

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/51/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5418201242
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2018:5418201242.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcov: 1/ N.. T. X., B.. XX.XX.XXXX, X. P. W., P. XX/XX, 2/ T.. P. X., G.. Č., B.. XX.XX.XXXX, X. J. W. - P. X., C. XXXX/ X, žalobcovia zastúpení Advokátska kancelária JUDr. ŠKERDA, s.r.o, so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1727/49, IČO: 36858501, proti žalovanej: Slovenská republika, za ktorú koná Slovenský pozemkový fond, so sídlom v Bratislave - mestská časť Staré Mesto, Búdkova 36, IČO: 17335345, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec a k. ú. J. W. ako parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 425 m² a parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 330 m², ktorých spoluvlastníkmi sú žalobcovia 1/ a 2/, spolu v podiele 10/12-in a žalovaná v podiele 2/12-in.

Súd prikazuje nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre obec a k. ú. J. W. ako parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 425 m² a parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 330 m², v celosti do vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ (podiel 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov).

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovanej na uvedených nehnuteľnostiach v celkovej výške 3.775,- eur na účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: U., vedený v Š. L. X., var. symbol: XXXXXXXX, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcom 1/ a 2/ voči žalovanej nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu elektronicky 20.08.2018 sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec a k. ú. J. W. ako parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 425 m² a parc. KN-C č. 670/XXX - trvalé trávne porasty o výmere 330 m², pod B3 na žalovanú v 1/6-ine a pod B5 na žalobcov v 10/12-inách (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) a ich vyporiadania príkazaním predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ v 1/1-ine za náhradu za nadobudnutý spoluvlastnícky podiel vo výške 3.775,- eur, s uložením povinnosti túto zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: U., vedený v Š.O. L. X., a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Žalobcovia majú záujem tieto nehnuteľnosti s náležitou starostlivosťou obhospodarovať, zveľaďovať a riadne a účelne využívať. Žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci so Slovenskou republikou však nemôžu tieto nehnuteľnosti účelne využívať, preto nechcú ďalej zotrvať v podielovom

spoluvlastníctve a chcú sa stať ich výlučnými vlastníkmi. Citujúc znenie ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) uviedli, že vzhľadom na výmeru predmetných nehnuteľností (parc. CKN č. 670/XXX a parc. CKN č. 670/XXX k. ú. J. W.) ich tvar, prístup na ne z najbližšej komunikácie a výšku spoluvlastníckych podielov, ich reálne rozdelenie nie je dobre možné a účelné. Preto žalobcovia navrhujú zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nim a prikázať ich do výlučného vlastníctva žalobcov za primeranú náhradu, ktorú za spoluvlastnícky podiel žalovanej navrhujú vo výške 3.775,- eur, čo zodpovedá 30,- eur za 1 m², považujúc ju za primeranú, vychádzajúcu o.i. aj z uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 6C/83/2016-26 z 15.11.2016, ktorým súd schválil súdny zmier, na základe ktorého sa zrušilo podielové spoluvlastníctvo spoločnosti U. L., U.. G.. C., a žalovaného a výlučným vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 670/XXX - trvalé trávnaté porasty o výmere 1415 m² a parc. CKN č. 670/XXX - trvalé trávnaté porasty o výmere 850 m² k. ú. J. W. sa stala spoločnosť U. L., U.. G.. C., oproti povinnosti zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu za nadobudnutý spoluvlastnícky podiel 11.325,- eur, čo predstavuje 30,- eur za 1 m². Pozemky parc. CKN č. 670/XXX a parc. CKN č. 670/XXX k. ú. J. W. sa pritom nachádzajú v blízkosti predmetných nehnuteľností.

3. Súd na predbežnom prejednaní sporu nariadenom na deň 30.11.2018 konal v neprítomnosti žalobkyne 2/, ktorej neúčasť ospravedlnil jej zástupca s tým, že táto súhlasí s konaním v jej neprítomnosti a na následne otvorenom pojednávaní konal a rozhodol aj v neprítomnosti žalovanej, ktorá prostredníctvom za ňu konajúceho Slovenského pozemkového fondu svoju neúčasť písomne ospravedlnila podaním z 21.11.2018 a z 26.11.2018, pričom nepožiadala pre ňou uvádzaný dôvod neúčasti o odročenie predbežného prejednania sporu a ani pojednávania.

4. Žalovaná, za ktorú koná Slovenský pozemkový fond v už zmienených podaniach z 21.11.2018 a 26.11.2018 k veci samej uviedla, že žalovaná súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúceho spoluvlastníckeho podielu žalovanej v prospech žalobcov v súlade so žalobným návrhom, a to za primeranú náhradu vo výške 30,- eur/m².

5. Na pojednávaní 30.11.2018 otvorenom bezprostredne po ukončení predbežného prejednania sporu, sa zástupca žalobcov v celom rozsahu pridrižoval písomne podanej žaloby poukazujúc na dôvody v nej bližšie uvádzané, ktorej žiadal v celom rozsahu vyhovieť, nakoľko podľa neho sú splnené všetky predpoklady pre to, aby bolo žalobe v znení jej žalobného petitu v celom rozsahu vyhovené. K jeho prednesu sa v celom rozsahu pripojil aj žalobca 1/.

6. Nebolo sporné, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a kat. územie J. W., a to žalobcovia spolu ako manželia v podiele 10/12-in, resp. 5/6-ín (zapísaní pod B5, ide o podiel v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) a žalovaná v podiele 1/6-ina (zapísaná pod B3), pričom ohľadne podielov žalovanej je pod B4 zápis správy v prospech Slovenského pozemkového fondu. Nesporným tiež bolo, že napriek súhlasu žalovanej so žalobcami navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, včítane výšky náhrady za jej spoluvlastnícke podiely (žalovaná žalobcami navrhovanú výšku primeranej náhrady akceptovala), do vyhlásenia rozsudku nedošlo medzi stranami sporu k uzatvoreniu dohody o zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva.

7. Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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. Pretože medzi stranami sporu spoluvlastniami predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v zastavanom území obce, nedošlo k uzatvoreniu dohody ohľadne zrušenia a vyporiadania tohto ich podielového spoluvlastníctva, súd postupujúc podľa cit. ustanovenia § 142 ods. 1 OZ zrušil spoluvlastníctvo a uskutočnil jeho vyporiadanie formou požadovanou žalobcami - prikázaním predmetných nehnuteľností do ich výlučného vlastníctva (bezpodielového spoluvlastníctva manželov), s ktorou vyslovila súhlas aj žalovaná.

9. Reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností ako prioritný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, stanovený v cit. ust. § 142 ods. 1 OZ, s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovanej k nim a vôbec s ohľadom na celkovú výmeru týchto nehnuteľností, totiž v danom prípade neprichádza do úvahy - nie je dobre možné (spoluvlastníckemu podielu žalovanej by pri reálnom rozdelení prináležal z parc. KN-C č. 670/XXX pozemok o výmere len necelých 71 m² a z parc. KN-C č. 670/XXX pozemok o výmere len 55 m², ktorých praktická využiteľnosť oproti možnostiam využitia predmetných nehnuteľností ako celku, t.j. v prípade ich nerozdelenia, by bola neporovnateľne nižšia až nulová, z čoho vyplýva, že ich rozdelenie nie je dosť dobre možné. Pritom žalobcovia ako väčšinoví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností (v 5/6-inách) sú z okruhu spoluvlastníkov najlepšie schopní zabezpečiť aj do budúca ich účelné využitie.

10. Zároveň žalobcov zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovanej na predmetných nehnuteľnostiach na účet ich správcu vo výške akceptovanej oboma sporovými stranami ako primeranej náhrady zodpovedajúcej ich všeobecnej hodnote - v sume 3.775,- eur (30,- eur/m² x 125,833 m²) v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

11. S ohľadom na plný úspech žalobcov 1/ a 2/ v spore by im v zmysle § 255 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) zásadne prináležala náhrada trov tohto konania. Nakoľko však zástupca žalobcov na predbežnom prejednaní sporu a následnom pojednávaní 30.11.2018 výslovne prehlásil, že žalobcovia sa vzdávajú práva na ich náhradu, súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania s poukazom na § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcom voči žalovanej nárok na ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.