

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 5C/35/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8520201398
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Mišenková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2021:8520201398.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa, sudkyňou JUDr. Emíliou Mišenkovou, v sporovej veci žalobcu: Q. S., nar. XX.XX.XXXX, E. XXXX/X, XXX XX J. Q., právne zastúpený: Mgr. Ing. Ján Folvarský, advokát, Levočská 1, 064 01 J. Q., proti žalovanému: E. P., rod. C., na neznámom mieste, zastúpená: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území M., obec M., okres J. Q., parcele registra „E“ číslo 1511/1 o výmere 146 m², druh pozemku orná pôda a túto v celosti prikázuje do vlastníctva žalobcu Q. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. X/XXXX, XXX XX J. Q..

II. Žalobca je povinný vyplatiť za odstupujúci podiel žalovanej E. P., rod. C., sumu vo výške 182,40 eur do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku na účet zástupcu žalovanej Slovenskému pozemkovému fondu, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava.

III. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 12.8.2020 domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, nachádzajúcej sa v katastrálnom území M., obec M., okres J. Q., parcele registra „E“ číslo 1511/1 o výmere 146 m², druh pozemku orná pôda. Žalobca navrhol, aby uvedená nehnuteľnosť bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva a on bol zaviazaný vyplatiť žalovanej náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel všeobecnú hodnotu (trhovú cenu) pozemkov stanovenú znaleckým posudkom č. 59/2018 zo dňa 2.5.2018 priloženým k žalobe, ktorá predstavuje sumu 7,89 eur/m². Uviedol, že veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej je 2/24, čo predstavuje výmeru 12,16 m² a teda celkovú sumu 95,94 eur. Zastáva názor, že ním navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva k predmetnej parcele je dôvodný a navrhovaná výška náhrady za vyporiadanie pozemku je primeraná.

2. Zástupca žalovanej podal vyjadrenie dňa 20.11.2020, kde uviedol, že pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní. Čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľností, čo je aj v súlade s § 142 Občianskeho zákonníka. V danom prípade žalobca je väčšinovým spoluvlastníkom spornej parcely. Vzhľadom na tvar, celkovú výmeru spornej parcely (menšia výmera), ako aj na nepatrnú výmeru, pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel žalovanej na spornej parcele (12,17 m²), javí sa účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do vlastníctva žalobcu za primeranú

náhradu. Ďalej poukázal na § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z. kde je stanovené, že SPF môže previesť vlastníctvo k pozemkom v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Uviedol, že v danom prípade je potrebné sa vysporiadať, či navrhnutá výška primeranej náhrady zodpovedá trhovej hodnote parcel v kat. úz. M.. Zástupca žalovanej poukázal na súdne rozhodnutia (ich kópie pripojil k vyjadreniu) vo veciach, ktoré prebiehali na tunajšom súde pod sp. zn. 2C/29/2018 zo dňa 25.3.2019, sp. zn. 6C/30/2018-295 zo dňa 3.5.2019, sp. zn. 6C/27/2018-260 zo dňa 16.10.2019 a 2C/44/2018-179 zo dňa 29.4.2019, ktorých predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám registra KN E v kat. územia M. nachádzajúcim sa v rovnakej lokalite ako parcela, ktorá je predmetom tohto konania, kde výška primeranej náhrady bola určená vo výške 15,- eur za m². Vzhľadom na uvedené rozsudky a kúpne zmluvy o prevode parcel v danej lokalite, ktorých kópie taktiež pripojil k vyjadreniu, navrhol, aby v prípade spornej parcely bola stanovená primeraná náhrada minimálne vo výške 15 eur/m². Za účelom doplnenia dokazovania navrhol, aby súd vyžiadal z obce M. vyjadrenie, či žalovaná E. P. je v obci známa alebo ide o nezisteného vlastníka a k funkčnému využitiu spornej parcely a taktiež navrhol vyžiadať z Okresného úradu v Starej Ľubovni, katastrálneho odboru kúpne zmluvy V 1162/2017 zo dňa 2017, V 284/2017 zo dňa 8.3.2017 a V2157/2017 zo dňa 8.1.2017, na základe ktorých žalobca odkupoval pozemky v tejto lokalite.

3. Obec M. dňa 28.1.2021 doručila súdu podanie, v ktorom oznámila, že neeviduje E. P. v evidencii občanov a nemá vedomosť o tejto osobe ani o jej možnom pobyte. Eviduje ju ako nezisteného vlastníka pozemku v katastrálnom území M., okres J. Q..

