

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 19C/61/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723210864
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8723210864.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

19C/61/2023

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcu: Obec Vikartovce, IČO: 00 326 691, A. XXX/XX, XXX XX B., proti žalovaným: 1) C. D., na neznámom mieste, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, 817 15 Bratislava, Búdkova 36, IČO:17 335 345, zastúpený poverenou zástupkyňou: E. F. G., nar. X.XX.XXXX, 2) H. H., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX H. - I. I., prechodne bytom I. XXX/X, XXX XX H., J. K., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

19C/61/2023

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti parc. registra C, parc. č. 1545/24 – orná pôda, o výmere 401 m2 zapísanej na LV č. XXXX pre okres H., obec a k.ú. B..

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu nehnuteľnosť parc. registra C, parc. č. 1545/24 – orná pôda, o výmere 401 m2 zapísanej na LV č. XXXX pre okres H., obec a k.ú. B..

III. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť žalovanému 1/ na účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici č.ú. IBAN I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX na vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 147,13 eur a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť žalovanému 2/ na vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 73,65 eur a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Trovy konania stranám n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobca žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnému majetku parc. registra C, parc. č. 1545/24 – orná pôda, o výmere 401 m2 zapísanej na LV č. XXXX pre Okres H., L. a katastrálne územie B., aby nehnuteľnosť prikázal do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovaného 1) na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumou 83,50 € a žalovaného 2) sumou 41,80 €.

2. Žalobca v žalobe uviedol, že je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 31/32 - in k celku. K tej istej nehnuteľnosti je žalovaný 1) podielovým

spoluvlastníkom vo veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 1/48-ina k celku, čo reálne predstavuje výmeru 8,35 m² a žalovaný 2) je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/96-ina k celku, čo reálne predstavuje výmeru 4,18 m². Uviedol, že má záujem zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti a navrhol vyplatiť žalovaným náhradu vo výške 10,- €/m², pričom tento návrh opieral o právoplatne skončené konanie vedené na Okresnom súde Poprad sp. zn. 20C/30/2021, ktorého predmetom bol susedný pozemok, par. Č. 1545/27. Takto u žalovaného 1) pripadá za jeho spoluvlastnícky podiel suma 83,50 € a žalovanému 2) suma 41,80 €. Uviedol, že žalovaný 1) sa nachádza na neznámom mieste a žalovaný 2) hoci má v liste vlastníctva uvedenú adresu, ktorá korešponduje aj s adresou v registri obyvateľov, sa v súčasnej dobe tiež nachádza na neznámom mieste, čo zistil opakovanými pokusmi doručiť mu zásielku s výzvou na kúpu pozemkov, či od susedov, či snahou starostu Obce Vikartovce navštíviť ho na tejto adrese. Preto mal žalobca zato, že obaja žalovaní sú zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, ako neznámi vlastníci.

3. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva SPF uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti, čo je aj v súlade s ust. § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov, ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov.

4. SPF uviedol, že v prvom rade je potrebné sa vysporiadať s možnosťou a účelnosťou reálneho rozdelenia spornej parcely. Na spoluvlastnícky podiel žalobcu na spornej parcele pripadá výmera 388,50 m². Na spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1. rade na spornej parcele pripadá výmera 8,35 m². Na spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade na spornej parcele pripadá výmera 4,20 m². Sporná parcela sa nachádza v extraviláne Obce Vikartovce, ako vyplýva z územného plánu Obce Vikartovce, je plochou pozemkov športu. Ako vyplýva z ortofotosnímku, je už aktuálne zastavaná stavbou. Mal za to, že vzhľadom na veľkosť spornej parcely, veľkosť samotných spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou tak, že by vznikli samostatné parcely v prospech všetkých strán sporu, aj pri uplatnení výnimky zo zákazu drobenia pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z.z. sa reálna deľba spornej parcely javí ako nehospodárna a neúčelná. SPF súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

5. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, podľa § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z. SPF môže previezt' (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať aj z trhovej hodnoty spornej parcely. Žalobca navrhuje ako „primeranú náhradu“ za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaných na spornej parcele sumu 10 €/1 m². Túto sumu SPF nepovažoval za primeranú a odzrkadľujúcu aktuálnu situáciu na trhu s pozemkami v danom katastrálnom území. Navrhol, aby súd stanovil primeranú náhradu v rozmedzí od 17,62 €/m² do 20 €/m² s poukazom na rozsudky Okresného súdu Poprad v konaniach vedených pod sp. zn. 19C/49/2022 a 21C/49/2022. Pokiaľ ide o trovy konania, navrhol SPF, aby konajúci súd rozhodol vo svojom výroku rozsudku tak, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania, nakoľko existujú dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 Civilného sporového poriadku, keďže majetkovoprávne vysporiadanie vzťahov k spornej parcele je v prospech všetkých strán sporu, tak žalobcu, aj žalovaných. S poukazom na právnu úpravu žalovaného v 2. rade SPF nepovažoval za nezisteného vlastníka, ktorého by mal v konaní zastupovať. Súdu sa aj následne pobyt žalovaného podarilo zistiť a tento sa riadne na súdne pojednávanie aj dostavil.

6. Na nariadenom súdnom pojednávaní žalobca trval na podanej žalobe, ale ponechal rozhodnutie, pokiaľ ide o výšku náhrady za m² za spoluvlastnícke podiely, na úvahe súdu. Žalovaný v 2. rade súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva a pokiaľ ide o výšku náhrady, priklonil sa k tomu, čo uviedol SPF.

7. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom spoluvlastníckeho podielu 31/32 - in k celku parc. registra C, parc. č. 1545/24 – orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX pre Okres H., L. a k.ú. B.. Podiel veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1) k tejto

parcele je 1/48, čo reálne predstavuje výmeru 8,35 m² a spoluvlastnícky podiel žalovaného 2) je 1/96-ina k celku, čo reálne predstavuje výmeru 4,18 m².

8. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

9. Súd pri zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva k parc. registra C, parc. č. 1545/24 v k. ú. B. medzi žalobcom a žalovanými prihliadol na veľkosť podielov spoluvlastníkov, tiež na umiestnenie spornej parcely, jej výmeru a funkčné využitie a má za to zhodne so stranami sporu, že účelnejším je spôsob vypořádania podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu žalovaným. Toto nebolo medzi stranami sporu sporné. Rozdiel bol len vo výške náhrady, ktorú má žalobca vyplatiť žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely na predmetnej parcele. Aj ohľadom výšky primeranej náhrady za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalobca a žalovaný 2 nakoniec akceptovali návrh SPF, teda súhlasili so sumou stanovenou za jednotlivé vypradávané podiely odstupujúcich spoluvlastníkov vo výške 17,62 €/1 m². Súd tiež vychádzal z rozsudkov tunajšieho súdu, na ktoré poukázal aj SPF, priklonil sa k rozsudku vydanému v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/49/2022, teda rozsudku vydanému v tom istom senáte, ako je prebiehajúce konanie.

10. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Súd dopĺňa v odôvodnení rozhodnutia ešte variabilný symbol, pod ktorým je potrebné SPF na účet (uvedený vo výrokovej časti rozsudku) previezť finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného v 1.rade, a ktorý je spisovou značkou, pod ktorou je vedené toto súdne konanie, teda VS:19C612023, bez lomítko.

11. Trovy konania súd stranám sporu nepriznal, strany sa na takomto rozhodnutí o trovách zhodli, ani jedna strana si trovy neuplatnila. Existujú tu tiež dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 Civilného sporového poriadku, nakoľko majetkovoprávne vysporiadanie vzťahov k spornej parcele je v prospech všetkých strán sporu. Žalovaní nedali príčinu k tomuto súdному sporu.

Poučenie:

Ľ Proti tomuto rozsudku okrem výroku I. možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

Ľ Podľa § 363 C.s.p. 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).

Ľ Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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 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.

Ř Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

Ř Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno i meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ř Podľa § 366 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 ujmy nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ř Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ř Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).