

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-11C/49/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5323201909
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5323201909.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobkyne: A. B., C. A., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX D. E. F. XXX, zast. Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s.r.o., Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovaným: 1/ B. F., 2/ C. G. B., nar. XX.X.XXXX, bytom H. X, XXX XX F., 3/ I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX J. F. XX, 4/ G. K., C. B., nar. X.X.XXXX, bytom 023 02 Krásno nad Kysucou 1275, 5/ L. I., C. B., nar. X.XX.XXXX, bytom XXX XX D. E. F. XXX, 6/ B. F., 7/ A. F., 8/ M. A., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX D. E. F. XXX, 9/ A. A., C. F., nar. XX.X.XXXX, bytom E. N. XXX L., XXX XX A., ČR, 10/ G. H., nar. X.X.XXXX, bytom J. O. XXXX/XX, XXX XX P., žalovaní v rade 1/, 6/, 7/ na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 124 m² zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je povinná do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 155,- € na účet Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 11492023, žalovanému v rade 2/ sumu 290,- €, žalovanému v rade 3/ sumu 96,88 €, žalovanému v rade 4/ sumu 96,88 €, žalovanému v rade 5/ sumu 96,88 €.

III. Súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 267 m² a parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 310 m² zrušuje a vyporiadava tak, že tieto nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

IV. Žalobkyňa je povinná vyplatiť do 30 dní po právoplatnosti rozsudku žalovanému v rade 6/ sumu 961,60 € na účet Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, C. XX, XXX XX F., číslo účtu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 11492023, žalovanému v rade 7/ sumu 961,60 € na účet Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, C. XX, XXX XX F., číslo účtu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 11492023, žalovanému v rade 8/ sumu 360,60 €, žalovanému v rade 2/ sumu 480,80 €, žalovanému v rade 9/ sumu 72,20 €, žalovanému v rade 10/ sumu 72,20 €, žalovanému v rade 3/ sumu 160,20 €, žalovanému v rade 4/ sumu 160,20 €, žalovanému v rade 5/ sumu 160,20 €.

