

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 5C/67/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8521201476
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Mišenková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2022:8521201476.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa, sudkyňou JUDr. Emíliou Mišenkovou, v spore žalobcu: H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XX, XXX XX Q., právne zastúpený: JUDr. Vladimír Dlugolinský, advokát so sídlom Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovaným: 1. H. C., na neznámom mieste, 2. H. V., rod. C., na neznámom mieste, žalovaní v 1. a 2. rade zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava 11, IČO: 17 335 345 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územia S., obec S., okres L. M., parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo 1430/2, o výmere 444 m², druh pozemku orná pôda.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu H. Q., rod. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S. XX, nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX, kat. územia S., obec S., okres L. M., ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parcelné číslo 1430/2 o výmere 444 m², druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1-ina z celku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným:

v 1. rade H. C. - na neznámom mieste sumu 555,- eur

v 2. rade H. V., rod. C. - na neznámom mieste sumu 666,- eur

titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel k rukám Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 5.11.2021 domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti KN registra „E“ č. 1430/2 o výmere 444 m², vedenej na LV č. XXXX kat. územia S.. Žalobca navrhol, aby uvedená parcela pripadla do jeho výlučného vlastníctva a on bol zaviazaný na vyplatenie spoluvlastníckych podielov žalovaným, podľa veľkosti ich podielov za m² sumu 15,- eur. Výšku primeranej náhrady 15,- eur za m² žalobca žiadal priznať s poukazom na rozhodnutia Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 6C/30/2018, sp. zn. 6C/27/2018, sp. zn. 2C/44/2018 a sp. zn. 2C/29/2018, 6C/50/2020 a 6C/4/2020, v ktorých súd uvedenú sumu priznal v totožnej lokalite a s takouto výškou primeranej náhrady súhlasil i zástupca žalovaných Slovenský pozemkový fond.

2. Zástupca žalovaných v 1. a 2. rade - Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení k žalobe uviedol, že pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva SPF nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní, a čo

sa týka spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva SPF uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľností, čo je v súlade s § 142 OZ, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Uviedol, že sporná parcela sa nachádza v extraviláne obce, v lokalite Za kostolom, ktorá je zahrnutá do zastavovacej štúdie IBV 54 RD. Žalobkyňa je väčšinou spoluvlastníčkou spornej parcely. Výmera, pripadajúca na podiely žalovaných na spornej parcele, je nepatrná. Vzhľadom na polohu spornej parcely využitia a výmeru sa SPF javí ako účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. K výške primeranej náhrady zástupca žalovaných uviedol, že je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty spornej parcely, pričom primeraná finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci. Na tunajšom súde prebiehali súdne konania, ktorých predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám v k. ú. S., kde bola súdom stanovená výška primeranej náhrady 15,- eur za m², avšak poukázal na to, že prebiehajú aj ďalšie konania, ktorých predmetom je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám v k. ú. S., z ktorých vyplýva, že všeobecná trhová hodnota pozemkov v k. ú. S. rasti, napr. v konaní sp. zn. 6C/269/2021 bola predložená kúpna zmluva zo dňa 12.3.2020, z ktorej vyplýva kúpna cena za pozemky v k. ú. S. 18,70 m². V niektorých prípadoch boli zistené vyššie ceny. Za účelom zistenia trhovej hodnoty spornej parcely navrhol vykonať dokazovanie vyžiadanim kúpnych zmlúv z Okresného úradu v Starej Ľubovni, na základe ktorých žalobkyňa nadobúdala pozemky v danej lokalite.

3. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 30.6.2022, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobkyne. Žalobkyňa sa na pojednávanie nedostavila, svoju neprítomnosť ospravedlnila. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na svojej skutkovej a právnej argumentácii.

4. Zástupca žalovaných v 1. a 2. rade v podaní zo dňa 29.6.2022 žiadal ospravedlniť jeho neprítomnosť na pojednávaní s tým, že súhlasí s tým, aby sa pojednávanie uskutočnilo v jeho neprítomnosti, a zároveň uviedol, že zotrváva na svojich doterajších vyjadreniach vo veci. Navrhuje, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k spornej parcele a vyporiadal ho tak, že spornú parcelu prikáže do vlastníctva žalobkyne v celosti za primeranú náhradu, stanovenú minimálne vo výške 15,- eur m².

