

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 12C/13/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821200428
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Chlebo
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2021:5821200428.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom JUDr. Martinom Chlebom, vo veci žalobkyne: P. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. S. XXX/XX, A., zastúpená: Q. L., nar. XX.XX.XXXX, M. S. XXX/XX, A., proti žalovaným: Q. M., rod. M., neznámy vlastník, 2/ P. M., rod. M., neznámy vlastník, 3/ P. Štefánková, neznámy vlastník, všetci žalovaní zastúpení Slovenský pozemkový fond Bratislava, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

r o z h o d o l :

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, žalovaného 1/, žalovaného 2/ a žalovanej 3/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. C., okres C.:

- pozemok CKN parc. č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere XXX m².

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. C., okres C.:

- pozemok CKN parc. č. XXXX/XXX, orná pôda, o výmere XXX m²

do výlučného vlastníctva žalobkyne: P. W., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXX, bytom M. S. XXX/XX, A., v podiele 1/1.

III. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovanému 1/ sumu 217,40 EUR, žalovanému 2/ sumu 90,58 EUR a žalovanej 3/ sumu 90,58 EUR, a to na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 10.03.2021 žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ až 3/, zastúpených Slovenským pozemkovým fondom, k parcele zapísanej na LV č. XXXX, k.ú C., pozemok CKN parc. č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere XXX m² (ďalej len „vyporadúvaná nehnuteľnosť“) a vyporadúvanú nehnuteľnosť prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyne za peňažnú náhradu spoluvlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov, a to v sume 10,- EUR za 1 m².

2. Podanú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že sa chystá na tomto pozemku stavať nehnuteľnosť. So žalovanými sa nie je možné kontaktovať, pretože nie je možné ich stotožniť. Žalovaní nie sú evidovaní v registri obyvateľov SR. Pri ich menách na liste vlastníctva absentuje trvalá adresa, a zároveň tiež sú neznáme údaje ako je dátum narodenia a rodné číslo. Podľa dostupných matričných údajov nie je možné overiť a zistiť dátum narodenia, miesto narodenia a ani to či odporcovia ešte žijú alebo nie. Podľa vyššie uvedených informácií sa jedná o neznámych vlastníkov, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobkyňa napokon uviedla, že má záujem na tom, aby súd prikázal nehnuteľnosť, za náhradu,

do jej vlastníctva. Podľa názoru žalobkyne cena sporného podielu pozemku je podľa aktuálnej ponuky a dopytu v k.ú. C. 10,- EUR za m².

3. Zástupca žalovaných 1/ až 3/ Slovenský pozemkový fond podaním doručeným súdu dňa 11.06.2021 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovanej v prospech žalobkyne. Podľa názoru zástupcu žalovaných reálne rozdelenie vporadúvanej nehnuteľnosti podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov neprichádza do úvahy a zároveň by nebolo dobre možné a účelné aj vzhľadom na rozmery vporadúvanej nehnuteľnosti, ako aj na jej situovanie v danej lokalite. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady Slovenský pozemkový fond uviedol, že berie na vedomie žalobkyňou predložený návrh odplaty vo výške 10,- EUR za m², avšak s týmto nesúhlasí a vo vzťahu k predmetnému pozemku má za to, že primeraná náhrada v tomto prípade by mala byť minimálne 30,- EUR za m², a to aj vzhľadom na umiestnenie pozemku v zastavanom území mesta C., dostupnosť inžinierskych sietí, vybudovaná spevnená asfaltová komunikácia ku pozemku, lokalita s prevahou bývania v rodinných domoch, možnosť využitia na výstavbu (tento zámer žalobkyňa potvrdila aj v žalobe). K tomuto tvrdeniu zástupca žalovaných 1/ až 3/ predložil ako dôkazy: Rozsudok Okresného súdu Námestovo sp.zn. 5C/32/2018 - 25 €/m², Kúpna zmluva KZ-006/2020 - 30 €/m², Kúpna zmluva KZ-006/2019 - 30 €/m², Kúpna zmluva č. 16453/KZ-2020 - 35,38 €/m², Kúpna zmluva KZ-003/2020 - 47,50 €/m² a Kúpna zmluva KZ-009/2019 - 47,50 €/m². Zástupca žalovaných 1/ až 3/ tiež uviedol, že výsledná cena pozemkov v k.ú. C. je väčšinou kompromisom medzi ponukou a dopytom. Konečné určenie výšky primeranej náhrady zo strany súdu je na zhodnotení súdu, ktoré bude zástupca žalovaných akceptovať, pokiaľ bude v súlade s vyššie uvedenými tendenciami určenia výšky primeranej náhrady.

4. Na toto vyjadrenie zástupcu žalovaných žalobkyňa predložila dňa 14.07.2021 stanovisko Mesta C. k územnoplánovacej informácii k predmetnému pozemku.