4. Žalobca dňa 4.12.2020 doručil súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že súhlasí s náhradou pre ustupujúceho spoluvlastníka (žalovanú) vo výške 15,- eur/m², navrhovanou SPF vo vyjadrení zo dňa 18.11.2020.

5. Súd nariadil pojednávanie na deň 30.4.2021. Zástupca SPF listom zo dňa 29.4.2021 podal vyjadrenie k listinám, ktoré mu boli doručené a s poukazom naň, ako aj s poukazom na predchádzajúce vyjadrenia podané v tejto veci, uviedol, že súhlasí s tým, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k spornej parcele jej prikázaním do vlastníctva žalobcu v celosti a navrhol, aby primeraná náhrada v prípade spornej parcely bola stanovená vo výške 15,- eur/m². Zároveň požiadal o ospravedlnenie jeho neúčasti na pojednávaní dňa 30.4.2021. Na pojednávaní dňa 30.4.2021 žalobca zotrval na svojej skutkovej i právnej argumentácii a súhlasil s cenou vo výške 15,- eur za m², ktorú požadoval zástupca žalovanej s poukazom na rozhodnutia tunajšieho súdu v obdobných veciach a na kúpne zmluvy pozemkov nachádzajúcich sa v totožnej lokalite ako sporný pozemok.

Súd vykonal dokazovanie a po vyhodnotení dôkazov, za preukázané podstatné skutkové tvrdenia považuje:

6. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. územia M., parcely registra E, evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 1511/1 o výmere 146 m² - orná pôda je preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 11/12 a jeho podiel predstavuje výmeru 24,34 m². Žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou uvedenej parcely v podiele 2/24, pričom jej podiel na uvedenej parcele predstavuje 12,16 m².

7. Znalec Ing. Jozef Arendáč v Znaleckom posudku č. 59/2008 zo dňa 2.5.2018, stanovil všeobecnú hodnotu pozemku parcely KN E č. 1437/1 v sume 7,89 eur za m².

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

8. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

9. Podľa § 137 ods. 2 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

10. Podľa § 141 ods.1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

11. Podľa § 141 ods.2 OZ každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání písomnú formu.

12. Podľa § 142 ods.1 OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

13. Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vypořádání 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.

14. Podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Súd dospel k právnemu záveru:

15. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

16. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vypořádania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

17. Súdne konanie začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vypořádania svojvoľne, ale je viazaný záväzným poradím: 1. Rozdelenie veci; 2. Prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; 3. Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku. Pri vypořádání súd je povinný prihliadať na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie veci. Súd nie je síce viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania pokiaľ ide o formu vypořádania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitum partium", avšak ani takéto návrhy nemožno v konaní nechať bez povšimnutia.

18. V konaní je preukázané, že žalobca je majoritným spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľností. Reálne rozdelenie parcely č. KN E 1511/1 o výmere 146 m² nie je možné, pre jej tvar a nížku výmeru.

19. Vzhľadom na uvedené do úvahy prichádza druhý spôsob vypořádania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov, ktorý navrhovali i samotné strany sporu. Súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele KN E č. 1511/1 a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom zohľadnil návrh žalobcu na takýto spôsob vypořádania a súhlas zástupcu žalovanej, ako aj veľkosť spoluvlastníckych podielov (majoritný podiel žalobcu). Pri stanovení primeranej náhrady za odstupujúce podiely žalovanej súd zohľadnil skutočnosť, že strany sporu sa v priebehu konania zhodli na cene vypořádacieho podielu 15,- eur za m². Túto sumu súd považuje za primeranú, poukazujúc na zástupcom žalovanej predložené rozsudky a kúpne zmluvy, ktorých predmetom boli pozemky nachádzajúce sa katastrálnom území M., v totožnej lokalite ako parcela, ktorá je predmetom tohto konania.

20. S poukazom na vyššie uvedené súd zaviazal žalobcu vyplatiť žalovanej E. P. za odstupujúci podiel sumu 182,40 eur (podiel žalovanej o veľkosti 2/24 na parcele KN E č. 1511/1 o výmere 146 m² predstavuje výmeru 12,16 m², odstupujúci podiel = 12,16 x 15,- eur).

21. Žalovaná je zastúpená Slovenským pozemkovým fondom a náhradu za ich podiely žalobca je povinný zaplatiť na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: J XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol takto:

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

23. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

24. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

25. Strany sporu mali vo veci úspech čiastočný, žalobca v časti zrušenia a prikázania nehnuteľností do jeho vlastníctva, žalovaná v časti výšky primeranej náhrady, preto súd v súlade s § 255 ods. 2 CSP vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané.

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.