V. Žalobkyni náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným v rade 1/ až 10/ nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobným návrhom zo dňa 30.5.2023 žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo strán v konaní k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 124 m². Nehnuteľnosť žiadala prikázať do svojho výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 38,75 € a to na účet SPF, žalovanému v rade 2/ sumu 72,66 €, žalovanému v rade 3/ sumu 24,22 €, žalovanému v rade 4/ sumu 24,22 €, žalovanému v rade 5/ sumu 24,22 €. Ďalej žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo strán v konaní k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 267 m² a parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 310 m². Nehnuteľnosti navrhla prikázať do svojho výlučného vlastníctva s jej povinnosťou vyplatiť žalovanému v rade 6/ sumu 240,42 €, žalovanému v rade 7/ sumu 240,42 € a to oboj na účet SPF, žalovanému v rade 8/ sumu 90,16 €, žalovanému v rade 2/ sumu 120,21 €, žalovanému v rade 9/ sumu 18,03 €, žalovanému v rade 10/ sumu 18,03 €, žalovanému v rade 3/ sumu 40,07 €, žalovanému v rade 4/ sumu 40,07 €, žalovanému v rade 5/ sumu 40,07 €. Žalobkyňa žalobný návrh odôvodnila tým, že ona a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností. Ako dôkaz predložila LV č. XXXX a LV č. XXXX kat. územie D. E. F.. Jednotková cena pozemku je určená na základe kúpnych zmlúv, podľa ktorých žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach a je ustálená v sume 5 €/m². Výška spoluvlastníckych podielov vyplýva z predložených listov vlastníctva. Tvrdila, že nikoho nemožno prinútiť, aby s niekým zotrval v podielovom spoluvlastníctve a predmet sporu nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Reálne rozdelenie pozemku nie je možné a účelné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol využívať. Preto navrhla zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku. Žalobkyňa sa pokúšala kontaktovať s ostatnými spoluvlastníkmi za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. odkúpenia vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou, pričom ich oslovil buď osobne, alebo aj písomne. Od tých spoluvlastníkov, ktorí súhlasili s prevodom svojho podielu žalobkyni sa prevod uskutočnil. U ostatných, pretože sa nepodarilo pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou alebo uzavretie dohody, bolo z iných dôvodov nemožné, žalobkyňa je nútená domáhať sa zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva súdnou cestou. Trovy konania si neuplatnila voči spoluvlastníkom, ktorí pred podaním žaloby so zrušením a vyporiadaním súhlasili, resp. tým, ktorí so zrušením a vyporiadaním budú súhlasiť v priebehu súdneho konania. Žalovaní v rade 1/, 6/ a 7/ sú neznámymi nezistenými podielovými spoluvlastníkmi. V záujme odstránenia pochybností o procesnoprávnej subjektivite žalobkyňa poukázala na ustálenú súdnu prax v rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu SR. Na základe uznesenia NS SR č.k. 7Cdo/238/2021 dovolací súd konštatuje, že pojem „nezistený vlastník“ je právna fikcia osoby, ktorej bola zákonom priznaná procesnoprávna subjektivita. Táto je priznaná aj fyzickým osobám, u ktorých možno vzhľadom na dátum ich narodenia logicky predpokladať, že už nežijú. Z rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/326/2015 zo dňa 29.5.2015 a sp. zn. 11Co/140/2014 zo dňa 8.9.2014 vyplýva, že prístupom súdu prvej inštancie, ak formalisticky trvá na doplnení identifikačných znakov neznámeho vlastníka, nebude možné nikdy vyporiadať pozemky s vlastníkom, ktorý je v nich uvedený iba menom a priezviskom, čo je neprípustné, nakoľko by takýmto spôsobom dochádzalo k odmietnutiu spravodlivosti. Prílišný formalizmus v praxi všeobecných súdov vylučoval už nález Ústavného súdu SR I.ÚS 306/2010 zo dňa 8.12.2010, podľa ktorého „Interpretácia zákonných ustanovení formalistickým spôsobom, ktorá vedie k zjavnej nespravodlivosti nie je tolerovaná. Všeobecné súdy by mali prirodzene využívať právny výklad, ktorým by sa zabránilo množeniu súdnych sporov a zároveň by sa docielila spravodlivosť implementovaná vo faktickej rovnosti zmluvných strán.“ Neznámi podieloví spoluvlastníci sú zastúpení správcom, ktorého právne postavenie je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu považovanú za neznámu (§ 34 ods.3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, § 16 ods. 2, § 17 ods. 1, § 19 ods. 6 cit. zákona). Žalobkyňa priamo na pojednávaní upravila žalobný návrh v časti finančnej náhrady za ustupujúce podiely v dôsledku uzatvorenia dohody so správcom podielov neznámych podielových spoluvlastníkov o cene za m², v danom prípade 20 €/m². Žalobkyňa k žalobnému návrhu predložila výpis z LV kat. územie D. E. F. č. XXXX, č. XXXX, kalkuláciu spoluvlastníckych podielov, kúpne zmluvy, na základe ktorých odkúpila podiely niektorých podielových spoluvlastníkov.

2. Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov vyjadril sa k žalobe 30.6.2023. Súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, nesúhlasil s výškou primeranej náhrady za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov. Vzhľadom k tomu, že predmetom vyporiadania sú pozemky nachádzajúce sa v intraviláne obce Zborov nad Bystricou mal za to, že primeranou náhradou je cena 30 €/m². Súdu predložil kúpne zmluvy uzatvorené medzi Slovenskou republikou a fyzickou osobou, predmetom ktorých boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území D. E. F. obdobné v mieste v akom sa nachádzajú sporné parcele. Pred nariadeným pojednávaním strany sporu vzájomne sa dohodli na výške primeranej náhrady za ustupujúce podiely a to 20 €/m². Súčasne zástupca SPF súhlasil vec prejednať v jeho neprítomnosti.

