

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 11C/19/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5621201410
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Robert Droppa
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2021:5621201410.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudcom Mgr. Robertom Droppom, v právnej veci žalobcu I. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XXX, zastúpeného JUDr. Milanom Trnovským, advokátom so sídlom Štefánikova 1361/4, Liptovský Mikuláš, proti žalovanej Slovenskej republike, za ktorú koná Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Q., obec Bobrovec, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 693 m², parcela registra KN-E č. 2310.

II. Súd nehnuteľnosť zapísanú Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Q., obec Bobrovec, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 693 m², parcela registra KN-E č. 2310 prikažuje do výlučného vlastníctva žalobcu I. G., rod. G., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XXX.

III. Súd ukláda žalobcovi na vyrovnanie podielu zo zrušeného a vyporiadaného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu 8 316,- eur, a to k rukám Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalobcovi nepriznáva náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručanou súdu 27. 05. 2021 žalobca navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Q., obec Bobrovec, okres Liptovský Mikuláš, ako orná pôda o výmere 693 m², parcela registra KN-E č. 2310. Spoluvlastnícky podiel žalobcu na nehnuteľnosti je 1/3 a podiel žalovanej predstavuje 2/3. Žalobca sa pokúsil o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou, avšak žalovaná listom označeným ako „Žiadosť o odkúpenie časti pozemku v k. ú. Q. - oznámenie o zamietnutí“ pod sp. zn. SPFZ032530/2021 zo dňa 05. 03. 2021 oznámila, že žiadosti nie je možné vyhovieť. Žalobca má za to, že reálna delba nie je v tomto prípade možná a to tak s poukazom na zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov vyplývajúci zo zákona č. 180/1995 Z. z., ale aj s poukazom na tvar nehnuteľnosti. Táto je z historického hľadiska klasickou roľou a má šírku približne 3 metre a dĺžku 231 metrov. Nie je účelné reálne deliť taký úzky obdĺžnikový tvar, nakoľko by došlo k potrebe zabezpečiť prístup k jednotlivým novovytvoreným parcelám a to prostredníctvom niekoľkých vecných bremien. Žalobca má vôľu nehnuteľnosť nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, lebo patrila aj patrí do rodinného dedičstva po predkoch. Výšku priveranej

náhrady navrhol rovnakú, ako v obdobnom súdnom spore vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 6C/5/2021, to znamená 8,- eur/m².

2. Slovenský pozemkový fond súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva ako aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania. Nesúhlasil však s navrhovanou výškou náhrady. Poukázal na znalecký posudok č. 2/2016 zo dňa 16. 01. 2016, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu obdobného pozemku v extraviláne obce Bobrovec vo výške 10,06 eura/m², pričom zmluvné strany sa v danej veci dohodli na kúpnej cene vo výške 15,80 eura/m². Od roku 2016 pritom ceny nehnuteľností vzrástli a v súčasnosti sa nachádzajú na historickom maxime. Navrhol preto minimálnu výšku náhrady 18,- eur/m².

3. Žalobca v replike súhlasil s cenou na vyrovnanie podielu žalovanej vo výške 18,- eur/m².

4. Slovenský pozemkový fond v duplike potvrdil, že strany sporu sa dohodli na výške náhrady 18,- eur/m². Zároveň nesúhlasil s prípadným priznaním náhrady trov konania žalobcovi s poukazom na ustanovenie § 257 Civilného sporového poriadku.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktoré vykonal aj v neprítomnosti ospravedlnených strán sporu a právneho zástupcu žalobcu.

6. Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Q., obec Bobrovec, okres Liptovský Mikuláš mal súd preukázané, že v čase vyhlásenia rozsudku sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, žalobca o podiele 1/3 a žalovaná o podiele 2/3.

7. 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.

8. Na základe vykonaného dokazovania v súlade s citovanými ustanoveniami zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti a túto prikázal do vlastníctva žalobcu nakoľko takýto spôsob vyporiadania nebol medzi stranami sporný. Pokiaľ ide o reálnu deľbu, táto vzhľadom na výmeru pozemku a spoluvlastnícke podiely nie je možná, lebo podľa ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom nemôže rozdelením poľnohospodárskeho pozemku nachádzajúcim sa mimo zastavaného územia obce vzniknúť pozemok menší ako 2 000 m². Aj bez tohto zákonného obmedzenia drobenia pozemkov by však reálna deľba predmetnej nehnuteľnosti nebola možná, nakoľko vzhľadom na tvar a výmeru pozemku a jeho umiestnenie by prípadnou reálnou deľbou výluční vlastníci nemali reálnu možnosť novovzniknuté pozemky účelne užívať. Predpokladom reálnej deľby pozemku po zrušení podielového spoluvlastníctva nie je len to, že ide o z technického hľadiska o deliteľnú vec, ale aj to, aby prípadné rozdelenie veci bolo funkčne opodstatnené, čo znamená, že vzniknuté samostatné veci budú ich vlastníkom naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a poslaniu a budú mať k nim zabezpečený prístup. Z dôvodu, že nie je možné vyporiadajúcu nehnuteľnosť rozdeliť, súd ju prikázal do vlastníctva žalobcu oproti povinnosti zaplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva podľa dohody strán sporu žalovanej sumu 8 316,- eur, a to do tridsiatich dní odo dňa právoplatnosti rozsudku k rukám Slovenského pozemkového fondu. Vzhľadom na výšku primeranej náhrady súd v súlade s ustanovením § 232 ods. 3 C. s. p. a s prihliadnutím na to, že žalovaná návrh žalobcu v tejto časti nenamietala, určil dlhšiu lehotu na plnenie.

9. Žalobca si náhradu trov konania neuplatnil, preto mu súd ako úspešnej strane sporu aj s poukazom na predmet sporu a výsledok, ktorý je v prospech obidvoch strán sporu, ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinná osoba dobrovoľne nespĺní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená osoba môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.