

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 6C/5/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5621200421
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Žišková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2021:5621200421.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, sudkyňou JUDr. Ivetou Žiškovou, vo veci žalobcu A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. XXX, zastúpeného JUDr. Milanom Trnovským, advokátom, so sídlom Štefánikova 1361/4, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobu a žalovaného k nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I., ako parcela registra E, evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 2328 - orná pôda o výmere 1020 m², sa z r u š u j e .

II. Nehnuteľnosť, zapísaná Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I., ako parcela registra E, evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 2328 - orná pôda o výmere 1020 m², sa p r i k a z u j e do vlastníctva žalobcu v celosti.

III. Žalobca je p o v i n n ý do 3 dní zaplatiť žalovanému náhradu vo výške 2 040,- eur.

IV. Žalobcovi sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš (ďalej len „súd“) dňa 17. 02. 2021, žalobca žiadal, aby súd zrušil jeho podielové spoluvlastníctvo so žalovaným k nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I., ako parcela registra E, evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 2328 - orná pôda o výmere 1020 m² (ďalej aj „sporná nehnuteľnosť“). Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti v 3-inách a žalovaný je spoluvlastníkom v 1-ine. V súlade s ustanovením § 141 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Obč. zák.“) sa pred začatím konania chcel so žalovaným dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva. Na jeho žiadosť zo dňa 17. 12. 2020 žalovaný reagoval listom zo dňa 21. 12. 2020 tak, že kúpnu zmluvu neuzatvorí. Vzhľadom na nemožnosť dohody, jediným možným riešením je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom za podmienok, upravených v § 142 ods. 1 Obč. zák. Reálne rozdelenie pozemku v tomto prípade nie je možné vzhľadom na zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemku, ktorý zakazuje drobenie poľnohospodárskych pozemkov. Reálnym rozdelením by vznikla parcela žalobcu vo výmere 765 m² a parcela žalovaného vo výmere 255 m², čo by bolo v rozpore s týmto zákonom. Rovnako aj z pohľadu územného plánovania a tvaru sporného pozemku sa reálne rozdelenie javí ako neúčelné. Nehnuteľnosť je klasickou roľou, má šírku len cca 5 m a dĺžku 238 m, takže takýto tvar pozemku nie je účelné reálne rozdeliť. Preto navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo a celú nehnuteľnosť prikázať žalobcovi za náhradu vo výške 8,- eur za 1 m². Pri stanovení priemernej výšky náhrady navrhol využiť

porovnávaciu metódu a teda výšku úhrady na základe reálne uzatvorených kúpnych zmlúv, týkajúcich sa sporných nehnuteľností a iných porovnateľných nehnuteľností, ktoré v žalobe označil. Náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalobca určil sumou 2 040,- eur.

2. Žaloba s prílohami, spolu s uznesením súdu zo dňa 19. 03. 2021, č. k. 6C/5/2021-36, boli žalovanému doručené dňa 22. 03. 2021. V stanovenej lehote sa žalovaný k žalobe nevyjadril, preto súd nariadil pojednávanie najskôr na deň 20. 04. 2021 a v dôsledku ospravedlnenia žalovaného bol stanovený termín pojednávania na deň 20. 05. 2021.

3. Žalovaný reagoval až po tom, ako mu bolo doručené predvolanie na prvé pojednávanie, a to listom zo dňa 13. 04. 2021, v ktorom súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k spornej nehnuteľnosti za predpokladu, že na predmetný pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok. Nesúhlasil však so navrhnutou náhradou 8,- eur za 1 m² pričom vyslovil názor, že kúpna cena by „mala byť vyššia“, ale konkrétnu cenu neuviedol. Za účelom zabezpečenia posúdenia primeranej výšky žiadal uložiť žalobcovi, aby predložil iné kúpne zmluvy, na základe ktorých, podľa žalovaného, žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely na susedných pozemkoch v tej istej lokalite.