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a po vyhodnotení dôkazov, za preukázané podstatné skutkové tvrdenia považuje:

5. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. územia S. parcela KN E č. 1430/2 o výmere 444 m², druh pozemku orná pôda, má súd preukázané, že žalobca a žalovaní v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti. Podiel žalovaného v 1. rade predstavuje výmeru 37 m², podiel žalovaného v 2. rade predstavuje výmeru 44,40 m².

6. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. územia S. má súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom susediacej parcely KN E č. 1431/1 vo výmere 372 m², druh pozemku orná pôda.

7. Z oznámenia Obce S. zo dňa 1.7.2019 vyplýva, že vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade obec nedisponuje informáciami o mieste pobytu, nedisponuje informáciou ani o ich prípadnom úmrtí, či právnych nástupcoch, resp. rodinných vzťahoch.

8. Z rozhodovanej činnosti Okresného súdu Stará Ľubovňa, z rozhodnutí: sp. zn. 2C/29/2018, sp. zn. 2C/44/2018, sp. zn. 6C/30/2018 a sp. zn. 6C/27/2018 má súd preukázané, že tieto konania sa týkali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území obce S., v oblasti týkajúcej sa plánovanej výstavby rodinných domov v lokalite „Za kostolom“ a pri zrušení a vyporiadaní došlo k prikázaniu nehnuteľností žalobcom za primeranú náhradu 15,- eur za m².

9. Z kúpnych zmlúv predložených žalobcom má súd preukázané, že žalobca kupoval pozemky - podiel na pozemkoch v katastrálnom území S., v neďalekej lokalite sporného pozemku priemerne v cene 15,- eur za m².

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

10. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

11. Podľa § 137 ods. 2 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

12. Podľa § 141 ods.1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

13. Podľa § 141 ods.2 OZ každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání písomnú formu.

14. Podľa § 142 ods.1 OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

15. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami
a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),
b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak; ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

16. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

17. Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vypořádání spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2.000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5.000 m², ak ide o lesný pozemok.

18. Podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Súd dospel k právnomu záveru:

19. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

20. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vypořádania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

21. Súdne konanie začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vypořádania svojvoľne, ale je viazaný záväzným poradím: 1. Rozdelenie veci; 2. Prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; 3. Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku. Pri vypořádání súd je povinný prihliadať na veľkosť spoluvlastníckych

podielov, a jednak na účelné využitie veci. Súd nie je síce viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitem partium", avšak ani takéto návrhy nemožno v konaní nechať bez povšimnutia.

22. V konaní je preukázané, že žalobca je spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti, pričom je preukázané, že reálne rozdelenie tejto parcely je ne hospodárne a neúčelné poukazujúc na funkčné využitie, tvar a nízku výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícke podiely žalovaných v 1. a 2. rade.

23. Vzhľadom na uvedené do úvahy prichádza druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov, ktorú navrhovali i samotné strany sporu. Preto súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele KN E č. 1430/2 a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcovi, pričom zohľadnil návrh žalobcu na takýto spôsob vyporiadania a súhlas zástupcu žalovaných v 1. a 2. rade, ako aj veľkosť spoluvlastníckych podielov (majoritný podiel žalobcu) a účelné využitie veci.

24. Pri stanovení primeranej náhrady za odstupujúce podiely žalovaných v 1. a 2. rade súd zohľadnil skutočnosť, že strany sporu sa v priebehu konania zhodli na cene vyporiadacieho podielu 15,- eur za m². Túto sumu súd považuje za primeranú, poukazujúc na kúpne zmluvy, ktorých predmetom boli pozemky nachádzajúce sa katastrálnom území S., v totožnej lokalite ako parcela, ktorá je predmetom tohto konania.

25. Súd zaviazal žalobcu na vyrovnanie podielu vyplatiť:

- žalovanej v 1. rade H. C. - na neznámom mieste sumu 555,- eur (výmera 37 m² x 15,- eur) ;

- žalovanej v 2. rade H. V., rod. C. - na neznámom mieste sumu 666 eur (výmera 44,40 m² x 15,-eur); titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel k rukám Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

26. Žalovaní v 1. a 2. rade sú zastúpení Slovenským pozemkovým fondom a náhradu za ich podiely žalobca je povinný zaplatiť na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000194492/8180, IBAN: SK34 8180 0000007000194492, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol takto:

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

28. 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.

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

30. Strany sporu mali vo veci úspech čiastočný, žalobca v časti zrušenia a prikázania nehnuteľností do jeho vlastníctva, žalovaná v časti výšky primeranej náhrady, preto súd v súlade s § 255 ods. 2 CSP vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané.

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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 § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 CSP 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 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.