

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 14C/38/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7723202187
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Červeňák
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2024:7723202187.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Vladimír Červeňák, v spore žalobcu: A. B. C., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX, právne zastúpený: JUDr. Ján Kizivat, advokát, so sídlom kancelárie E., F. G. XXXX/XXX, proti žalovanému: E. H., H. I., bytom na neznámom mieste, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo A. B. C., H. C., občan SR, nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX D. J. XXX a E. H., H. I., k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX okres E., obec D., katastrálne územie D., a to k parcele reg. E č. 1760 – orná pôda o výmere 1975 m².

II. Súd prikazuje spoluvlastnícky podiel žalovanej - E. H., H. I., k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX okres E., obec D., katastrálne územie D., a to k parcele reg. E č. 1760 – orná pôda o výmere 1975 m², evidovaný pod B2 – 22/24 z celku do výlučného vlastníctva žalobcu- A. B. C., H. C., občan SR, nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX D. J. XXX.

III. Súd ukladá žalobcovi na vyrovnanie vyporiadania podielového spoluvlastníctva uhradiť v prospech žalovaného sumu 8.690 Eur, na účet Slovenského pozemkového fondu, IBAN: F. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 14C/38/2023, a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Stranám konania nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou došlou tunajšiemu súdu dňa 1.6.2023 sa žalobca domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo voči žalovanej, pričom svoj návrh odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 2/24 k celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. D., evidovaných na LV č. XXXX, a to parcela reg. E č. 1760 – orná pôda o výmere 1975 m² a pod B2 je zapísaná žalovaná ako podielová spoluvlastníčka s výškou podielu 22/24 z celku s tým, že Slovenský pozemkový fond vykonáva správu vo vzťahu k žalovanej. Ďalej podotkol, že žalobca je výlučným vlastníkom susediacich pozemkov, a to parcely reg. C č. 958/4 – záhrada o výmere 49 m², parcela reg. C č. 959/1 – záhrada o výmere 959/1 a parcela reg. C č. 1034 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², čo je zapísané na LV č. XXX obec D., kat.územie D.. Žalobcovmu návrhu na vyporiadanie nehnuteľnosti SPF nevyhovelo. Navrhol, aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobca vyplatí žalovanej primeranú peňažnú náhradu v zmysle znaleckého posudku č. 93/2023 zo dňa 13.5.2023 znalca A. D. E.. Žalobca navrhol súdu, aby po vykonanom dokazovaní žalobe vyhovel.

2. Z Vyjadrenia žalovaného zo dňa 14.7.2023 súd zistil, že Slovenský pozemkový fond (SPF) ako zástupca žalovanej súhlasí, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej a sporné nehnuteľnosti prikázal za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva. Určenie výšky primeranej náhrady, vychádzajúc z predložených dôkazov navrhol, aby sa stala predmetom dokazovania, pričom poukázal na kúpnu zmluvu č. 04439/2015-PZZ-K40757/15.00 kde kúpna cena predstavuje sumu 3,65 Eur, ako aj rozsudok tunajšieho súdu 7C/53/2021, kde bola kúpna cena 4,85 Eur za 1m², ako aj poukázal na kúpne zmluvy uzatvorené v kat.území B. B. C., kde bola stanovená suma na 5,94 Eur za 1m².

3. Zo Znaleckého posudku č. 93/2023, zo dňa 13.5.2023 súd zistil, že všeobecná hodnota nehnuteľností v uvedenej lokalite predstavuje sumu 5225 Eur.

4. Z vyjadrenia žalobcu zo dňa 12.9.2023 súd zistil, že žalobca bol ochotný akceptovať určenie ceny ako všeobecnej ceny danej nehnuteľnosti v kat.území D. ako priemer všetkých zistených obvyklých cien, t.j. sumu 4,80 Eur za 1m², čomu zodpovedá aj aktuálna cena v zmysle rozsudku OS Michalovce, zo dňa 18.5.2022.

5. Predmetom konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

6. Podľa § 141 ods. 1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vypsoriadaní. Ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

7. Podľa ust. § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypsoriadanie 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. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a keďže nedošlo k mimosúdnemu vypsoriadaniu podielového spoluvlastníctva, súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku, pričom pri určovaní výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel vychádzal z priemeru predložených cien, kde celková suma bola stanovená vo výške 8690 Eur, na vyplatenie ktorej sumy bol zaviazaný žalobca na účet SPF v Štátnej pokladnici v lehote 15 dní.

9. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 257 CSP, kde na daný prípad nazeral na dôvod hodný osobitného zreteľa a žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, nakoľko Slovenský pozemkový fond je len zástupcom špecifického subjektu neznámeho vlastníka, ktorému zákonodarca priznal procesnú právnu subjektivitu z dôvodu spriechodnenia konaní týkajúci sa usporiadania vlastníckych vzťahov a žalovanému trovy konania nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Michalovce písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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/. Odvolanie musí byť

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