

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 6C/45/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8323201954
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kurucová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2023:8323201954.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Janou Kurucovou v spore žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., E. XX, zast. JUDr. Rudolfom Manikom, PhD., MB, MHA, advokátom, Masarykova 2, Košice, proti žalovaným: 1/ A. F., 2/ A. F., 3/ A. G., 4/ H. G., žalovaní 1/ až 4/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, 5/ I. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. až 5. rade k nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Humennom, obec J., v katastrálnom území J. na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m² a vyporiadava ho tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne prikazuje parcelu reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m² zapísanú na LV č. XXXX pre okres K., obec J., katastrálne územie J..

II. Žalobkyňa je povinná uhradiť náhradu za spoluvlastnícky podiel v horeuvedenej nehnuteľnosti, žalovanému v 1. rade vo výške 268,60 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanému v 2. rade vo výške 131,10 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanej v 3. rade vo výške 167,85 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanej v 4. rade vo výške 335,70 eur na účet Slovenského pozemkového fondu a žalovanému v 5. rade 920,85 eur na jeho adresu, všetko v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobkyni vo vzťahu k žalovaným právo na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala dňa 22.06.2023 na tunajší súd žalobu, ktorou žiadala o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva parcely E KN č. 536 orná pôda o výmere 6139 m², zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. J., obec J., okres K.. Podielové spoluvlastníctvo uvedenej parcely žiadala vyporiadať tak, že táto sa prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá žalovaným zaplatí náhradu za ich spoluvlastnícke podiely.

2. Dôvodom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je, že žalobkyňa je spolu so žalovanými podielovou spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, a to v podieloch 3079/6912 a 205/3456, žalovaný v 1. rade v podiele 84/1152, žalovaný v 2. rade v podiele 41/1152, žalovaný v 3. rade v podiele 210/4608, žalovaný v 4. rade v podiele 420/4608 a žalovaný v 5. rade v podiele 288/1152. Hodnota tejto parcely je 0,1692 €/m² podľa zákona č. 582/2004 Z.z., trhovú cenu nehnuteľnosti je vo výške 0,21 €/m², a za takúto kúpnu cenu previedol svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti na tretiu osobu aj žalovaný v 5. rade kúpnu zmluvou z 29. 06. 2021. Žalobkyňa vyzvala dňa 23.03.2023 žalovaného 5/ na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti tak, že výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti bude žalobkyňa, ktorá uhradí

za predmetné vyporiadanie žalovanému v 5. rade jemu prislúchajúcu hodnotu podielu na nehnuteľnosti v cene 0,21 €/m², čo však žalovaný 5/, požadujúc enormne vysokú kúpnu cenu á 10,- €/m², listom z 03.04.2023 neakceptoval.

3. Žalovaný v 5. rade sa k žalobe vyjadril písomne dňa 27.07.2023 tak, že po zvážení celej záležitosti súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti a jej prikázaním do výlučného vlastníctva žalobkyne. Vo svojom doplňujúcom vyjadrení z 24.08.2023 uviedol, že nesúhlasí so sumou 0,21 eur/m², ale požaduje vyrovnací podiel vo výške minimálne 0,60 eur/m².

4. Žalovaní v 1. až 4. rade ako spoluvlastníci na neznámom mieste, zastúpení zo zákona Slovenským pozemkovým fondom, sa k žalobe vyjadrili písomne dňa 03.08.2023. Súhlasili, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetnej spornej nehnuteľnosti, prikázal ju za primeranú náhradu žalobkyni do jej výlučného vlastníctva za cenu, ktorú predstavuje suma oscilujúca okolo sumy vypočítanej aritmetickým priemerom z hodnôt vyplývajúcich z údajov dostupnej najnižšej a najvyššej ponuky na obdobné nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Podľa ich vyjadrenia vyrovnací podiel spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, žalovaných v 1. až 4. rade, by mal byť vo výške minimálne 0,60 €/m². Poukázali na podobný prípad skončený rozsudkom Okresného súdu Humenné sp. zn. 12C/24/2020 zo dňa 03.05.2021 v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území J., ktorým bola priznaná náhrada za podiely ustupujúcich spoluvlastníkov v sume 0,50 eur za štvorcový meter. Jedná sa o rozsudok z 03.05.2021, pričom v posledných dvoch rokoch došlo k nárastu cien nehnuteľností. E. J. realizovala prevod nehnuteľností vo svojom katastrálnom území za dohodnutú a schválenú sumu 2,- eurá za meter štvorcový.

