

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 14C/35/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823200497
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Radičová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5823200497.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou Mgr. Katarínou Radičovou, v právnej veci žalobcu: D. B., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/XX, M., právne zast.: JUDr. Adriana Paneková, advokátka, so sídlom Miestneho priemyslu 1140, Námestovo, proti žalovaným: 1/ C. H., neznámy vlastník, 2/ U. H., neznámy vlastníčka 3/ I. H., neznáma vlastníčka, 4/ neznámi právni nástupcovia po V. H., 5/ N. H., neznámy vlastník, 6/ Z. H., neznáma vlastníčka, 7/ Y. H., neznáma vlastníčka, žalovaní 1-7 zast.: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 34, 8/ N. G., nar. XX.X.XXXX, bytom U. XXXX/XX, C. I - I., ČR, 9/ V. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/X, C. X - X., ČR, XX/ I. T., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, ČR, XX/ I. R., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom M. XXX, doručovacia adresa: C. věznu XXX/ X, T. - B., ČR, XX/ N. G., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, XX/ N. G., nar. XX. X.XXXX, bytom M. XXX, 14/ Z. H., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XXXX, F., ČR, 15/ Q. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXX, v konaní o zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie príkazaním veci za náhradu, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne D. B., , nar. XX.X.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, a žalovaného 1/ C. H., neznámy spoluvlastník, 2/ U. H., neznáma spoluvlastníčka, 3/ I. H., neznáma spoluvlastníčka, 4/ neznámi právni nástupcovia po V. H., 5/ N. H., neznámy spoluvlastník, 6/ Z. H., neznáma spoluvlastníčka, 7/ Y. H., neznáma spoluvlastníčka, žalovaní 1/-7/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava a žalovaného 8/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXX, 9/ V. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 10/ I. T., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 11/ I. R., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 12/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 13/ N. G., rod. G., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 14/ Z. H., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, 15/ Q. Y., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. M., obec M., okres T., parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1017 m2, a v y p o r i a d a v a tak, že predmetnú nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť:

- žalovanému 1/ C. H. sumu 308,50 eur,
- žalovanej 2/ U. H. sumu 308,50 eur,
- žalovanej 3/ I. H. sumu 308,50 eur,
- žalovanému 4/ V. H. sumu 231,20 eur,
- žalovanému 5/ N. H. sumu 77,10 eur,
- žalovanej 6/ Z. H. sumu 77,10 eur,
- žalovanej 7/ Y. H. sumu 77,10 eur,

titulom náhrady za príkazané spoluvlastnícke podiely na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, č. ú.: G XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, do 15. dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému 8/ N. G., nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 9/ V. G., nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 10/ I. T., nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 11/ I. R., nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 12/ N. G., nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 13/ N. G.,

nar. XX.XX.XXXX sumu 128,53 eur, 14/ Z. H., nar. XX.XX.XXXX sumu 154,25 eur, 15/ Q. Y., nar. XX.XX.XXXX sumu 308,50 eur, titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely do 15. dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobkyni súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou súdu dňa 09.03.2023 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalovanými 1/ až 15/ k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. M. prikázaním do jej výlučného vlastníctva za náhradu.

Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1017 m², v tam uvedených podieloch, kedy žalobkyňa ako väčšinová spoluvlastníčka má do budúcnosti záujem o plnohodnotné užívanie spornej nehnuteľnosti. Zároveň žalobkyňa mala za to, že vzhľadom na výmeru podielov žalovaných nie je účelné nehnuteľnosť reálne deliť. Ďalej poukázala na to, že v tej istej veci už podala na tunajší súd žalobu, ktorá bola vedená pod sp. zn. 5C/3/2021, pričom táto bola rozsudkom zo dňa 30.11.2022 zamietnutá z dôvodu, že na strane žalovaných nevystupovali všetci nerozluční spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti. Obsahom spisu sp. zn. 5C/3/2021 je aj osvedčenie o dedičstve sp. zn. 1D/244/2013, Dnot 84/2014 zo dňa 12.09.2014 preukazujúce právne nástupníctvo po N. G. ako spoluvlastníkovi zapísanom pod B 10 na LV č. XXXX, k. ú. M., ktorí právny nástupcovia sú v žalobe označení ako žalovaní 8/ až 13/. Pokiaľ ide o žalovaných 1/ až 7/, žalobkyňa skutočnosť, že sa jedná o neznámych spoluvlastníkov preukazovala vyjadrením Ministerstva vnútra SR ako aj potvrdením obce. V závere uviedla, že za primeranú náhradu považuje sumu 20 eur/m², ktorá bola odsúhlasená aj Slovenským pozemkovým fondom v konaní sp. zn. 5C/3/2021.

Žalovaní 8/ až 13/ vo svojich vyjadreniach súhlasili s navrhovaným spôsobom vyporiadania ako, aj s primeranou náhradou.

Zástupca žalovaných 1/ až 7/ vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 15.06.2023 súhlasil so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva prikázaním do výlučného vlastníctva žalobkyne. Nesúhlasil však s výškou primeranej náhrady, nakoľko táto by mala byť podľa neho minimálne v sume 27,30 eur/m². Zástupca žalovaných v tejto súvislosti poukázal na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 7C/24/2022, ako aj na vývoj cien na trhu s nehnuteľnosťami a infláciu, ktorá dosiahla hodnotu 13,8%.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 12.12.2023, na ktoré pojednávanie sa nedostavili žalovaní 1/ až 12/. Pokiaľ ide o zástupcu žalovaných 1/ až 7/, ako aj žalovaných 8/, 10/ a 11/, títo svoju neúčast' ospravedlnili, pričom súhlasili, aby súd konal a rozhodol v ich neprítomnosti. Žalovaní 9/ a 12/ nežiadali o odročenia pojednávania. Na základe uvedeného súd vykonal pojednávanie v zmysle § 180 CSP v neprítomnosti žalovaných, na ktorom pojednávaní právny zástupca žalobkyne zotrval na podanej žalobe. Poukázal na skutočnosť, že medzi stranami sporu došlo k dohode ohľadne výšky primeranej náhrady, a to 27,30 eur/m². Žalovaní 13/ až 15/ na pojednávaní súhlasili so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva, ako aj s výškou primeranej náhrady.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísanom na LV č. XXXX, k.ú. M., parcely registra „C“, parc. č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1017 m², a to žalobkyňa v podiele 163/180, t. j. 920,95 m² a žalovaný 1/ až 3/ a žalovaný 15/ každý v podiele 1/90, t. j. 11,30 m², žalovaný 4/ v podiele 3/360, t. j. 8,47 m², žalovaný 5/ až 7/ každý v podiele 1/360, t. j. 2,82 m², žalovaní 8/ až 13/ ako právni nástupcovia po podielovom spoluvlastníkovi evidovanom pod B10 N. G. v podiele 1/36, t.j. 28,25 m² a žalovaný 14/ v podiele 3/540, t.j. 5,65 m².

Obec Rabčice podaním č. OcÚRe/2023/790 zo dňa 07.11.2023 oznámila žalobkyni, že nemá vedomosť o neznámych vlastníkoch (ani o ich právnych nástupcoch), ktorí sú vedení ako podielovými spoluvlastníkmi

pod B1 - B3 a B6 až B9 na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, C-KN parc. č. XXXX/XX - ttp o výmere 1017 m2 v k. ú. M..

Z vyjadrenia Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov, č. p.: SVS-OER2-2023/4-10613 zo dňa 08.11.2023 súd zistil, že žalovaných 1/ až 7/ nie je možné jednoznačne určiť podľa zadaných údajov.

Z pripojeného spisu sp. zn. 1D/244/2013 mal súd preukázané, že žalovaní 8/ až 13/ sú právnymi nástupcami po N. G., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, ktorý je ako podielový spoluvlastník zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. M. pod B10.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 7C/24/2022 súd zistil, že jeho súčasťou je aj znalecký posudok č. 7/2022 vypracovaný dňa 12.01.2022 Ing. Jánom Žochňánkom, predmetom ktorého posudku je určenie všeobecnej hodnoty pozemku nachádzajúcom sa v k. ú. M., zapísanom na LV č. XXXX ako CKN parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 147 m2 a LV č. XXXX ako CKN parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 745 m2 a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 65 m2. V predmetnom znaleckom posudku znalec ohodnotil nehnuteľnosti sumou 23,97 eur/m2.

Podľa § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13).

Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

Podľa ust. § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z, fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

V konaní bolo preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. M., okres T.. Jedná sa o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, umiestnenú mimo zastavaného územia obce. Rovnako nebola sporná ani výška náhrady, nakoľko sporové strany súhlasili so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za sumu 27,30 eur/m2. V konaní ďalej bolo preukázané, že žalovaní 1/ až 7/ sú neznámi vlastníci, pričom z listu vlastníctva vyplýva, že správu ich spoluvlastníckych podielov vykonáva Slovenský pozemkový fond. Bližšiu identifikáciu žalovaných sa žalobkyni nepodarilo vykonať, čo preukazuje aj oznámenie Obce Rabčice, vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, ako aj pripojený spis tunajšieho súdu sp. zn. 5C/3/2021. Zároveň mal súd preukázané aj právne nástupníctvo po N. G., ktorý je na liste vlastníctva zapísaný pod B10, a ktorý v zmysle osvedčenia o dedičstve 1D/244/2013, Dnot 84/2014 zo dňa 12.09.2014 zomrel dňa XX.XX.XXXX, kedy jeho právnymi nástupcami sú žalovaní 8/ až 13/.

Právo na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádza zo zásady, že nikoho proti jeho vôli nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve. Predmetné ustanovenie upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkmi podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálny deliteľný. Súd dospel k záveru, že rozdelenie pozemkov by nebolo účelné, a to s poukazom na výmeru, ktorá pripadá na jednotlivé strany sporu a z ktorej je zrejmé, že žalobkyňa je väčšinou spoluvlastníčkou, nakoľko na ňu pripadá výmera 920,95 m². V prípade žalovaných sú ich podiely nepatrné, pričom sa jedná o výmery, ktoré by neumožnili ani jednému z nich účelne využitie pozemku do budúcnosti. Ďalej súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadol na to, že žalovaní 1/ až 7/ sú neznámi vlastníci, ktorí nehnuteľnosť neužívajú a je len malý predpoklad, že by ju v budúcnosti užívali. Súd preto v danom prípade pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti v celosti do výlučného vlastníctva žalobkyne, nakoľko táto prejavila záujem stať sa jej výlučnou vlastníčkou. V konečnom dôsledku zástupca žalovaných ako aj žalovaní 8/ až 15/ súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania. Napokon v prejednávanej veci súd na základe vykonaného dokazovania nezistil ani dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajúce v okolnostiach takej povahy, že by ponechal spoluvlastnícky stav nezmenený. Na základe uvedených skutočností súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. M., okres T. a vyporiadal ho prikázaním veci jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu tak, ako to predpokladá citované ustanovenie § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka.

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 a stanoviska Občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997 Cpj 30/97 potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola prestavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať.

Súd pri stanovení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných vychádzal zo skutočnosti, že suma 27,30 eur/m² za pozemok bola výsledkom dohody medzi stranami sporu. Rovnako súd prihliadal na umiestnenie pozemku a jeho potenciálne využitie do budúcnosti, ako aj na obdobné prípady týkajúce sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v okolí Námestova prejednávané na tunajšom súde. Do úvahy bral aj tú skutočnosť, že si žalobkyňa neuplatnila proti žalovaným náhradu trov konania. Na základe uvedeného preto má súd za to, že stranami dohodnutá suma 27,30 eur/m² je primeraná a zaviazal žalobkyňu povinnosťou zaplatiť žalovaným náhradu za prikázané spoluvlastnícke podiely, tak ako je to uvedené vo výroku II. a III. rozsudku. Pokiaľ ide o náhradu pripadajúcu na N. G., súd ju rozdelil pomerne medzi žalovanými 8/ až 13/.

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa mala vo veci plný úspech a mala by tak proti žalovaným právo na náhradu trov konania. Žalobkyňa si však náhradu trov konania neuplatnila, a preto súd rozhodol tak, že jej náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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)(§ 363 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.
- (§ 365 ods. 1 CSP).

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

Na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá, možno vykonať exekúciu - § 48 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.