

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 10C/139/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6111217727
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Rohárik
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6111217727.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, rozhodujúc sudcom JUDr. Pavlom Rohárikom, vo veci žalobcov - X/ P.Š. X., J.. X. Q. XXXX, M. X/ F. X., V.. S., J.. XX. Z. XXXX, G. XXX XX S., G. XX, zastúpených JUDr. Františkom Vavračom, advokátom, 974 01 Banská Bystrica, Horná 51, proti žalovanej Ľ. G., V.. S., J.. XX. N. XXXX, G. XXX XX S., G.Č. XX, zastúpenej JUDr. Lukášom Kožákom, advokátom, 974 01 Banská Bystrica, Nám. SNP 13, o zrušenie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť žalovanej na vyrovnanie sumu 1 178 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žiadna zo strán n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom č.k.17Co/549/2013 - 154 zo dňa 4. októbra 2016 potvrdil odvolací súd medzirozsudok súdu prvého stupňa č. k. 10C/139/2011 - 130 zo dňa 18. júna 2013 o zrušení podielového spoluvlastníctva strán k nehnuteľnosti v katastrálnom území S. vedenej na LV č.XXX ako parc. č. KN XXX - L. K. M. J. Q. I. XXX S.X, ktorú prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov. Predmetom konania zostalo určenie výšky náhrady, ktorú sú žalobcovia povinný vyplatiť žalovanej za jej spoluvlastnícky podiel.

2. Žalobcovia pôvodne žiadali uložiť im povinnosť uhradiť na vyrovnanie žalovanej sumu 66 Eur. Na pojednávaní dňa 24. januára 2017 ich zástupkyňa navrhla cenu 2 Eur za m², čo pri ? podiele žalovanej z 370 m² predstavuje sumu 94,25 Eur. Z dôvodu nesúhlasu žalovanej navrhla vyžiadať stanovisko Obce S. a z dôvodu hospodárnosti nenariadiť znalecké dokazovanie. Na pojednávaní, na ktorom rozhodol, konal súd v neprítomnosti žalobcov a ich právneho zástupcu (ktorý sa pojednávania napriek riadnemu doručeniu predvolania bez ospravedlnenia nezúčastnil).

3. Žalovaná s navrhovanou sumou na vyrovnanie nesúhlasila. Stanoviskami realitných kancelárií argumentovala, že pozemky v S. majú vyššiu hodnotu a uviedla, že stanovisko obce nepovažuje za vypovedajúce o skutočnej hodnote pozemku, lebo súdu bola predložená tabuľka, ktorú obec používa pri určení sadzby dane. Ani žalovaná nenavrhol z dôvodu hospodárnosti znalecké dokazovanie. Vzhľadom k tomu, že žalobcovia nepredložili iný dôkaz na svoje tvrdenie o hodnote pozemku, žiadala, aby súd vychádzal z odhadov realitných kancelárií, ktoré predložila, a priznal jej náhradu v sume 25 Eur/ m², čo pri podiele v rozsahu 47,125 m² predstavuje sumu 1178 Eur.

4. Súd doplnil už vykonané dokazovanie (výsluchom strán a oboznámením sa s ich písomnými vyjadreniami a korešpondenciou, výpisom z LV č. XXX, fotodokumentáciou, geometrickými plánmi, rozhodnutiami správy katastra, dokumentáciou pre výstavbu, ohlásením drobnej stavby a čestným prehlásením, odbornými stanoviskami Ing. Gastona Ivanova a RNDr. Milana Ďuriančíka, obsahom spisu

sp.zn. 13C/56/2011 a ohliadkami) vypočutím zástupcov strán a oboznámením sa s písomným podaním právneho zástupcu žalovanej, stanoviskom Obce S. s prehľadom cien pozemkov v obci, informáciami spoločností MAXISS, spol. s r.o., Maxa Reality.sk, EFC reality, s.r.o., XEMAR realitná spoločnosť s.r.o., stanovením obvyklej trhovej ceny pozemku spoločnosťou Reality Market realitná spoločnosť s.r.o., a na tomto základe zistil nasledovné:

5. Niet sporu o tom, že po právoplatnosti rozsudku o zrušení podielového spoluvlastníctva strán vznikla žalobcom povinnosť vyplatiť žalovanej primeranú náhradu za jej podiel predstavujúci ? pozemku v rozsahu 47,125 m² (377 m² : 8). Pretože o výške náhrady sa strany nedohodli, je na súde určiť sumu primeranej náhrady (a rozhodnúť o náhrade trov konania).

