

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 12C/54/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2216201907
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bíróová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2017:2216201907.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Evou Bíróovou v právnej veci žalobcu: U. A., D.. XX.XX.XXXX, Š., Z. XXXX/XXB, proti žalovaným: 1/ Š. G., 2/ O. G. a 3/ O. G., t. č. na neznámom mieste, v konaní zastúpeným: Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdkova 36, IČO 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 3/ k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre kat. úz. Šamorín, a to parcelám registra „C“ č. XXXX/XXX vo výmere XX m2 zastavané plochy a nádvorí, č. XXXX/XXX vo výmere X m2 záhrady a č. XXXX/XXX vo výmere X m2 záhrady.

II. Nehnuteľnosti uvedené vo výroku I. sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný zaplatiť na náhrade za nadobudnuté spoluvlastnícke podiely žalovaných žalovanému 1/ sumu 15,18 eur, žalovanej 2/ sumu 15,18 eur a žalovanej 3/ sumu 15,18 eur, na depozitný účet SPF č. IBAN Z. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXXX s poznámkou pre prijímateľa: 12C/54/2016, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobcovi sa nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

(1) Žalobou zo dňa 15.02.2016 sa žalobca domáhal rozhodnutia súdu, ktorým by zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnostiam tak, že prikáže podiely žalovaných na nehnuteľnostiach do vlastníctva žalobcu s povinnosťou peňažnej náhrady žalovaným. Žalobu odôvodnil tým, že ešte v roku 2004 nadobudol do svojho výlučného vlastníctva záhradný dom súp. č. XXXX na pozemku parcelného č. XXXX/XXX, XXXX/XXX V. XXXX/XXX v kat. úz. Š.Í. (v znení rozhodnutia stavebného úradu z 07.08.2012). Dom s pozemkami sú zapísané na LV č. XXXX v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve jeho manželky. K pozemku č. XXXX/XXX prislúchajú aj pozemky parcelného č. XXXX/XXX V. XXXX/XXX. Žalovaní sú spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností v podiele každý 2/12. Žalobca sa o tieto pozemky stará, využíva ich spolu s rodinou a platí zaň riadne dane. K žalobe pripojil znalecký posudok vyžiadaný na určenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckych podielov žalovaných - neznámych vlastníkov, ktorých nehnuteľností je správcom Slovenský pozemkový fond. Podľa tohto posudku hodnota spoluvlastníckych podielov na sporných nehnuteľnostiach predstavuje pre každého zo žalovaných sumu 15,18 eur. So žalovanými nie je možné uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nakoľko sú dlhodobo evidovaní na liste vlastníctva iba ako neznámi vlastníci, bez ďalších údajov o dátume narodenia či bydliska a pre účelné využitie predmetných pozemkov je potrebné podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vykonať vyporiadanie.

(2) Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy.

(3) K žalobe sa za žalovaných vo vyjadril písomne Slovenský pozemkový fond podaním zo dňa 09.02.2017 tým, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k sporným pozemkom a vzhľadom na charakter pozemkov súhlasí s navrhnutým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. K výške navrhutej náhrady uviedol, že vychádza zo všeobecnej ceny veci určenej znaleckým posudkom a uvedená suma podľa jeho názoru môže spĺňať kritérium primeranosti. Náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovaných - neznámych vlastníkov žiadal zaplatiť na depozitný účet fondu.

(4) Súd vo veci vykonal dokazovanie, oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav veci:

(5) Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. XXXX v kat. úz. Š., a to pozemkov - zastavané plochy a nádvoria a záhrady. Z listu vlastníctva vyhotoveného dňa 10.02.2016 vyplývajú spoluvlastnícke podiely pre žalobcu v 1/2 a pre žalovaných po 1/6.

(6) Podľa znaleckého posudku č. 504/2015 Ing. Petra Čepčeka z 21.12.2015 sporné pozemky majú všeobecnú hodnotu na podieloch žalovaných (v 1/2) spolu 45,53 eur, čo pre každého zo žalovaných predstavuje 15,18 eur.

(7) 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.

(8) S poukazom práve na cit. ustanovenie § 142 ods. 1 Obč. zák. súd zvažoval v prvom rade možnosť reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností. Keďže ide o malé výmery pozemkov (spolu 29 m²), reálna deľba pozemkov podľa podielov strán sa javí neúčelná (žalovaní by dostali do vlastníctva výmeru po 4,83 m²), pričom o nehnuteľnosti dlhodobo neprejavujú záujem (ani ich prípadní právni nástupcovia). Súd následne, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva strán a prikázal nehnuteľnosti, do výlučného vlastníctva žalobcu, nakoľko otázka v tejto časti vyporiadania medzi stranami sporná nebola, a žalobca predmetné nehnuteľnosti aj využíva, s čím je spojená práve požiadavka zákona na účelné využitie veci. Súd nemal dôvod určiť sumu na náhrade žalobcom prevzatých spoluvlastníckych podielov žalovaných na dotknutých nehnuteľnostiach z inej hodnoty, než hodnoty preukázanej žalobcom, nakoľko nebola sporovaná protistranou.

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

(10) Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa ods. 2 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) Žalobca si nárok na náhradu trov konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave cestou tunajšieho súdu. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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). (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť (§ 365 ods. 1 CSP) 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.

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 (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok)