

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 10C/35/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5419201168
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Novotná
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2021:5419201168.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudkyňou Mgr. Andreou Novotnou v spore žalobcu: Z. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom J. - W. XX, právne zastúpený: JUDr. Miroslav Bachynec, advokát, so sídlom Podbiel 177 a žalovaných: 1/ M. Z., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom J. - A. XXX a 2/ E. C., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom J. - A. XXX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti - pozemku zapísanom na LV č. XXXX k.ú. J. ako parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² spoluvlastníkov žalobcu Z. M., ktorý je zapísaný pod B1 v podiele 1/30 a pod B12 v podiele 13/15 a žalovanej 1/ M. Z., rod. M., ktorá je zapísaná pod B13 v podiele 1/10.

II. Súd p r i k á z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu Z. M. pozemok zapísaný na LV č. XXXX k.ú. J. ako parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² v podiele 1/1.

III. Žalobca Z. M. j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 1/ M. Z., rod. M. z titulu náhrady za jej nadobúdaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti - pozemku uvedenom vo výroku I. tohto rozsudku sumu 2.052,- eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

V. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou 1/ sa žalobcovi náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

VI. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou 2/ sa žalovanej 2/ náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.08.2019 sa žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu voči pôvodným žalovaným 1/ až 4/ (1/ B. Z., 2/ J. E., obaja títo žalovaní označení ako osoby na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, 3/ M. Z., rod. M. a 4/ E. C., rod. Z.) domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² a parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² zapísaným na LV č. XXXX a č. XXXX k.ú. J. tak, že oba tieto pozemky žiadal prikázať do jeho výlučného vlastníctva s tým, aby bol zároveň zaviazaný zaplatiť žalovaným ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely sumy bližšie uvedené v petite žaloby.

2. Žalobu odôvodnili tým, že je väčšinovým spoluvlastníkom uvedených pozemkov, pričom v prípade pozemku parc. KN-E č. XXXXX/X je jeho spoluvlastnícky podiel 3/5 a v prípade pozemku parc.

KN-E č. XXXXX/X je jeho spoluvlastnícky podiel 13/15. Žalovaný 1/ B. Z. a žalovaná 2/ J. E. sú osobami na neznámom mieste, pričom v tomto konaní sú podľa § 16 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Keďže Slovenský pozemkový fond nemôže uzatvoriť s ostatnými spoluvlastníkmi dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, žalobca podal túto žalobu. Žalobca nemá záujem ďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k uvedeným pozemkom, keďže chce tieto pozemky reálne užívať. Uvedené nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť, lebo by došlo k drobeniu poľnohospodárskej pôdy. Preto žalobca navrhol vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním týchto nehnuteľností do jeho vlastníctva za náhradu. Žalobca uviedol, že z prílohy zákona č. 465/2008 Z.z. vyplýva hodnota ornej pôdy v obci J. za 1 m² vo výške X,XXXX eur. Pri stanovení výšky náhrady však žalobca vychádzal z ceny 5,- eur za 1 m², ktorá bola zároveň odsúhlasená Slovenským pozemkovým fondom.

3. Keďže v priebehu konania podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 17.12.2019 zobral žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobcu voči pôvodnej žalovanej 2/ J. E. späť, tunajší súd uznesením č.k. 10C/35/2019-77 zo dňa 21.05.2020 konanie voči tejto pôvodnej žalovanej 2/ postupujúc podľa § 145 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. - Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) zastavil. Dôvodom uvedeného procesného úkonu žalobcu bola dohoda medzi právnou nástupkyňou žalovanej 2/ - jej dcérou Z. M., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom J. - V. XX a žalobcom o uzatvorení kúpnej zmluvy ohľadne prevodu spoluvlastníckych podielov pôvodne zapísaných na meno žalovanej 2/ (ktoré na základe uznesenia Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 5D/108/2019 zo dňa 16.10.2019 nadobudla vyššie menovaná dcéra žalovanej 2/) na žalobcu. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.06.2020.

4. V priebehu ďalšieho konania tunajší súd ďalej uznesením č.k. 10C/35/2019-97 zo dňa 22.01.2021 zastavil konanie aj voči pôvodnému žalovanému 1/ B. Z., a to postupujúc podľa § 161 ods. 1, 2 CSP, keďže bolo zistené, že B. Z. ako fyzická osoba už v čase podania žaloby na tunajší súd dňa 30.08.2019 (v čase začatia konania) neexistovala, nakoľko tento žalovaný 1/ zomrel ešte dňa 14.05.1968, čím došlo k zániku jeho procesnej subjektivity, čo je neodstrániteľným nedostatkom procesných podmienok konania. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2021.

5. Po právoplatnosti uznesení tunajšieho súdu uvedených v bodoch 3. a 4. odôvodnenia tohto uznesenia zostali na strane žalovaných už len žalovaná 3/ M. Z. a žalovaná 4/ E. C., ktoré sú v súčasnosti označené ako žalované 1/ a 2/.

6. K výške náhrady za prikázanie sporných pozemkov do výlučného vlastníctva žalobcu sa v rámci vyjadrení k žalobe vyjadrila len žalovaná 1/ M. Z. (pôvodne ako žalovaná 3/), ktorá uviedla, že so žalobcom navrhovanou cenou (5,- eur za 1 m²) nesúhlasí, pričom podľa nej je adekvátna cena 20,- eur za 1 m² (vyjadrenia žalovanej 1/ M. Z. doručené tunajšiemu súdu dňa 05.11.2019 a dňa 23.12.2019).

7. Napriek uvedenému vyjadreniu žalovanej 1/ žalobca zotrval na cene sporných pozemkov 5,- eur za 1 m² (vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovanej 1/ doručené tunajšiemu súdu prostredníctvom jeho právneho zástupcu dňa 23.11.2019).

8. Následne súd vec prejednal na pojednávaní dňa 13.12.2021 v neprítomnosti právneho zástupcu žalobcu, ktorý sa napriek riadne vykázanému doručeniu predvolania na pojednávanie nedostavil. Za žalovanú 1/ sa uvedeného pojednávania zúčastnil jej syn P. Z., ktorý predložil splnomocnenie na zastupovanie žalovanej 1/ na uvedenom pojednávaní. Za žalovanú 2/ sa uvedeného pojednávania zúčastnila jej dcéra M. M. O., ktorá predložila splnomocnenie na zastupovanie žalovanej 2/ na uvedenom pojednávaní.

9. Splnomocnený zástupca žalovanej 1/ na pojednávaní uviedol, že jeho matka - žalovaná 1/ trvá na svojich vyjadreniach k žalobe. Pokiaľ ide o cenu za 1 m² predmetných pozemkov, tak táto v poslednom období stúpila. Uviedol, že má k dispozícii kúpne zmluvy, ktorými jeho matka M. Z. ako predávajúca previedla na iné osoby svoje spoluvlastnícke podiely na pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. J., pričom sa v týchto prípadoch taktiež jednalo o druh pozemku trvalé trávne porasty, resp. ornú pôdu, teda o obdobné pozemky, ako tieto sporné pozemky, ktoré tiež nie sú zahrnuté v územnom pláne obce J.,

pričom cena pri týchto prevádzaných podieloch na pozemkoch sa pohybovala od 50,- do 100,- eur za 1 m².

10. Splnomocnená zástupkyňa žalovanej 2/ na pojednávaní uviedla, že jej matka - žalovaná 2/ taktiež nesúhlasí s tým, aby výplatok za podiely na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania, bol 5,- eur za 1 m². Všetky podiely na pozemkoch v k.ú. J., ktoré mala jej matka, už v súčasnosti vlastní ona, pretože jej matka ich vlastníctvo na ňu previedla v priebehu tohto roku. Pokiaľ by ona chcela tieto pozemky predať, nesúhlasila by tiež s cenou nižšou ako 50,- eur za 1 m². Inak sa pridrižiava toho, čo uviedol na dnešnom pojednávaní zástupca žalovanej 1/, keďže žalovaná 1/ a v súčasnosti ona majú väčšinou podiely na spoločných nehnuteľnostiach.

11. Súd sa vo veci ďalej oboznámil s listinnými dôkazmi založenými v spise, z nich najmä s výpismi z LV č. XXXX a č. XXXX k.ú. a obec J., so stanoviskom obce J. zo dňa 19.12.2019 a s kúpnyimi zmluvami predloženými splnomocneným zástupcom žalovanej 1/ na pojednávaní.

