

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/17/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123203837
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5123203837.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom o spore žalobcu: SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o., IČO: 36 512 907, so sídlom Tatranská 18, 059 91 Veľký Slavkov, zastúpený: LALINSKÝ ADVOKÁT s.r.o., Advokátska kancelária, so sídlom Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina, IČO: 47 253 096, proti žalovanému: A. B. C., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta 36, 817, 15 Bratislava 11, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k pozemku KNC parč. č. 403/121 o výmere 1917 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. XXX, v kat. území A. D., obec D., okres Bytča a vyporiadava tak, že nehnuteľnosť prikazuje do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému titulom náhrady trov konania sumu 1.332,43 eur na účet správcu SPF, č. účtu: E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX pod VS 14172023 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žiada z sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 02.05.2023 domáhal voči žalovanému zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 403/121 o výmere 1917 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. XXX v k. ú. A. D., obec D., F. D. a jeho prikázania do výlučného vlastníctva žalobcu s jeho povinnosťou vyplatiť žalovanému sumu vo výške 1.332,43 eur, a to všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je spolu so žalovaným podielovým spoluvlastníkom pozemku parcely registra „C“, ktorá sa nachádza v kat. území A. D., obec Bytča, okr. Bytča a je zapísaná Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom na LV č. XXX (dôkaz č. 1), a to a) pozemok parc. reg. „C“ č. 403/121 o výmere 1917 m², druh pozemku orná pôda. Podiel žalobcu na predmetnej nehnuteľnosti je o veľkosti 4/5-iny vo vzťahu k celku. Podiel žalovaného je o veľkosti 1/5-ina, čo predstavuje podiel žalovaného na nehnuteľnosti spolu o veľkosti 383,4 m². Dňa 17.06.2022 bol znalcom Ing. Tobiášom Palutkom vyhotovený znalecký posudok č. 14/2022, ktorým bola jednotková všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená na sumu 3,4753€/m². Ohodnotenie nehnuteľnosti bolo vykonané s prihliadnutím na druh pozemku, špecifiká polohy pozemku, trh s pozemkom, záujem o kúpu pozemku a iné. Náhrada za spoluvlastnícky podiel v zmysle predmetného znaleckého posudku predstavuje pre žalovaného spolu sumu vo výške 1.332,43€. Pri stanovení náhrady poukázal na judikatúru NS SR R 43/1997, podľa ktorého je primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 1 veta tretia OZ) je príslušný podiel všeobecnej ceny.

3. Žalovaný z pochopiteľných dôvodov, pre ktoré mu bola nariadená aj správa Slovenským pozemkovým fondom SR, nehnuteľnosti neužíva. Žalobca má v súčasnosti eminentný záujem na užívaní a vyporiadaní nehnuteľnosti. Žalobca je vlastníkom dobývacieho priestoru A. D., ktorý je určený aj na predmetnom pozemku a zo zákona má povinnosť racionálne dobývať ložisko vyhradených nerastov štrkopieskov. Z tohto dôvodu je v jeho záujme vyporiadať užívacie vzťahy k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v rámci dobývacieho priestoru.

4. Zdôraznil, že so žalovaným sa nie je možné mimosúdne dohodnúť, nakoľko jeho pobyt nie je známy, čo potvrdzuje aj potvrdenie Okresného úradu Bytča, katastrálneho odboru zo dňa 30.03.2023, Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu v potvrdení o pobyte zo dňa 22.03.2023 a potvrdenie z mesta Bytča zo dňa 31.03.2023. Žalovaný dlhodobo nevyužíva svoj spoluvlastnícky podiel, žalobca má záujem starať sa o predmetnú nehnuteľnosť. Z toho dôvodu žalobca navrhuje vyplatenie daného podielu žalovanému v zmysle žaloby.

5. Správca majetku žalovaného vyjadril súhlas so zrušením a navrhnutým vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, pričom súhlasil aj s navrhnutou výškou primeranej náhrady stanovenej podľa znaleckého posudku 14/2022 znalca G. H. I. vo výške 3,4753 eura/m² pozemku nachádzajúceho sa v extraviláne lokality „Horného a Dolného Prúdu) v záplavovom území rieky Váh určeného pre dobývací priestor. Náhradu žiadal zasláť na depozitný účet SPF.

6. Vo veci súd nariadil pojednávanie. Na pojednávaní žalobca zotrval na podanom návrhu, žalovaný neúčast' vopred ospravedlnil.

7. 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.

8. Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o rušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Teda z toho dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov.

10. Podľa LV č. XXX v k. ú. A. D., obec Bytča, okres Bytča, sú ako podieloví spoluvlastníci vedený žalobca o veľkosti podielu 4/5 a žalovaný o veľkosti podielu 1/5 pozemku KNC parc. č. 403/121 o výmere 1917 m², druh pozemku orná pôda. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce. K podielu žalovaného je zapísaná správa SPF.

11. Žalovaný ako sporová strana je označený v zmysle súdnej praxe s poukázaním na Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15.04.2019 ako aj Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 7 Cdo 241/2018, zo dňa 29.04.2020.

12. Pri vyporiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné, alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróčí k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

13. 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 o jeho vyporiadanie. 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 vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

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

15. Najprirodzenejším a zákonom preferovaným (v prvom rade) spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu).

16. Z geografického a priestorového zamerania pozemku je zrejmé, že jeho delenie nie je možné a efektívne, a to aj z dôvodu zákonnej prekážky danej ust. § 21 - § 24 zákona 180/1995 Z.z. a nakoniec jeho priestorového vymedzenia, ktoré po rozdelení by vytvorili pre žalovaného neprimerane malý a pozemok samostatne nevyužitelný.

17. Súd pri rozhodovaní s neznámym vlastníkom vychádzal aj z ustálenej rozhodovacej praxe a judikatúry v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.02.2016, sp. zn. 6Cdo/11/2016, v zmysle ktorého je potrebné rozlišovať neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z., pričom v prípade, pokiaľ sú neznámi vlastníci označení na príslušnom liste menom a priezviskom, jedná sa o neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a súd je povinný žalobu proti takto označeným osobám prejednať a že ako zástupca týchto osôb v konaní je oprávnený konať Slovenský pozemkový fond.

18. Súd preto pristúpil k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a prikázaniu pozemku do vlastníctva žalobcu, ktorý o prikázanie pozemku prejavil záujem.

19. Súd preto v súlade s návrhom rozhodol tak, že pozemok prikázal do vlastníctva žalobcu v celku, teda v podiele 1/1.

20. Súd zároveň uložil žalobcovi zaplatiť primeranú náhradu vo výške 3,4753 eur/m², ktorá bola preukázaná primeranou zodpovedajúcou trhovej hodnote obdobných pozemkov znaleckým posudkom. Zároveň výška náhrady nebola žalovaným rozporovaná, strany sa na jej výške dohodli, pričom súd si ich dohodu čo do výšky osvojil. V prepočte na zodpovedajúci podiel výmery 383,4 m² na spoluvlastnícky podiel žalovaného prislúcha náhrada vo výške 1.332,43 eur. Súd uložil zaplatenie náhrady na depozitný účet správcu majetku žalovaného.

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

22. 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.

23. Podľa § 257 CS, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

24. Nakoľko žalobca sa vzdal práva na náhradu trov konania, v súlade s vôľou strán a s prihliadnutím na osobitosti konania (neznámy vlastník a nemožnosť uzavretia dohody) súd rozhodol tak, že žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Podľa ust. § 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 povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).