3. Z predloženého LV č. XXXX kat. územie D. E. F. mal súd zistené, že je vedený pre parcelu H. P. XXXX – orná pôda nachádzajúca sa v intraviláne o výmere 124 m². Ako spoluvlastníci sú vedení žalobkyňa zapísaná pod B2, 4, 5 jej podiel predstavuje 87,188 m². Ďalej žalovaný v rade 1/ F. B., zastúpený SPF pod B1 veľkosť podielu predstavuje 7,750 m², žalovaný v rade 2/ C. G. B. zapísaný pod B3 veľkosť podielu predstavuje 14,531 m², žalovaný v rade 3/ I. B. zapísaný pod B6 na jeho podiel pripadá 4,844 m², žalovaná v rade 4/ G. K., C. B. zapísaná pod B7 na jej podiel pripadá 4,844 m², žalovaná v rade 5/ L. I., C. B. zapísaná pod B8 na jej podiel pripadá 4,844 m². Z predloženého LV č. XXXX kat. územie D. E. F. mal súd preukázané zapísanie parcely H. XXXX – orná pôda o výmere 267 m² a parcely H. XXXX – orná pôda o výmere 310 m², obe nachádzajúce sa v intraviláne obce Zborov nad Bystricou. Žalobkyňa zapísaná pod B1, 4, 9, 10 na jej podiel pripadá 407,51 m². Žalovaný v rade 6/ F. B., zastúpený SPF pod B2 na jeho podiel pripadá 48,08 m², žalovaný v rade 7/ F. A. zastúpený SPF pod B3 na jeho podiel pripadá 48,08 m², žalovaný v rade 8/ M. A. zapísaný pod B5 na jeho podiel pripadá 18,03 m², žalovaný v rade 2/ C. G. B. zapísaný pod B8 na jeho podiel pripadá 24,04 m², žalovaná v rade 9/ A. A., C. F. pod B11 na jej podiel pripadá 3,61 m², žalovaná v rade 10/ G. H. pod B12 na jej podiel pripadá 3,61 m², žalovaný v rade 3/ I. B. pod B14 na jeho podiel pripadá 8,01 m², žalovaná v rade 4/ G. K., C. B. pod B15 na jej podiel pripadá 8,01 m², žalovaná v rade 5/ L. I., C. B. pod B16 na jej podiel pripadá 8,01 m².

4. Žalobkyňa v konaní predložila zmluvy o prevode nehnuteľností, ktoré sú aj predmetom sporu od iných podielových spoluvlastníkov s poukazom na kúpnu cenu 5 €/m².

5. Vo vzťahu k neznámych podielovým spoluvlastníkom žalobkyňa predložila vyjadrenie Farnosti D. E. F. o tom, že v evidencii neznámi sa nenachádzajú (v rade 1/, 6/, 7/), potvrdenie MV SR o tom, že žalovaní 1/, 6/, 7/ sa v registri nenachádzajú, vyjadrenie Obce D. E. F. vo vzťahu k neznámych podielovým spoluvlastníkom, ktorí v evidencii obyvateľov D. E. F. J. nenachádzajú, nemajú v obci evidovaný pobyt.

6. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka – podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka – ak nedôjde k dohode zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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.

