

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 8C/117/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5710205695
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Dobřík
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2017:5710205695.27

Rozhodnutie

Sudca Okresného súdu v Martine JUDr. Miroslav Dobřík v právnej veci žalobkyne: U. H., M.. Q., T.. XX.XX.XXXX, H. I., O.. S.. I. XXXX/XX proti žalovanej: I. N., M.. Q., T.. XX.XX.XXXX, H. Y. T. U. XXX, zast. JUDr. Dašenou Gombíkovou, advokátkou so sídlom v Martine, Ul. Kukučínova č. 1 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území Martin, parc. č. CKN XXXX/X - trvalé trávnaté porasty vo výmere 5.259 m², parc. č. CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 27 m² a parc. č. CKN XXXX/X - lesné pozemky vo výmere 800 m² zapísaných na Okresnom úrade Martin, odbore katastrálnom na LV č. XXXX a prideluje ich do výlučného vlastníctva žalobkyňi U. H., M.. Q., T.. XX.XX.XXXX, H. I., S.. I. Č.. XXXX/XX.

Žalobkyňa je povinná vyplatiť žalovanej z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 1.142,65 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná uhradiť žalobkyňi trovy konania v celom rozsahu. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

Žalovaná je povinná zaplatiť na účet Okresného súdu v Martine trovy znaleckého dokazovania hrazené zo štátnych prostriedkov v sume 83,28 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1.Okresný súd v Martine rozsudkom sp.zn. 8C 117/2010 zo dňa 03.02.2016 zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území I. CKN XXXX/X - trvalo trávnaté porasty vo výmere 5259 m², číslo CKN XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 27 m² a číslo CKN XXXX/X-lesné pozemky vo výmere 800 m² zapísaných na Okresnom úrade I., odbore katastrálnom na LV č. XXXX a pridelil ich do výlučného vlastníctva žalobkyne U. H., M.. Q., T.. XX.XX.XXXX, H. I., O.. S.. I. Č.. XXXX/XX. Ďalej uložil z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobkyňi povinnosť vyplatiť žalovanej sumou 1.142,65 €.

2. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalovaná. V odvolaní namietala nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia a to vzhľadom na ustanovenie § 24 ods. 3 Zákona č. 180/1995 Z.z. a mala za to, že dotknuté pozemky, najmä parcela č. XXXX/X sú z hľadiska označenia zákona deliteľné. Ďalej poukázala na to, že parcela č. XXXX/X, ktorá je zastavaná starou chatou nie je poľnohospodárskym ani lesným pozemkom. Preto neprichádza na túto parcelu aplikácia Zákona č. 180/1995 Z.z.. Ďalej v odvolaní namietala výšky hodnoty pozemkov stanovené znalcami. Tieto sú podľa nej neprimerane nízke.

3. Žalobkyňa žiadala rozsudok okresného súdu potvrdiť. Poukázala na to, že u parcely č. XXXX/X ide o poľnohospodársku pôdu. Iná skutočnosť nevyplýva ani z vykonaného dokazovania. Pokiaľ si protistrana

robí nárok na pozemok parcelu č. XXXX/X o výmere 27 m², tak žalobkyňa uviedla, že by sa cez pozemky žalovanej k tejto parcele nedostala.