5. Zástupca žalovaných 1/ až 3/ sa podaním doručeným súdu dňa 27.07.2021 vyjadril, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností v k.ú. C. za náhradu za ustupujúce spoluvlastnícke podiely, ktorá bola medzi stranami sporu stanovená vo výške 30,- EUR za m². Napokon žalobkyňa podaním doručeným súdu dňa 16.09.2021 uviedla, že s návrhmi žalovaných 1/ až 3/ súhlasí v plnom rozsahu aj v zmysle jej predchádzajúcich vyjadrení. Súhlasí s cenou 30,- EUR za 1 meter štvorcový a nepožaduje náhradu trov konania. Zároveň súhlasila, aby sa pojednávanie uskutočnilo v jej neprítomnosti.

6. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s obsahom listín obsiahnutých v spise v čase rozhodovania, a to: žaloba s prílohami na čl. 1 - 7, splnomocnenie žalobkyne na čl. 15, vyjadrenie zástupcu žalovaných 1/ až 3/ k žalobe na čl. 19 - 27, vyjadrenie zástupcu žalobkyne k vyjadreniu zástupcu žalovaných 1/ až 3/ na čl. 31 - 33, vyjadrenie zástupcu žalovaného 1/ až 3/ k vyjadreniu zástupcu žalobkyne na čl. 39, vyjadrenie zástupcu žalobkyne na čl. 44 - 45, výpisom z LV č. XXXX k.ú. C., katastrálnym mapovým podkladom, stanoviskom mesta C., z ktorého vyplýva, že vporadúvaná nehnuteľnosť sa nachádza v priestore, ktorý je určený na zastavanie ako „plochy s prevahou bývania v rodinných domoch“.

7. Z vyššie uvedených listín mal súd za preukázané, že hodnovernosť údajov uvedeným na LV č. XXXX, k.ú. C., nebola spochybnená. Za všetkých žalovaných správu majetku vykonáva Slovenský pozemkový fond. Zástupca žalovaných súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúceho spoluvlastníckeho podielu žalovaných v prospech žalobkyne, pričom zástupca žalovaných podaním doručeným súdu dňa 11.06.2021 uviedol, že primeraná výška náhrady by mohla byť minimálne 30,- EUR za m² s ohľadom na predložené Kúpne zmluvy a právoplatne skončené súdne konanie ohľadne obdobných pozemkov v k.ú. C. na tunajšom súde. Žalobkyňa podaním doručeným súdu dňa 14.07.2021 súhlasila s výškou náhrady vo výške 30,- EUR za m².

8. 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 alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa mohla vec 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. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Ak súd rozhoduje o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva.

10. Na základe zisteného skutkového stavu aplikujúc zákonné ustanovenia, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ až 3/ k vporadúvanej nehnuteľnosti. V konaní mal súd za nesporné preukázané, že vporadúvaná nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaných 1/ až 3/ - nezistených vlastníkov zastúpených Slovenským pozemkovým fondom v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. Právna úprava ako prvú a preferovanú možnosť vyporiadania spoluvlastníctva uvádza vyporiadanie formou rozdelenia spoločnej veci. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie vporadúvanej nehnuteľnosti podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov neprichádza do úvahy a zároveň by nebolo dobre možné a účelné aj vzhľadom na rozmery vporadúvanej nehnuteľnosti, ako aj na jej situovanie v danej lokalite. Preto súd nemohol pristúpiť k reálnemu rozdeleniu vporadúvanej nehnuteľnosti. Súd preto pristúpil k prikázaniu vporadúvanej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov. Súd pri prikázaní vporadúvaných nehnuteľností prihliadol na väčšinový spoluvlastnícky podiel žalobkyne ako aj tomu, že jedine žalobkyňa je v súčasnosti schopná vporadúvanú nehnuteľnosť hospodárky využiť. Z porovnania spoluvlastníckych podielov, aplikujúc § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého o hospodárení so spoločnou vecou rozhoduje veľkosť spoluvlastníckeho podielu, je nesporné, že už teraz možnosť rozhodovania o hospodárení s nehnuteľnosťou jednoznačne svedčí v prospech žalobkyne. Výška odplaty za spoluvlastnícky podiel žalovaných nebola sporná a bola určená na základe akceptácie návrhu zástupcu žalovaných žalobkyňou vo výške 30,- EUR za 1 m², na základe čoho bola potom vypočítaná odplata za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovaných 1/ až 3/.

11. Podľa § 255 ods. 1 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. 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 tak, že ich náhradu nepriznal žiadnej zo strán, nakoľko spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplynul z osobitného predpisu, konanie mohla iniciovať ktorákoľvek zo strán sporu (iudicium duplex) a je tak nemožné určiť, ktorá zo strán sporu bola procesne úspešnejšia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Námestovo. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 a 2 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z.). 233/1995 Z.z.).