7. Zmyslom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nové konštitulovanie hmotnoprávných vzťahov odvíjajúcich sa od spoločnej veci a vyporiadanie doterajších vzťahov k nej. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Dôvodom pre podanie tohto návrhu na súd je skutočnosť, že buď nedošlo medzi spoluvlastníkmi k dohode ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou, prípadne, že sa spoluvlastníci nedohodli o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. V takomto konaní nie je súd návrh iných spoluvlastníkov na spôsob vyporiadania viazaný (§ 216 ods. 2 CSP), keďže spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplýva priamo z právneho predpisu. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje 3 spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva,

príčom súčasne stanovuje ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob – reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva podľa výšky podielov medzi jednotlivých spoluvlastníkov prichádza do úvahy, ak je vec reálne deliteľná. Samotná možnosť reálneho rozdelenia veci ešte samo o sebe nie je postačujúca, lebo okrem toho treba zväžiť aj to, do akej miery možno od spoluvlastníkov spravodlivo požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením veci. Súčasne tiež treba prihliadnúť aj na účelné využitie veci. Druhý spôsob prichádza do úvahy vtedy, ak je reálne rozdelenie nemožné, teda v tomto prípade súd vec prikáže do výlučného vlastníctva jedného podielového spoluvlastníka alebo viacerých spoluvlastníkov za primeranú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom. Súd pritom prihliada najmä na účelné využitie veci. Druhým zákonom stanoveným kritériom je veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov. Súdna prax sa v ďalšom vyjadriala aj k otázke, či pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je možné popri zákonom stanovených kritériách zohľadniť aj iné okolnosti. Judikatúra túto možnosť akceptovala. V rámci účelného využitia veci je tak možné zohľadniť aj celý rad skutočností rozhodných pre záver o tom, ktorému zo spoluvlastníkov bude vec prikázaná do spoluvlastníctva.

8. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že žalobkyňa domáha sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. a to parcely H. XXXX – orná pôda o výmere 124 m² a nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. územie D. E. F. a to parcely H. XXXX – orná pôda o výmere 267 m² a parcely H. XXXX – orná pôda o výmere 310 m². Podielovými spoluvlastníkmi sú žalobkyňa a v konaní označení žalovaní, z toho žalovaní v rade 1/, 6/, 7/ sú neznámymi vlastníkami nehnuteľnosti zast. SPF a žalovaní v rade 2/ až 5/, 8/ a 10/ sú žijúcimi podielovými spoluvlastníkmi. Hodnota nehnuteľnosti predmetu sporu bola ustálená na základe dohody v sume 20 €/m². Pri rozhodovaní súd vyhodnotil spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak ako to má na mysli zákonné ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dospel k právnomu záveru, že vzhľadom na veľkosť vyporiadaných nehnuteľností neprichádza do úvahy prvý spôsob a to reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva podľa výšky podielov medzi jednotlivých spoluvlastníkov, pretože vec nie je reálne deliteľná vzhľadom na jej výmeru, došlo by k porušeniu zákonných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (§ 23 ods. 1 cit. zákona). Súd tak pristúpil k druhému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva s prihliadnutím na účelné využitie sporných nehnuteľností, veľkosť podielov jednotlivých podielových spoluvlastníkov a postavenie žalovaných v rade 1/, 6/ a 7/ (neznámych podielových spoluvlastníkov) zastúpených SPF. Súd zdôrazňuje, že zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov ako správca podielov vystupuje v konaní s odbornou starostlivosťou, prihliadajúc aj na jeho vyslovený súhlas so žalobným návrhom súd v zmysle § 142 ods. 1 druhá veta zrušil podielové spoluvlastníctvo strán v konaní k sporným nehnuteľnostiam a tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne majúc tak na zreteli účelné využitie nehnuteľností, ich spravovanie, starostlivosť o ich údržbu, platenie daní... Vychádzajúc z právneho vyhodnotenia žaloby žalobkyne súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku, pričom pri zaviazaní žalobkyne vyplatiť finančnú náhradu za ustupujúce podiely jednotlivým podielovým spoluvlastníkom premietol už upravený vznesený návrh právnym zástupcom žalobkyne priamo na pojednávaní.

9. V zmysle § 255 ods. 1 CSP – súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

10. Žalobkyňa v konaní bola plne úspešná, ale vzhľadom k tomu, že trovy konania si vo vzťahu k žalovaným neuplatila, súd jej náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p. 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 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.