6. Súd konštatuje, že v tabuľke pripojenej k oznámeniu Obce S. sú ocenené pozemky podľa druhu, cena stavebných pozemkov určená sumou cca 18,60 Eur, záhrady sumou cca 1,90 Eur. Obec uvádza, že tieto hodnoty sú stanovené zákonom a trhové ceny pozemkov si jednotlivci stanovujú dohodou.

7. Spoločnosť MAXISS spol. s r.o. uvádza, že na základe porovnania ponúk realitných spoločností na predaj stavebných pozemkov v okolitých obciach S. (G., X. M. L.) možno konštatovať, že trhová hodnota stavebných pozemkov v obci S. by bola 20 - 25 Eur / m². Pripojené odhady realitných spoločností tvrdenie spoločnosti MAXISS spol. s r.o. potvrdzujú.

8. Zo stanovenia obvyklej trhovej ceny pozemku, ktorý je predmetom konania, realitnou spoločnosťou Reality Market s.r.o. súd konštatuje, že trhová cena tohto pozemku nepresahuje 25 Eur / m².

9. Podľa § 142 ods. 1 O.z., ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a 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.

10. Primeranou náhradou spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná, by nemala byť len cena podľa cenového predpisu, ale všeobecná cena, t.j. cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza a v čase nadobudnutia vlastníctva (cena určená podľa ponuky a dopytu).

11. Podľa čl. 8 C.s.p. sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Podľa čl. 15 ods. 1, 2 C.s.p. dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Podľa § 151 ods. 1, 2 C.s.p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné. Podľa § 191 ods. 1, 2 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak. Podľa § 215 ods. 1 C.s.p. súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

12. Navrhovanie dôkazov súvisí s povinnosťou tvrdenia. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia strany. Zmyslom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom spočíva na strane. Splnenie dôkaznej povinnosti neznamená automaticky unesenie dôkazného bremena. V kontradiktórnom súdnom konaní sa zodpovednosť strany za výsledok konania premieta do dôkazného bremena a dôkaznej povinnosti, lebo závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. Zmysel dôkazného bremena spočíva v zabezpečení reálneho uplatnenia práva na súdnu ochranu aj vtedy, keď sa vykonajú všetky navrhnuté dôkazy a súd napriek tomu nemá jednoznačný skutkový základ pre rozhodnutie. V takom prípade musí rozhodnúť v situácii dôkaznej núdze, ktorej dopad (neúspech konaní) pričífa strane, na ktorej podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie významných skutočností.

13. Vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného na základe stranami navrhnutých dôkazov a ich vyhodnotenia má súd za to, že všeobecná (trhová) cena pozemku, ku ktorému bolo v tomto konaní zrušené spoluvlastníctvo strán, predstavuje sumu 25 Eur / m². I zo stanoviska Obce S. vyplýva, že

ňou predložená tabuľka cien jednotlivých druhov pozemkov v obci vychádza zo zákona a nezodpovedá miestnemu trhu s pozemkami. Naopak, zo žalovanou predložených odhadov realitných kancelárií, a najmä stanoviska realitnej kancelárie o cene konkrétneho pozemku (ktoré žalobcovia nespochybnili) vyplýva, že trhová cena predmetného pozemku je 25 Eur/m². Preto súd uložil žalobcom zaplatiť žalovanej na vyrovnanie primeranú náhradu v sume 1178 Eur (47,125 m² x 25 Eur) v lehote podľa prvej vety § 232 ods. 3 CSP.

14. Náhradu trov konania súd v zmysle § 255 ods. 2 CSP nepriznal ani jednej zo strán, lebo má za to, že v konaní čiastočne uspeli obe strany (žalobcovia v časti prikázania pozemku do ich vlastníctva a žalovaná v časti o určenie výšky primeranej náhrady).

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia, písomne na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené kto ho robí, čo ním sleduje, proti ktorému rozsudku smeruje, v akom rozsahu ho napáda, z akých dôvodov ho považuje za nesprávny (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) a musí byť podpísané. Odvolanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu, a aby každá ďalšia strana dostala jednu kópiu. Ak sa nepredloží potrebný počet, súd vyhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby realizovala jej procesné práva tak, že bolo porušené právo na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla zaviniť nesprávne rozhodnutie,
- e) súd nevykonal dôkazy navrhnuté na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd dospel na základe dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, lebo sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- i) právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v písmenách a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.