

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 24C/23/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6419203751
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2021:6419203751.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Vladimírom Šalamúnom v právnej veci žalobcu: P. P., F.. XX.XX.XXXX, T. I.. Š. XXX/X, Ž. F. U., občan SR, zastúpeného JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom Ul. A. Dubčeka 386/10, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovaným: 1/ H. T., X/ G. T. (Ž.. I.. O.), X/ D. T. (J..), X/ L. T., X/ S. Ž., S.. T., X/ I. C., S.. T., X/ E. T., žalovaní 1/ až 7/ ako nezistení vlastníci zastúpení Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 8/ D. T., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. H. X, Ž. F. U., Z. J., X/ O. G., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. H. XX, Ž.O. F. U., občan SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd **z r u š u j e** podielové spoluvlastníctvo strán konania k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Š. H., zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru, na liste vlastníctva č. XX, parc. č. L. XX vyznačená ako záhrada o výmere 195 m².

II. Súd **p r i k a z u j e** do vlastníctva žalobcu: P. P., S.. P., F.. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, nehnuteľnosť v k. ú. Š. H., zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru, na liste vlastníctva č. XX, parc. č. L. XX vyznačená ako záhrada o výmere 195 m², **v c e l o s t i**.

III. Žalobca je **p o v i n n ý** vyplatiť:

- žalovanému v 1/ rade sumu 21,64 €,
- žalovanému v 2/ rade sumu 13,00 €,
- žalovanému v 3/ rade sumu 13,00 €,
- žalovanému v 4/ rade sumu 13,00 €,
- žalovanému v 5/ rade sumu 43,32 €,
- žalovanému v 6/ rade sumu 43,32 €,
- žalovanému v 7/ rade sumu 43,32 €

do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia na Depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v štátnej pokladnici.

IV. Žalobca je **p o v i n n ý** vyplatiť:

- žalovanému v 8/ rade sumu 13,00 €,
- žalovanému v 9/ rade sumu 10,80 €

do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

V. Žiadna zo strán **n e m á** nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom dňa 11.11.2019 sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - pozemku L. H.. Č.. XX - záhrada o výmere 195 m², zapísaný na LV č. XX pre k.ú. Š. H., obec Ž. F. U., okres Ž. F. U.. Žalobu odôvodnil tým, že spoločne so žalovanými 1/ až 9/ a právnymi predchodcami žalovaných 10/ až 20/ sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť sa nachádza aj pod rodinným domom s. č. XX postavený na pare. č. B. XX, zapísaný na LV č. XXX, ktorého je žalobca podielovým spoluvlastníkom a všetci podieloví spoluvlastníci sa dohodli, že na svoje meno majetkovo-právne vyporiada pare. č. L. XX, ktorá sa čiastočne nachádza pod stavbou resp. tvorí príľahlý pozemok. Predmetnú nehnuteľnosť má žalobca záujem nadobudnúť do vlastníctva v celosti, pretože s poukazom na výmeru, umiestnenie a tvar pozemku nie je účelná reálna deľba. Výšku finančnej náhrady žalobca navrhol v sume 4,00 €/m², ktorá je všeobecná cena nehnuteľností. K žalobe žalobca pripojil rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 25C/5/2018, predmetom ktorého bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku v k. ú. Š. H., nachádzajúci sa v tej istej lokalite ako pare. č. L. XX. Vzhľadom k tomu, že ako podieloví spoluvlastníci sú písaní nezistení vlastníci a nebohí spoluvlastníci (právní nástupcovia vzhľadom na výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel nemajú záujem prededieť spoluvlastnícky podiel z nehnuteľnosti, keďže náklady na dedičské konanie by boli vyššie než hodnota predmetu dedenia), nebolo možné uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

2. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) ako zástupca neznámych vlastníkov - žalovaných 1/ až 7/ vo vyjadrení zo dňa 13.01.2020 uviedol, že sa stotožňuje s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. K návrhu vo veci samej uviedol, že v zásade súhlasí so žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva formou úhrady za podiely ustupujúcich spoluvlastníkov v prospech žalobcu, nakoľko reálna deľba pozemku nie je vhodná a ani účelná. Pozemok je vo väčšinovom vlastníctve žalobcu. Na podiely žalovaných ako neznámych vlastníkov pripadá v predmetnej nehnuteľnosti len nepatrná výmera. Pozemok je vo väčšinovom vlastníctve žalobcu, nachádza sa z časti pod rodinným domom, resp. tvorí dvor a záhradu pri rodinnom dome. Cieľom zrušenia podielového spoluvlastníctva je aj zjednotenie právneho režimu sporného pozemku s budovou rodinného domu stojacou na ňom. Čo sa týka určenia výšky náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely, uviedol, že sa jedná v súčasnosti o pozemok pod rodinným domom a záhradu situovaný v intraviláne obce Š. H.. Súhlasil s výškou finančnej náhrady za ustupujúce podiely v sume 4,00 €/m², s odvolaním sa na rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 25C/5/2018, predmetom ktorého bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku v k. ú. Š. H., nachádzajúc sa v tej istej lokalite ako pare. č. L. XX.

3. Uznesením č.k. 24C/23/2019-52 zo dňa 22.06.2020, právoplatným dňa 25.08.2020, súd zastavil konanie voči pôvodnej žalovanej 17/ L. T., ktorá zomrela po podaní žalobného návrhu.

4. Uznesením č.k. 24C/23/2019-78 zo dňa 26.08.2021, právoplatným dňa 09.10.2021, súd zastavil konanie voči pôvodnej žalovanej XX/ E. U., F.. XX.XX.XXXX, bytom Š. H. XX, Ž. F. U., XX/ I. T., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. H. XX, Ž. F. U., XX/ M. T., F.. XX.XX.XXXX, T. R. XXX/X, Ž. F. U., XX/ W. T.Á., F.. XX.XX.XXXX, T. A. XXX, A. R., XX/ J. C., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. H. XX, Ž. F. U., XX/ S. Š., F.. XX.XX.XXXX, T. A. XXX, A. R., XX/ E. T., F.. XX.XX.XXXX, T. A. XX, A. R., XX/ E. W., F.. XX.XX.XXXX, T. Š. H. XXX, Ž. F. U., XX/ D. T., F.. XX.XX.XXXX, T. F. S. XXX/XX, A., W. E.. E. P., I. J. J. H. C. X, Ž. F. U., XX/ Q. Š., F.. XX.XX.XXXX, T. Š.S. XX/XX, F., z dôvodu, že v prejednávanej veci vzal žalobca žalobu voči žalovaným 10/ až 16/ a 18/ až 20/ späť.

5. Súdne pojednávanie sa dňa 04.11.2021 uskutočnilo bez účasti žalovaných 8/ a 9/. Žalovaný 8/ svoju neúčast' ospravedlnil písomným podaním zo dňa 29.10.2021, v ktorom uviedol, že nemá námietky voči predmetnej žalobe a súhlasil, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaná 9/ svoju neúčast' neospravedlnila. Prítomná právna zástupkyňa žalobcu sa na pojednávaní pridržiavala podanej žaloby. Prítomný zástupca SPF sa pridržiaval doterajších písomných vyjadrení.

6. Súd vykonal dokazovanie a po oboznámení obsahu súdneho spisu: žaloba č.l. 1, plnomocenstvo právneho zástupcu žalobcu č.l. 5, rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom 25C/5/2018 č.l. 6, výpis z listu vlastníctva č. XX k.ú. Š. H. č.l. 8, geometrický plán na obnovenie pôvodných celých parciel č. 54, 55 č.l. 10, Osvedčenie o dedičstve po neb. I. T. spis. zn. 10D 1036/2006 č.l. 13, Osvedčenie o dedičstve po neb. I. T. spis. zn. D 1403/95 č.l. 14, Osvedčenie o dedičstve po neb. E. T. spis. zn. 10 D 1290/2004 č.l. 17, odpoveďami na lustrácie sporových strán v Registri obyvateľov č.l. 21-34, vyjadrenie SPF k žalobe zo