Vo svojom ďalšom vyjadrení z 21.09.2023 žalovaní v 1. až 4. rade uviedli, že pokiaľ súd pristúpi k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva za náhradu, nech priamo vo svojom rozhodnutí určí lehotu na zaplatenie finančnej náhrady, a to náhradu pre žalovaného v 1. rade vo výške 268,58 €, pre žalovaného v 2. rade vo výške 131,09 €, pre žalovanú v 3. rade vo výške 167,86 € a pre žalovanú v 4. rade vo výške 335,72 €.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, najmä s listom vlastníctva č. XXXX, kat. územie J., a s vyjadreniami strán sporu, pričom zistil nasledovné skutočnosti:

Na LV č. XXXX pre okres Humenné, obec J., katastrálne územie J., je zapísaná parcela reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m² ako podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. až 5. rade.

Žalobkyňa je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka pod poradovým číslom 8 v podiele 3079/6912 k celku a pod poradovým číslom 9 v podiele 205/3456 (resp. po prepočte na rovnaký menovateľ v podiele 410/6912) k celku. Spolu teda vlastní podiel veľkosti 3489/6912.

Žalovaný v 1. rade je zapísaný ako spoluvlastník pod p.č. 1 v podiele 84/1152 k celku, žalovaný v 2. rade je vedený ako podielový spoluvlastník pod p.č. 2 v podiele 41/1152 k celku, žalovaná v 3. rade je zapísaná ako spoluvlastníčka pod p.č. 3 v podiele 210/4608 k celku a žalovaná v 4. rade je vedená ako podielová spoluvlastníčka pod p.č. 4 v podiele 420/4608 k celku. Všetci štyria spoluvlastníci ako žalovaní v 1. až 4. rade sú na liste vlastníctva uvedení bez dátumu narodenia a bez bydliska.

Žalovaný v 5. rade je zapísaný ako spoluvlastník pod p.č. 11 v podiele 288/1152 k celku, pričom sa jedná o známeho vlastníka s identifikačnými údajmi – s dátumom narodenia a adresou pobytu.

V časti „C“ Ťarchy je uvedené, že list vlastníctva je bez tiarch.

6. Žalovaných v 1. až 4. rade zo zákona musí zastupovať Slovenský pozemkový fond, keďže na liste vlastníctva č. XXXX sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci parcely reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m², pričom miesto ich trvalého pobytu nie je známe. Predmetná parcela je teda pozemkom so štyrmi nezistenými spoluvlastníkmi.

7. Žalobkyňa v priebehu konania v písomnom vyjadrení z 28.08.2023 súhlasila s vyporiadáním žalovaných za prislúchajúcu hodnotu podielu na nehnuteľnosti v cene 0,60 eur za štvorcový meter. Žiadala, aby súd žalobe vyhovel, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k označenej nehnuteľnosti

a prikázal ju do jej výlučného vlastníctva s tým, že žalobkyňa bude povinný v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť náhradu za odstupovaný spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach vo výške 268,60 € A. F. na účet Slovenského pozemkového fondu, vo výške 131,10 € A. F. účet Slovenského pozemkového fondu, vo výške 167,85 € A. G. G. F. na účet Slovenského pozemkového fondu, vo výške 335,70 € H. G. G. F. na účet Slovenského pozemkového fondu a žalovanému v 5. rade sumu 920,85 €. Nárok na priznanie náhrady trov konania si výslovne neuplatňovala, čo vyjadrila vo svojom vyjadrení zo 04.10.2023.

Žalovaný v 5. rade so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva vo svojom vyjadrení z 22.09.2023 súhlasil a súhlasil aj s cenou 0,60 eur za meter štvorcový ako finančnej náhrady za svoj podiel. Zároveň navrhol, aby žiadnej zo sporových strán súd náhradu trov konania nepriznal. Aj Slovenský pozemkový fond ako zákonný zástupca žalovaných v 1., 2., 3. a 4. rade so zrušením podielového spoluvlastníctva k označenej nehnuteľnosti súhlasil. Vyjadril svoj súhlas s prikázaním tejto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne a s výškou náhrady pre žalovaného v 1. rade vo výške 268,58 €, pre žalovaného v 2. rade vo výške 131,09 €, pre žalovanú v 3. rade vo výške 167,86 € a pre žalovanú v 4. rade vo výške 335,72 €. Náhradu žiadal poukázať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, IBAN: F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, na ktorý sa prevádzajú finančné prostriedky - náhrada nezistených vlastníkov, variabilný symbol: XXXXXXXX, do poznámky pre prijímateľa uviesť: OS Humenné, sp. zn. 6C/45/2023. Nesúhlasil návrhom na uloženie povinnosti žalovaným v 1. až 4. rade uhradiť žalobkyni trovy konania, pretože rozhodnutie vo veci je rozhodnutím v záujme všetkých spoluvlastníkov a vzhľadom na charakter sporu žiadna zo strán pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nemá v konaní plný úspech, resp. každá zo strán má rovnaký úspech v konaní, keďže v zásade každému z podielových spoluvlastníkov pripadne buď podiel na veci alebo primeraná náhrada.

