalobca je **povinný** zaplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva žalovanému v rade 1/ B. O. sumu 922,- €, žalovanej v rade 2/ B. Z. (vydatej T.) sumu 474,- €, žalovanému v rade 3/ B. W. sumu 99,- €, žalovanej v rade 4/ D. O. sumu 32,90 €, žalovanému v rade 5/ D. O. (maloletému) sumu 32,90 € a to na bankový účet Slovenského pozemkového fondu Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345 ako zástupcu žalovaných v rade 1/ až 5/ vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN SK XXXXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol XXXXXXXX, všetko v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu **nemá** na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Čadca doručená dňa 15. 11. 2021, sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku parcele EKN číslo XXXX - orná pôda o výmere 1 475 m², vedenej na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie S.U. a jej prikázania do výlučného vlastníctva žalobcu za náhradu na tom skutkovom základe, že žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej parcely. Žalobca má právny záujem na vyporiadaní spoluvlastníctva k pozemku z dôvodu, že chce byť vlastníkom parcely v celosti. Taktiež z dôvodu účelného využitia pozemku, platenia daní a poplatkov a rozhodovania o nakladaní je žiaduce, aby spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných bolo zrušené a vyporiadané. Predmetný pozemok sa nachádza v extraviláne obce, jeho rozdelenie nie je možné z dôvodu obmedzenia drobenia poľnohospodárskej a lesnej pôdy podľa zákona č. 180/1995 Z. z., keďže rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 2000 m². Pozemok slúži iba na poľnohospodárske účely, nie sú k nemu vybudované žiadne prístupové cesty. Podľa potvrdenia obce S. zo dňa 3. 5. 2021 pozemok nie je riešený v schválenom územnom pláne obce. Za účelom určenia

výšky náhrady za parcelu žalobca predkladá kúpnu zmluvu zo dňa 21. 6. 2018, ktorou žalobca vykupoval spoluvlastnícke podiely od známych vlastníkov. Priemerná kúpna cena podľa uvedenej zmluvy bola 2,20 € za 1m². Preto žalobca navrhuje rovnakú sumu za spoluvlastnícke podiely žalovaných.

2. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných v rade 1/ až 5/ na neznámom mieste vo vyjadrení k žalobe súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovaných v prospech žalobcu. Nesúhlasil s navrhnutou cenou, ktorú považoval za nízku z dôvodu, že kúpnu zmluvou č. XXXXX/XXXX-Z.-D..XX, predmetom ktorej boli pozemky v extraviláne obce S., nadobudla Národná diaľničná spoločnosť za cenu 13,29 €/m² a kúpnu zmluvou zo dňa 19. 11. 2018 obec S.U. nadobudla nehnuteľnosť za cenu 6,28 €/m², Okresný súd Čadca rozsudkom, sp. zn. 5 C 44/2020 určil náhradu za pozemky 6,28 €/m², rozsudkom 9C 49/2020 určil náhradu 6,- €/m². Za primeranú náhradu považoval sumu 7,- €/m².

3. Žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne súhlasil s vykonaním pojednávania v jeho neprítomnosti. Slovenskému pozemkovému fondu bol termín pojednávania doručený dňa 28. 4. 2022. Slovenský pozemkový fond sa na termín pojednávania neustanovil. Svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil. Súhlasil s vykonaním pojednávania v jeho neprítomnosti. Žalovaní v rade 1/ až 5/ sa nachádzajú na neznámom mieste. Súd preto konal v neprítomnosti žalobcu, žalovaných v rade 1/ až 5/ a Slovenského pozemkového fondu.

4. Vykonaným dokazovaním, a to najmä oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 9 C 86/2021, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

5. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie S. sú evidovaní ako spoluvlastníci parcely EKN číslo XXXX - orná pôda o výmere 1 475 m² žalobca v podiele 83/112 pod B3, v podiele 3/224 pod B4, v podiele 19/560 pod B5 a žalovaní v rade 1/ v podiele 1/8 pod B1, v rade 2/ v podiele 9/140 pod B2, v rade 3/ v podiele 3/224 pod B6, v rade 4/ v podiele 1/224 pod B8, v rade 5/ v podiele 1/224 pod B10.

6. Žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne a Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ - 5/ v priebehu sporu dospeli k dohode o náhrade za ustupujúce spoluvlastnícke podiely vo výške 5,- €/m². Právna zástupkyňa žalobcu potvrdila, že žalobca disponuje finančnými prostriedkami na výplatu žalovaných. Zároveň uviedla, že vo vzťahu k spornej parcele neexistujú dôvody brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva.

7. Podľa potvrdenia obce S. zo dňa 3. 5. 2021 sú občania B. O., B. Z. (K.. T.), B. W., D. O., D. O. (A..), vedení na výpise z listu vlastníctva číslo XXXX, neznámi.

8. Podľa oznámenia obce S. zo dňa 13. 5. 2020 parcela EKN číslo XXXX v zmysle platného Ú.-F. S.U. nie je riešená. Územno-plánovacia informácia zo dňa 13. 5. 2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak medzitým nebola schválená nová územno-plánovacia dokumentácia a jej zmeny a doplnky, na základe ktorých sa vydáva.

9. 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.

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.

10. Výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie S. mal súd preukázané, že parcela tvoriaca predmet daného sporu, a to parcela EKN číslo XXXX - orná pôda o výmere 1 475 m² patrí do

podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v rade 1/ - 5/. Citovaným výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX mal súd tiež 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 žalobcu a žalovaných v rade 1/ - 5/ zrušiť nebolo možné. Slovenský pozemkový fond so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil. 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 žalobcu a žalovaných ku parcele EKN číslo XXXX - orná pôda o výmere 1 475 m², zapísanej na liste vlastníctva XXXX, katastrálne územie S. zrušil.

11. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovil spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich poradie, ktoré je pre súd vykonávajúci vyporiadanie, záväzné. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania týchto nehnuteľností. Žalobca navrhol parcelu tvoriacu predmet sporu prikázať v celosti do jeho výlučného vlastníctva. Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ - 5/ uvedený žalobcom navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nerozporoval. Naopak s týmto spôsobom vyporiadania súhlasil. Zároveň súd pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania prihliadol aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobcu a žalovaných v rade 1/ - 5/. Z pohľadu veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcu a každého jednotlivého žalovaného je žalobca majoritným spoluvlastníkom spornej parcely. Súd tiež prihliadal na to, že podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX sa sporná parcela nachádza mimo zastavaného územia. Rozdelenie uvedenej parcely podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov by bolo v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z. z., ako aj prihliadal na to, že žalovaní v rade 1/ - 5/ sa nachádzajú na neznámom mieste, v dôsledku ktorej skutočnosti nemôžu ani naplniť ekonomický účel tejto nehnuteľnosti. Preto z týchto dôvodov súd parcelu EKN číslo XXXX, zapísanú na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie S. prikázal v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zároveň zaviazal zaplatiť žalovaným v rade 1/ - 5/ hodnotu ich spoluvlastníckych podielov, a to výške 5,- €/1 m², na ktorej výške náhrady došlo medzi žalobcom a Slovenským pozemkovým fondom za žalovaných v rade 1/ - 5/ k dohode a zároveň v konaní nevystali žiadne okolnosti spôsobilé spochybníť primeranosť tejto náhrady. Preto súd žalobcu zaviazal k povinnosti zaplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 922,- € (1 475 m² x 1/8 x 5,- €/1m²), žalovanej v rade 2/ sumu 474,- € (1 475 m² x 9/140 x 5,- €/1m²), žalovanému v rade 3/ sumu 99,- € (1 475 m² x 3/224 x 5,- €/1m²), žalovanej v rade 4/ sumu 32,90 € (1 475 m² x 1/224 x 5,- €/1m²) a žalovanému v rade 5/ sumu 32,90 € (1 475 m² x 1/224 x 5,- €/1m²).

12. Žalobca mal úspech iba čiastočný. Úspešný bol čo do zrušenia a spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V časti výšky výplaty peňažnej náhrady úspešný nebol, keďže v podanej žalobe navrhoval výplatu vo výške 2,20 € za 1 m² a v priebehu konania so žalovanými dospel k dohode o výške primeranej náhrady v sume 5,- € za 1 m². K tejto náhrade súd žalobcu v prospech žalovaných aj zaviazal. V dôsledku tejto skutočnosti boli v tejto časti úspešní žalovaní. 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.