dňa 13.01.2020 č.l. 41, poverenie zamestnanca č.l. 44, plnomocenstvo právneho zástupcu D. T. č.l. 47, vyjadrenie žalovaného v 19/ rade zo dňa 22.01.2020 č.l. 48, oznámenie právneho zástupcu žalobcu zo dňa 25.06.2020 č.l. 56, doplnenie vyjadrenia žalovaného zo dňa 22.01.2020 č.l. 69, čiastočné späťvzatie žaloby zo dňa 16.04.2020 č.l. 73, aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XX k.ú. Š. H. č.l. 75, vyjadrenie SPF k čiastočnému späťvzatiu žaloby zo dňa 02.09.2021 č.l. 84 a nakoniec podanie žalovaného vo 8/ rade zo dňa 29.10.2021, zistil nasledovný skutkový stav.

7. Z výpisu z LV č. XX k. ú. Š. H. vyplýva, že žalobca bol v čase podania žaloby podielovým spoluvlastníkom pozemku L. Č.. XX záhrada o výmere 195 m² so spoluvlastníckymi podielmi vo výške: 131/288, 4/96 a 8/72 a v čase čiastočného späťvzatiu žaloby so spoluvlastníckymi podielmi vo výške: 131/288, 1/48, 4/96, 139/1440 a 8/72 .

8. Z rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom spis. zn. 25C/5/2018 zo dňa 07.11.2018 vyplýva, že cena L. obdobného pozemku v k. ú. Š. H. činí 4,00 €/m².

9. 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.

10. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. V konaní nebolo sporné, že s jedná sa o pozemok druhu záhrada, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce a ktorého väčšinovým spoluvlastníkom je žalobca. Vzhľadom na tvar a umiestnenie pozemku (nachádza sa z časti pod rodinným domom, resp. tvorí dvor a záhradu pri rodinnom dome) a na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaných má súd za to, že reálnou deľbou veci medzi spoluvlastníkov by došlo k vzniku neúčelného množstva malých samostatných pozemkov. Keďže rozdelenie veci nie je dobre možné, rozhodol súd o prikázaní veci (pozemku) za primeranú náhradu žalobcovi ako jednému zo spoluvlastníkov pozemku. Žalobcom navrhovanú výškou protihodnoty za prikázané spoluvlastnícke podiely do vlastníctva žalobcu (4,00 €/ m²) súd, vzhľadom na závery uvedené v rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom spis. zn. 25C/5/2018 zo dňa 07.11.2018 považoval za primeranú. Z uvedených dôvodov súd vyhovel žalobe a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil, predmetný pozemok v celosti prikázal do vlastníctva žalobcu a žalobcovi uložil povinnosť aby žalovaným titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiely zaplatil: žalovanému 1/ sumu 21,64 € (5,41 m² x 4,00 €), žalovanému 2/ sumu 13,00 € (3,25 m² x 4,00 €), žalovanému 3/ sumu 13,00 € (3,25 m² x 4,00 €), žalovanému 4/ sumu 13,00 € (3,25 m² x 4,00 €), žalovanému 5/ sumu 43,32 € (10,83 m² x 4,00 €), žalovanému 6/ sumu 43,32 € (10,83 m² x 4,00 €) a žalovanému 7/ sumu 43,32 € (10,83 m² x 4,00 €) do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia na Depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v štátnej pokladnici a žalovanému 8/ sumu 13,00 € (3,25 m² x 4,00 €) a žalovanému 9/ sumu 10,80 € (2,7 m² x 4,00 €) do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Záverom súd s odkazom na ustanovenie § 142 ods. 3. Občianskeho zákonníka poznamenáva, že týmto rozhodnutím súdu nie je žiadnym spôsobom dotknuté právo tretích osôb (oprávnených) v rámci exekučných konaní realizovaných súdnymi exekútormi voči žalovanému 4/, pretože ťarchy a iné obmedzenia evidované na spoluvlastníckom podiele žalovaného budú naďalej evidované na nehnuteľnosti prikázanej do výlučného vlastníctva žalobcu.

11. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

12. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 CSP, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa, spočívajúcich v tom, že žalobca si právo na náhradu trov konania neuplatnil a žalovaní svojím konaním nezadali dôvod na podanie žaloby, a preto súd o nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že žiadna zo sporových strán nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.