4. V dôsledku odvolania žalovanej Krajský súd v Žiline uznesením sp.zn.10Co 347/2016 zrušil rozsudok Okresného súdu v Martine a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V zrušujúcom uznesení okrem iného uviedol, že rozsudok nie je dostatočne zdôvodnený. Okresný súd len konštatoval, že nie je možná reálna del'ba nehnuteľností tvoriaca podielové spoluvlastníctvo, keď poukázal na výmeru pozemkov a spoluvlastnícke podiely účastníčok, čo podľa Krajského súdu je nedostatočné. Toto konštatovanie okresného súdu sa týkalo parcely č. XXXX/X - trvalého trávnatého porastu vo výmere 5259 m² a parcely č. XXXX/X - lesného pozemku vo výmere 800 m². Pokiaľ sa týka tretieho pozemku a to parcely č. XXXX/X okresný súd svoje rozhodnutie nezdôvodnil. Vo svojom zrušujúcom uznesení krajský súd poukázal na to, že podľa neho predmetné pozemky tvoria v podstate celok v prírode. Podľa neho je prioritné reálne rozdelenie pozemkov. Vychádzal pri tom zo súčtu výmer všetkých dotknutých nehnuteľností v celkovej výmere 6086 m² (5259 + 27 + 800). Vzhľadom na to bral do úvahy vyčlenenie spoluvlastníckeho podielu žalovanej z parcely č. XXXX/X. Vo svojom zrušujúcom uznesení zastával názor, že výmera nehnuteľností nepatrí medzi záväzné a hodnoverné údaje katastra nehnuteľností s poukazom na § 70 ods. 2 Zákona č. 162/1995 Z.z..Je podľa neho viac-menej všeobecne známa skutočnosť, že najmä v extraviláne je údaj o výmere pozemku nesprávny, keď odchýlka v mapách je v najlepších prípadoch 18 m². Vzhľadom na vyššie uvedené uviedol vo svojom zrušujúcom uznesení, že úlohou okresného súdu vo veci sa bude prioritne povinný zaoberať možnosťou reálneho rozdelenia. Na mieste samom bude potrebné ustáliť, či je reálne rozdelenie možné aj z hľadiska zabezpečenia prístupu oboch strán k novovzniknutým pozemkom. Len v prípade nemožnosti reálnej del'by je na mieste prikrčiť k druhému spôsobu vyporiadania, pričom okresný súd jednoznačne vymedzí dôvod k výberu spoluvlastníka, ktorému nehnuteľnosť, resp. nehnuteľnosti prikáže do výlučného spoluvlastníctva.

5. V intenciách zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline okresný súd doplnil dokazovanie a to opätovným vypočítaním účastníkov, ohliadkou na mieste samom a vyhodnotením doteraz vykonaného dokazovania.

6. Z ohliadky na mieste samom súd za súčinnosti účastníkov zistil, že prístup na predmetné parcely je len cez pozemky, ktoré vlastnícky nepatria účastníkom konania. Pokiaľ sa týka samotnej del'by, o ktorej uvažoval vo svojom zrušujúcom uznesení Krajský súd v Žiline, v tomto smere súd dospel k takému istému záveru, ako pri prvom rozhodnutí, teda vychádzal z § 142 ods. 1 O.z. a dospel k záveru, že nie je možné postupovať podľa prvej varianty tohto zákonného ustanovenia, teda nemožno reálne rozdeliť nehnuteľnosti, lesné pozemky a trvalý trávnatý porast, lebo by to bolo v rozpore s ust. § 23 ods. 1 Zákona č. 180/1995 Z.z.. Podľa § 23 ods. 1 Zákona č. 180/1995 Z.z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu po vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2000 m² ak ide o poľnohospodársky pozemok, menší ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok. Ak by súd vychádzal z podielov, ktoré vlastní žalovaná pri parcele č. CKN XXXX/X by jej pripadli z podielu tri osminy výmery vo výške 1972,125 m². Taktiež z toho istého dôvodu nie je možné ani deliť parcelu č. CKN XXXX/X - lesný pozemok, lebo tento má výmeru 800 m². Pokiaľ sa týka záväznosti charakteru pozemkov a výmery, uvádzaných na liste vlastníctva, tak súd bol povinný vychádzať z ustanovenia § 7 Zákona č. 162/1995 Z.z., kde je uvedené: kataster obsahuje tieto údaje: a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území, b) parcelné číslo, údaje o parcelách registra C evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registrovaných E evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, údaje o druhoch chránených nehnuteľností a o cenách poľnohospodárskych a lesných pozemkov a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu údaje o bonitovaných pôvodno ekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy nehnuteľností, c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch k nehnuteľnosti, ich oprávnených práv k nehnuteľnostiam, ak ide o fyzickú osobu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ale aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam, d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údajoch o bodových poliach, e) sídelné a nesídelné geografické údaje. Ďalej súd bol povinný vychádzať z § 70 ods. 1 Zákona č. 162/1995 Z.z., kde je uvedené: údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. V § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. je

uvedené, že údaje katastra a to údaje o právach k nehnuteľnostiam parcelné číslo , geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické údaje sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcely registra E.

