

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: SK-5C/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8623200944
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivo Parada
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8623200944.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Ivom Paradom v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., právne zastúpeného JUDr. Marekom Bujdošom, advokátom, Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov, IČO: 37 874 675, proti žalovaným 1) E. F. (neznámy) a 2) G. F. (neznámy), obe zastúpené Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1) a 2) k parcele KN registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m² a parcele KN registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX/XX, trvalý trávny porast vo výmere 926 m², okres: D., obec: D., katastrálne územie: H. tak ako sú tieto vedené v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H..

II. Pozemok, parcela B. I. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m² a pozemok, parcela B. I. XXX/XX, trvalý trávny porast vo výmere 926 m² tak ako sú tieto vedené v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný zaplatiť za spoluvlastnícky podiel žalovanej 1) sumu 62,34 eura a žalovanej 2) sumu 62,34 eura na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, IBAN: D. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, na ktorý sa prevádzajú finančné prostriedky – náhrada nezistených vlastníkov, variabilný symbol: XXXXXXXX (do poznámky pre prijímateľa uviesť: OS Bardejov, sp. zn. SK-5C/12/2023) do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcovi nepriznáva náhradu trov konania proti žalovaným.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenou Okresnému súdu Svidník dňa 30.05.2023 domáhal proti žalovaným zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným parcelám, ako je to uvedené vo výrokoch I. až III. tohto rozsudku.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 714/720 na: pozemku, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 190/23, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m² a pozemku, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. XXX/XX, trvalý trávny porast vo výmere 926 m², okres: D., obec: D., katastrálne územie H. tak, ako sú tieto vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H.. Na základe potvrdenia mesta Stropkov zo dňa 12.10.2022 je zrejmé, že G. F. a E. F. sú v meste neznáme, mesto nemá vedomosť, či tieto osoby žijú, či majú nejakých právnych nástupcov a kde by sa mohli tieto právni nástupcovia, príp. žalované nachádzať. Žalovaná 1) vlastní spoluvlastnícky podiel 3/720 a žalovaná 2) vlastní spoluvlastnícky podiel 3/720 na týchto parcelách.

Žalobca uviedol, že hodnota pozemkov v katastrálnom území H. je podľa miestnych pomerov v sume 5 eur/m². Z toho dôvodu navrhol, aby bol zaviazaný zaplatiť za spoluvlastnícky podiel žalovaným každéj z nich sumu 25,55 eura (výmera 1,25 m² + 3,86 m² = 5,11 m² x 5 eur).

3. Slovenský pozemkový fond ako zákonný zástupca žalovaných vo vyjadrení k žalobe zo dňa 22.04.2024 uviedol, že súhlasí, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a parcely zapísané na LV č. XXXX, k. ú. H. prikázal za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva. Čo sa týka výšky primeranej náhrady pre ustupujúcich spoluvlastníkov za ich spoluvlastnícke podiely zotrval na sume 12,20 eur/m², ktorá predstavuje sumu, za ktorú došlo k prevodu správy pozemkov v k.ú. H. na základe Zmluvy o prevode práva správy majetku štátu č. XXXXX/XXXX-XXX-XXXXXX/XX.XX, pričom všeobecná hodnota pozemkov bola v zmluve určená znaleckým posudkom č. 50/2019 zo dňa 17.08.2019 vyhotoveného znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou. Navrhol, aby pokiaľ súd pristúpi k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva za náhradu, už priamo vo svojom rozhodnutí určil lehotu na zaplatenie finančnej náhrady. Náhradu žiadal poukázať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, IBAN: D. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, na ktorý sa prevádzajú finančné prostriedky - náhrada nezistených vlastníkov, variabilný symbol: XXXXXXXX, do poznámky pre prijímateľa uviesť: OS Bardejov, sp. zn. SK-5C/12/2023.

4. Z úradného záznamu zo dňa 22.04.2024 je zrejmé, že právny zástupca žalobcu súhlasil s určením výšky primeranej náhrady pre žalované za ich spoluvlastnícke podiely v sume 12,20 eur/m².

5. Súd vykonal dokazovanie Potvrdením mesta Stropkov zo dňa 12.10.2022, Výpisom z LV č. XXXX k. ú. H. a Zmluvou o prevode práva správy majetku štátu č. XXXXX/XXXX-XXX-XXXXXX/XX.XX.

6. Podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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. Podľa § 215 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

9. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 714/720 a žalované 1) a 2) sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 3/720 každá z nich na: pozemku, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m² a pozemku a parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. XXX/XX, trvalý trávny porast vo výmere 926 m², okres: D., obec: D., katastrálne územie H. tak, ako sú tieto vedené v katastri nehnuteľností F. J. D., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H.. Na základe potvrdenia mesta Stropkov zo dňa 12.10.2022 je zrejmé, že žalované 1) a 2) sú v meste neznáme, mesto nemá vedomosť, či tieto osoby žijú, či majú nejakých právnych nástupcov a kde by sa mohli títo právni nástupcovia, príp. žalované nachádzať.

10. Súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k týmto parcelám a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobcu ako to navrhol žalobca a súhlasil s tým zástupca žalovaných. Súd na vyrovnanie majetkového podielu zaviazal zaplatiť žalobcu žalovaným sumu 12,20 eura/m², ako to navrhol zástupca žalovaných vo svojom vyjadrení zo dňa 22.04.2024 a s ktorou žalobca súhlasil.

11. Finančná náhrada za podiel u každej zo žalovaných je v sume 62,34 eura (výmera 1,25 m² + 3,86 m² = 5,11 m² x 12,20 eura). Súd zaviazal žalobcu zaplatiť túto náhradu na depozitný účet zástupcu žalovaných.

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

13. V spore mal plný úspech žalobca. Žalobca si trovy konania neuplatnil. Preto súd rozhodol, že žalobcovi nepriznáva náhradu trov konania proti žalovaným.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde.

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).

Len do uplynutia lehoty na podanie odvolania môže odvolateľ rozšíriť rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda ako aj meniť a dopĺňať odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie.

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.

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