4. Podľa § 150 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

5. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

6. Podľa § 153 ods. 1, ods. 2 CSP

(1) Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

(2) Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

7. Na tvrdenia žalovaného ohľadne ceny, prednesenej na pojednávaní dňa 20. 05. 2021, súd v zmysle § 153 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) neprihliadol z dôvodu, že tieto prostriedky procesnej obrany neboli uplatnené včas, pričom z ničoho nevyplýva, že žalovaný ich nemohol predložiť už skôr, ak by konal starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania - v zmysle ust. § 160 ods. 3, písm. a) súd vo vzťahu k žalovanému nemal poučovaciu povinnosť o procesných právach. Je vylúčené, aby strana sporu bola pasívna až do pojednávania a spoliehala sa na to, že bude postačujúce, aby prostriedky procesnej obrany predniesla na pojednávaní. Nakoľko žalovaný ani na pojednávaní nepredložil žiadne dôkazy, ku ktorým by sa eventuálne žalobca mohol vyjadriť a žalovaným tvrdené skutočnosti by mali za následok odročenie pojednávania, súd vychádzal z predpokladu, že výška finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel nebola žalovaným popretá.

8. Súd vo veci vykonal listinné dôkazy, označené žalobcom a za účelom posúdenia vecnej pasívnej legitímácie si zabezpečil z Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru listinu čd. 683/1961, uvedenú na LV č. XXXX, k. ú. I., ako titul nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalovaným.

9. Z listinných dôkazov vyplýva, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností v podiele 24/32-ín s tým, že spoluvlastnícky podiel 22/32-ín, zapísaný pod B1, nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 26. 01. 2021 pod V 5792/2020 a spoluvlastnícky podiel 1/16-iny (2/32-iny), zapísaný pod B2, nadobudol kúpnu zmluvou V 5793/20, ktorej vklad bol povolený dňa 26. 01. 2021. Žalovaný je zapísaný ako podielový spoluvlastník pod B3 v podiele 1-iny na základe čd. 683/1961 a ROEP Z 1685/99. Ako titul nadobudnutia je uvedený aj zákon č. 229/91. Listom zo dňa 21. 12. 2020 žalovaný oznámil žalobcovi na základe jeho žiadosti zo dňa 17. 12. 2020, zaevidovanej pod SPFZ175399/2020, že Slovenský pozemkový fond na parcele KN-E 2328, 2319 a 2310 v k. ú. I. v súčasnej dobe neuzatvorí kúpnu zmluvu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z. z., čím však nie je dotknuté právo podľa § 142 Obč. zák. Dňa 10. 08. 2020 bola uzavretá

zámenná zmluva medzi žalobcom a U.. M. I., týkajúca sa nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I. a LV č. XXXX, k. ú. I. - nejedná sa teda o nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania.

10. Spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I., žalobca nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 18. 12. 2020, uzavretou s predávajúcou W. D.. Predmetom kúpy bol spoluvlastnícky podiel predávajúcej v spornej nehnuteľnosti vo veľkosti 22/32-ín za celkovú kúpnu cenu 1 500,- eur; vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu a dojednanú kúpnu cenu, žalobca zaplatil za 1 m2 cenu 2,14 eura. Vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18. 12. 2020 bol povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, dňa 26. 01. 2021 pod V 5792/2020. Kúpnu zmluvou, uzavretou dňa 18. 12. 2020 s predávajúcou U.. E. A., žalobca, ako kupujúci, nadobudol spoluvlastnícky podiel v spornej nehnuteľnosti vo veľkosti 1/16-iny za dohodnutú kúpnu cenu 500,- eur. Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobca zaplatil predávajúcej cenu 7,84 eura za 1 m2. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, dňa 26. 01. 2021 pod V 5793/2020.

11. Z listiny, označenej na LV č. XXXX, k. ú. I., ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným, bol okrem ROEP uvedený zákon č. 229/91 a rozhodnutie čd. 683/1961. Toto rozhodnutie bolo vydané pôdohospodárskym odborom rady Okresného národného výboru v Liptovskom Mikuláši dňa 16. 03. 1957, kde osobe s menom O.Á. A. O. bol podľa § 8 vládneho nariadenia č. 20/55 Zb. za účelom chránenia jeho záujmov ustanovený opatrovník W. G., rod. A.. Z pozemnoknižného výpisu č. 139, k. ú. I. vyplýva zápis pod B10, vykonaný dňa 15. 04. 1957 na základe čd. 493 tento zápis: „ Na základe rozhodnutia Okresného národného výboru Liptovský Mikuláš zo dňa 16. 03. 1957 pôd. 699/57 sa poznamenáva, že nehnuteľnosti O. A. O. pod B1 boli vykúpené štátom podľa zákona č. 46/1948 Zb.“ Z listu vlastníctva, ani z iných dokladov, tvoriacich obsah spisu, nevyplýva žiadny reštitučný nárok, týkajúci sa tejto nehnuteľnosti.