7. Súd vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení, nakoľko nebol preukázaný opak musel vychádzať z evidencie nehnuteľností. Jedná sa o register parcel C. Teda nemohol meniť charakter pozemkov, spočítať ich výmeru a deliť výmeru podľa podielu . Takýmto postupom by došlo k porušeniu, ustanovenia Zákona č. 180/1995 a to konkrétne § 23 ods. 1 , ktorý bráni drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Výnimky, ktoré by oprávňovali vyčlenili menšiu výmeru, ako je uvedená v § 23 ods. 1 Zákona č. 180/1995 upravuje § 24 ods. 3 tohto zákona. V tomto ustanovení je uvedené, že podľa § 22 a 23 sa nepostupuje ak: a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť alebo sa pozemok rozdelí podľa projektu pozemkových úprav, b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitných predpisov, c) sa odčleňuje časť pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1 a táto časť sa pričlení k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok, d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom v územnom pláne obce na záhradkárske a rekreačné účely.

8. Vychádzajúc z citovaného zákonného ustanovenia § 24 ods. 3 Zákona č. 180/1995 Z.z. súd dospel k jednoznačnému záveru, že sa nejedná o výnimku, ktorá by odôvodňovala drobenie pozemku, predovšetkým u poľnohospodárskeho pôdneho fondu po 2000 m², čiže súd nemohol aplikovať toto ustanovenie a premietnuť ho do rozhodnutia, a to rozdelenia poľnohospodárskej pôdy v prospech žalovanej. V náväznosti ďalej na túto skutočnosť súd prideliť predmetné nehnuteľnosti ako je vyššie uvedené žalobkyni vzhľadom na veľkosť podielov ako aj na účelné využitie pozemkov. Žalobkyňa uviedla, že pozemky už užíva. Má tam vysadené ríbezle, orechy . Žalovaná nijak nepreukázala využívanie týchto pozemkov. Opakovane sa domáhala len reálneho rozdelenia. V náväznosti na rozhodnutie ohľadom CKN parcel číslo XXXX/X a XXXX/X žalobkyni prideliť aj parcelu číslo XXXX/X o výmere 27 m² do výlučného vlastníctva žalobkyne. Súd pri svojich rozhodnutiach musí brať na zreteľ , aby svojimi rozhodnutiami, pokiaľ možno predchádzal v budúcnosti sporom, nezhodám medzi účastníkmi. Čiže rozhodnutia súdu musia mať aj preventívny charakter. Ak by parcelu č. XXXX/X prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej, nepochybne by dochádzalo k ďalším sporom, lebo na túto parcelu je možné sa dostať len cez parcelu CKN č. XXXX/X alebo XXXX/X. Iný prístup tam nie je. Ďalej pri ohliadkach bolo zistené, že na sporné parcely , možno prísť motorovým vozidlom len cez parcely, ktoré nepatria vlastnícky ani spoluvlastnícky žalovanej ani žalobkyni.

9. Súd teda vyhodnotiac po právnej stránke zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným parcelám tak, ako je uvedené vyššie, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, teda ich prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyni. Následne na to zaviazal žalobkyňu vyplatiť žalovanej sumu 1.142,65 €, čo je hodnota podielov, ktoré vlastnícky patrili žalovanej. K tejto hodnote dospel na základe znaleckého dokazovania.

10. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP, zaviazal žalovanú uhradiť žalobkyni trovy konania v celom rozsahu, pretože táto mala úspech v celom rozsahu. O výške trov náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

11. Ďalej súd zaviazal žalovanú zaplatiť na účet Okresného súdu v Martine trovy znaleckého dokazovania hradené zo štátnych prostriedkov v sume 83,28 €, keď pri tom vychádzal z ust. 470 ods. 2 CSP , lebo právne účinky úkonov pre nariadenie znaleckého dokazovania a jeho úhrada zo štátnych prostriedkov nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona . Pri rozhodovaní súd vychádzal z úspechu vo veci. Uvedená suma bola hradená znalkyni V.. S. Y. a to uznesením Okresného súdu v Martine zo dňa 04.02.2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline sp.zn. 9Co 526/2015.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.