

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 7C/17/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321200602
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Žideková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5321200602.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Laurou Židekovou vo veci žalobcu: Q.. Q. M., S., Q.. M., H.. XX. XX. XXXX, C. K. XXX, XXX XX R., zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Ľudmila Kvašňovská, advokátka, so sídlom Kukučínova 2839, 022 01 Čadca, IČO: 40 139 972, proti žalovanému: Slovenská republika, zast. Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX, kat. územie Podvysoká, obec Podvysoká, okres Čadca, a to k parcelám CKN č. XXXX - orná pôda o výmere 806 m² a CKN č. XXXX - orná pôda o výmere 962 m², z r u š u je a nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému vyporiadací podiel v sume 4.086,- € na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, č. účtu: IBAN K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 7172021, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovi s a voči žalovanému náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu súdu dňa 04. 03. 2021 sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. Podvysoká ako CKN XXXX - orná pôda o výmere 806 m² a CKN XXXX - orná pôda o výmere 962 m², prikázania nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu a uloženia povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovanému vyporiadací podiel vo vzťahu k parcele CKN XXXX vo výške 5,- €/1 m² a vo vzťahu k parcele CKN XXXX vo výške 6,- €/1 m². V žalobe uviedol, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností, žalobca v podiele 7/12 a žalovaný v podiele 5/12. Žalobca má právny záujem na vyporiadaní spoluvlastníctva k predmetným parcelám z dôvodu, že chce byť vlastníkom nehnuteľností v celosti. Taktiež z dôvodu účelného využitia nehnuteľností, platenia daní a poplatkov, rozhodovania o nakladaní s nehnuteľnosťami je žiaduce, aby spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného bolo zrušené a vyporiadané. Pozemky sa síce nachádzajú v intraviláne obce, avšak pre ich úzku šírku je neúčelné ich rozdeľovať, pretože by nevedeli slúžiť svojmu účelu. Parcela CKN XXXX má prístupovú cestu, avšak parcela CKN XXXX je uzatvorená bez prístupovej cesty a sietí. Ako dôkaz o cene predkladá Rozsudok Okresného súdu Čadca sp. zn. 11C/2/2020, ktorým bola stanovená hodnota obdobných pozemkov v tej istej lokalite (ako CKN XXXX) na cenu 6,- € za 1 m².

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 22. 04. 2021 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych

podielov žalovaného v prospech žalobcu a tiež súhlasí s výškou primeranej náhrady za ustupujúce podiely.

3. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil z dôvodu kolízie pojednávania, nežiadal pojednávanie odročiť, preto súd vec prejednal v neprítomnosti žalovaného a vo veci rozhodol.

4. Z listinných dôkazov mal súd preukázaný nasledujúci skutkový stav.

5. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 18. 05. 2021 vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi parcely CKN XXXX - orná pôda o výmere 806 m² a parcely CKN XXXX - orná pôda o výmere 962 m², katastrálne územie Podvysoká, obec Podvysoká, okres Čadca. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podieloch 1/12 a 1/2 a žalovaný je podielový spoluvlastník predmetných nehnuteľností v podieloch 1/4 a 2/12.

6. Z vyjadrenia Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor zo dňa 01. 03. 2021 vyplýva, že po prešetrení reštitučných nárokov uplatnených na tunajšom úrade v k. ú. Podvysoká a Čierne v zákonom stanovenej lehote v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov zistili, že na pozemky evidované na liste vlastníctva č. XXXX parcela registra „C“ XXXX, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 806 m² a parcela registra „C“ XXXX, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 962 m², obidve v zastavanom území obce Podvysoká, k. ú. Podvysoká, okres Čadca, nebol uplatnený žiaden reštitučný nárok.

7. Z rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 11C/2/2020-44 zo dňa 10. 06. 2020 vyplýva, že podielové spoluvlastníctvo k iným nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Podvysoká, druh pozemku: orná pôda, boli prikázané vo výlučného vlastníctva žalobcu za dohodnutú cenu za vypořiadací podiel 6,- €/1m².

8. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihľadne 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. Prihľadne 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.

9. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to parcely CKN XXXX - orná pôda o výmere 806 m² a parcely CKN XXXX - orná pôda o výmere 962 m², katastrálne územie Podvysoká, obec Podvysoká, okres Čadca. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Medzi žalobcom a žalovaným nedošlo k dohode o zrušení a vzájomnom vypořiadaní podielového spoluvlastníctva, preto bolo potrebné, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a následne ho vypořiadal súd. Žalovaný voči zrušeniu a vypořiadaniu podielového spoluvlastníctva nemal námietky, žalobcom uplatnený nárok nerozporoval, preto súd žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo zrušil a vypořiadal ho.

10. Pri vypořiadaní podielového spoluvlastníctva sa v prvom rade v zmysle § 142, ods. 1 Občianskeho zákonníka zaoberal tým, či je rozdelenie nehnuteľností dobre možné, hoci žalobca, ani žalovaný tento spôsob vypořiadania podielového spoluvlastníctva nenavrholi. Obidva pozemky sa nachádzajú v intraviláne, avšak ich rozdelenie nie je dobre možné, pretože vzhľadom na ich výmeru 806 m² a 962 m² by rozdelenie medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov bolo neúčelné, najmä z dôvodu ich úzkeho tvaru, navyše parcela CKN XXXX je uzatvorená, bez prístupovej cesty a sietí. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody je zrejmé, že rozdelenie nehnuteľností neprichádza v danej veci do úvahy.

11. Keďže rozdelenie nehnuteľností nie je dobre možné, pristúpil súd k druhému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. V danom prípade prejavil záujem stať sa výlučným vlastníkom nehnuteľností len žalobca a žalovaný s týmto vyporiadanim podielového spoluvlastníctva súhlasil, preto súd prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Podmienkou prikázania veci jednému spoluvlastníkovi je poskytnutie primeranej náhrady druhému spoluvlastníkovi, ktorý stratil svoj spoluvlastnícky podiel. Pojem „primeraná náhrada“ je v súlade s konštantnou judikatúrou potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch - umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci - predstavovaný podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Primeranou náhradou je teda príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci (stanovisko Občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997 Cpj 30/97). Pri určovaní primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaného vychádzal súd pri parcele CKN XXXX zo sumy 5,- €/1m² a pri parcele CKN XXXX zo sumy 6 €/1m² sumy, pretože s takouto výškou náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaný súhlasil a súd považuje túto výšku náhrady za spoluvlastnícke podiely za primeranú. Berúc do úvahy podiely žalovaného 1/4 a 2/12 a náhradu vo výške 5,- €/1m² pri parcele CKN XXXX a náhradu 6,- €/1m² pri parcele CKN XXXX, zaviazal súd žalobcu, aby zaplatil žalovanému vyporiadací podiel v sume 4.086,- €. Súd vyhovel návrhu žalobcu a uložil žalobcovi lehotu 15 dní od právoplatnosti rozsudku na splnenie povinnosti zaplatiť žalovanému náhradu (hoci je zákonná lehota 3 dni v zmysle § 232, ods. 3 CSP), nakoľko žalovaný tento návrh žalobcu nerozporoval a dlhšiu lehotu na plnenie nenamietal.

12. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalobca, ktorá mal v spore úspech v plnom rozsahu by mal nárok na náhradu trov konania, avšak žalobca si nárok na náhradu trov konania neuplatnil, preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd v Čadci.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka, 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 musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia. Súd môže nariadiť výkon rozhodnutia aj bez návrhu. Konanie o výkone neodkladného opatrenia nariadi súd vždy aj bez návrhu.

Podľa § 125 ods. 3 CSP, podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.