12. Zo stanoviska žalovaného, predneseného na pojednávaní, možno vydedukovať aj námietku vecnej pasívnej legitímácie, ktorú súd je povinný skúmať zo zákona. Vzhľadom na vyššie uvedené zistenie, však nebol vyvrátený zápis vlastníckeho práva na LV č. XXX, parc. č. XXXX k. ú. I., pod B3 na žalovaného v 1-tine.

13. Podľa § 136 ods. 1 Obč. zák., vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

15. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák., 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.

16. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m2, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m2, ak ide o lesný pozemok.

17. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca je spoluvlastníkom sporných nehnuteľností v podiele 3-iny (24/32-ín) a žalovaný v podiele 1-iny. Jedná sa ornú pôdu vo výmere 1020 m2, takže vzhľadom na výmeru pozemku a ustanovenie § 21 ods. 1 v spojení s § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., nie je dobre možné rozdelenie tohto pozemku podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Samotná parcela má menšiu výmeru ako 2000 m2, takže jej ďalšie drobenie by odporovalo zákonu. Navyše aj tvar pozemku a jeho umiestnenie vylučuje akúkoľvek reálnu deľbu. Žalobca prejavil vôľu stať sa výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností, s čím žalovaný súhlasil. Spornou bola iba výška peňažnej náhrady, ktorú žalobca vyčíslil na 8,- eur za 1 m2. Žalovaný túto navrhnutú cenu nepoprel - na tvrdenie žalovaného na pojednávaní súd neprihliadol.

18. Žalovaný na jednej strane nesúhlasil s navrhnutou cenou, ale do termínu pojednávania ani neuviedol sumu, ktorá podľa jeho názoru by bola primeraná. Pokiaľ podaním zo dňa 13. 04. 2021 žiadal, aby sám žalobca predložil kúpne zmluvy, žalovaný nepreukázal, že by sa jednalo o kúpne zmluvy, týkajúce sa spornej nehnuteľnosti. Navyše žalovaný ani nemôže vyzývať žalobcu na predloženie dôkazov, ktoré predložiť nechce, preto nie je právne významné, že žalobca na pojednávaní nepredložil kúpne zmluvy, ktoré žalovaný označil v podaní zo dňa 13. 04. 2021. Pretože žalobca uviedol, že sa jednalo o iné nehnuteľnosti, v inej lokalite a žalovaný nenavrhol, aby tieto listiny (prípadne iné dôkazy) zabezpečil súd, dôkaz týmito listinami nebolo možné vykonať. Žalobca predložil dve kúpne zmluvy, ktorými v roku 2021 nadobudol spoluvlastnícke podiely práve k spornej nehnuteľnosti s tým, že za spoluvlastnícky podiel 22/32-in (čomu zodpovedá výmera 701,25 m²) zaplatil dohodnutú kúpnu cenu 2,14 eura za 1 m² predávajúcej W. D. a za spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/32-iny (čomu zodpovedá výmera 63,75 m²) zaplatil kúpnu cenu 7,84 eura za 1 m². Pokiaľ preto žalobca navrhol náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného sumu 8,- eur, nejedná sa o neprimerane nízku sumu a zodpovedá trhovej cene spornej nehnuteľnosti. Pretože žalovaný nepreukázal, že všeobecná cena sporného pozemku je vyššia ako 8,- eur za 1 m², súd akceptoval žalobcom navrhnutú cenu.

19. K mimosúdному vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k spornej nehnuteľnosti nedošlo napriek snahe žalobcu, čo preukázal listom žalovaného zo dňa 21. 12. 2020. Pretože žalobca, ako väčšinový spoluvlastník, žiadal prikázať spoluvlastnícky podiel žalovaného, s čím žalovaný súhlasil a spôsob vyporiadania, navrhnutý žalobcom, neodporuje ustanoveniu § 142 ods. 1 Obč. zák., súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán a spornú nehnuteľnosť prikázal žalobcovi v celosti za náhradu 8,- eur za 1 m². Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného súd žalobcu zaviazal zaplatiť žalovanému náhradu vo výške 2 040,- eur.

20. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

21. Súd nezistil žiadne dôvody pre určenie dlhšej lehoty splatnosti, a preto zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému priznanú náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

22. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

24. Súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, takže v zmysle citovanej právnej úpravy žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov. Žalobca však vyslovene uviedol, že si trovy konania neuplatňuje, a preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku,

1) 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.
- 2) 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.
- 3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.