12. Po zhodnotení vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový a právny stav:

13. Pokiaľ ide o aktuálny zápis sporných pozemkov na príslušných listoch vlastníctva, tento je nasledovný: Pozemok parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² je zapísaný na LV č. XXXX pre k.ú. a obec J., pričom ako jeho vlastníci sú zapísaní pod B 1 B. Z., SR, ako neznámy vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom - spoluvlastnícky podiel 2/15, pod B 8 žalobca - spoluvlastnícky podiel 3/5, pod B 9 žalovaná 1/ - spoluvlastnícky podiel 2/15 a pod B 10 M. O., rod. C., nar. XX.XX.XXXX s trvalým pobytom J. - A. XXX (dcéra žalovanej 2/) - spoluvlastnícky podiel 2/15. Pozemok parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² ja zapísaný na LV č. XXXX pre k.ú. a obec J., pričom ako jeho vlastníci sú zapísaní pod B 1 žalobca - spoluvlastnícky podiel 1/30 (tento spoluvlastnícky podiel žalobca nadobudol v priebehu tohto konania po pôvodnej žalovanej 2/ J. E., a to kúpnu zmluvou evidovanou pod č. V XXXX/XX od dcéry žalovanej 2/ Z. Macekovej, ktorá tento spoluvlastnícky podiel nadobudla dedením od svojej matky - pôvodnej žalovanej 2/), pod B 12 opätovne žalobca - spoluvlastnícky podiel 13/15 a pod B 13 žalovaná 1/ - spoluvlastnícky podiel 1/10.

14. Zo stanoviska obce J. zo dňa 19.12.2019 vyplynulo, že trhovú cenu obdobných pozemkov, ako sú sporné pozemky, sa v lokalite J. - W. pohybuje od 15,- eur do 30,- eur za 1 m².

15. Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

16. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

17. 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.

18. Pokiaľ ide o pozemok parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² k.ú. J., súd mal preukázané, že medzi žalobcom (ktorého celkový spoluvlastnícky podiel je v súčasnosti 9/10) a žalovanou 1/ (ktorej spoluvlastnícky podiel je 1/10) nedošlo k dohode o zrušení podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku a o vzájomnom vyporiadaní. Preto súd na návrh žalobcu zrušil toto podielové spoluvlastníctvo. Zároveň vychádzajúc z vyššie citovaného ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, stanovujúceho poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, ktoré sú pre súd záväzné, vykonal jeho vyporiadanie prikázaním tohto pozemku žalobcovi za primeranú náhradu pre žalovanú 1/. Pokiaľ ide o výšku tejto primeranej náhrady, súd vychádzal zo stanoviska obce J. zo dňa 19.12.2019, z ktorého vyplynulo, že cena obdobných pozemkov v danej lokalite sa pohybuje od 15,- eur do 30,- eur za 1 m². Súd sa priklonil k maximálnej výške takejto ceny stanovenej obcou J. (30,- eur za 1 m²), keďže z dokladov - kúpnych zmlúv predložených splnomocneným zástupcom žalovanej 1/ na pojednávaní vyplynulo, že aktuálna

cena obdobných pozemkov v k.ú. J. je aj vyššia. Výška náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/ tak predstavuje sumu 2.052,- eur, ktorú súd považoval za primeranú. Túto peňažnú náhradu súd zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanej 1/ do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Súd na záver konštatuje, že uvedeným spôsobom vyporiadania je zároveň naplnená požiadavka účelného využitia tohto pozemku, keď žalobca mieni uvedený pozemok užívať ako jeho výlučný vlastník.

19. Pokiaľ ide o pozemok parc. KN-E č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m² k.ú. J., ohľadne tohto pozemku súd žalobu zamietol, a to z dôvodu nedostatočného okruhu účastníkov konania. Ako účastníci konania (strany sporu) totižto nevystupujú všetci aktuálne zapísaní spoluvlastníci tohto pozemku na príslušnom LV, v dôsledku čoho by, v prípade vyhovenia žalobe ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku, nebolo možné vykonať zmenu zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Z tohto procesného dôvodu preto nebolo možné žalobe ohľadne tohto pozemku vyhovieť.

20. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

21. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou 1/ súd o trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý mal ohľadne pozemku parc. KN-E č. XXXXX/X vo veci plný úspech (keďže súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k tomuto pozemku zhodne s návrhom žalobcu), v dôsledku čoho by mu proti žalovanej 1/ prináležalo právo na náhradu dôvodne vzniknutých trov v rozsahu 100 %, ich náhradu nepriznal, nakoľko zo žaloby vyplynulo, že žalobca si náhradu trov konania neuplatňuje. Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou 2/ súd o trovách konania rozhodol tak, že žalovanej 2/, ktorá mala ohľadne pozemku parc. KN-E č. XXXXX/X vo veci plný úspech (keďže súd ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku žalobu zamietol), v dôsledku čoho by jej proti žalobcovi prináležalo právo na náhradu dôvodne vzniknutých trov v rozsahu 100 %, ich náhradu nepriznal, nakoľko zo spisu nevyplyva, že by žalovanej 2/ v tomto konaní vznikli nejaké trovy.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 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).