8. Podľa § 136 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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.

Podľa § 142 ods. 1 OZ 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 ods. 2 citovaného ustanovenia z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viazujuce na nehnuteľnosti.

Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom Slovenský pozemkový fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom.

Podľa ods. 2 cit. ustanovenia 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 § 13 cit. zákona fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.

Podľa § 8 uvedeného zákona register (rozumej tým register obnovenej evidencie pozemkov) sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo

- a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania,
- b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe,
- c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe,
- d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy.

9. Žalobkyňa ako väčšinová podielová spoluvlastníčka celkovo v podiele 3489/6912-in k celku podala na súd žalobu a žiadala, aby podielové spoluvlastníctvo k parcele reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m², zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie J., bolo zrušené a nehnuteľnosť bola prikázaná do jej výlučného vlastníctva za finančnú náhradu vo vzťahu k ostatným podielovým spoluvlastníkom, a to za 0,21 eur/m². S takouto náhradou nesúhlasil ani žalovaný v 5. rade ako známy podielový spoluvlastník, ani Slovenský pozemkový fond, zo zákona zastupujúci žalovaných v 1. až 4. rade ako nezistených spoluvlastníkov. Výška tejto finančnej náhrady bola medzi stranami sporu v priebehu konania ustálená na sumu 0,60 eur za štvorcový meter, nakoľko s uvedenou výškou ako finančnou protihodnotou za zrušený a prikázaný spoluvlastnícky podiel na prejednávanej nehnuteľnosti súhlasila aj žalobkyňa, aj všetci žalovaní.

10. Súd podanej žalobe vyhovel, lebo v zmysle ust. § 141 ods. 1 OZ nedošlo k mimosúdnej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto v zmysle § 142 ods. 1 OZ musí podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať súd. Pri rozhodovaní súd zobral na zreteľ skutočnosť, že nikoho zo spoluvlastníkov nemožno nútiť, aby naďalej zotrval v podielovom spoluvlastníctve s tými, s ktorými podielovým spoluvlastníkom byť nechce. Súd podanej žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných k parcele reg. „E“ č. 536 orná pôda o výmere 6139 m², zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie J., zrušil.

Po zrušení súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo prikázaním parcely do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá takýto spôsob vyporiadania navrhovala a s jej návrhom všetci žalovaní súhlasili. Takýto postup zodpovedá princípu uvedenému v ust. § 142 ods. 1 OZ, ktorý na druhom mieste ukladá povinnosť súdu vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, pretože o reálne rozdelenie nehnuteľnosti ako prvý spôsob vyporiadania uvedený v zákone nemala žiadna zo strán záujem. Pokiaľ ide o primeranú náhradu ako protihodnotu za zrušený podiel na nehnuteľnosti po jej prikázaní do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, s pôvodnou výškou 0,21 eur za meter štvorcový navrhovanou žalobkyňou žiaden zo žalovaných nesúhlasil; táto sa v rámci súdneho konania stabilizovala na sume 0,60 eur /m², pretože po vzájomných písomných vyjadreniach s takouto výškou náhrady súhlasili všetci účastníci konania. Konkrétnu výšku náhrad pre jednotlivých spoluvlastníkov súd vypočítal zohľadniac výšku ich spoluvlastníckych podielov, takže žalovanému v 1. rade priznal náhradu vo výške 268,60 eur, žalovanému v 2. rade náhradu vo výške 131,10 eur, žalovanej v 3. rade vo výške 167,85 eur, žalovanej v 4. rade vo výške 335,70 eur a žalovanému v 5. rade náhradu v sume 920,85 eur, ktorú musí žalobkyňa uhradiť všetko v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Keďže žalovaní v 1. až 4. rade ako neznámi vlastníci sú v spore zastúpení zákonným zástupcom, prijímateľom náhrad za ich zaniknuté podiely bude Slovenský pozemkový fond.

11. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Žalobkyňa bola v konaní úspešná v celom rozsahu, lebo súd žalobe vyhovel aj pokiaľ ide o zrušenie podielového spoluvlastníctva, aj pokiaľ ide o jeho vyporiadanie. Žalobkyňa však náhradu trov konania neuplatňovala z dôvodu, že žalovaní v 1. až 5. rade so zrušením spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním prikázaním do jej výlučného vlastníctva súhlasili, ale nesúhlasili s návrhom žalobkyne na uloženie

povinnosti žalovaným uhradiť žalobkyni trovy konania. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa vo svojom podaní zo 04.10.2023 súdu oznámila, že si neuplatňuje nárok na priznanie náhrady trov konania.

Súd žalobkyni vo vzťahu k žalovaným právo na náhradu trov konania nepriznal, lebo žalobkyňa si ho neuplatňovala.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.