

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 45C/19/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123201957
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Svrčková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5123201957.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Renátou Svrčkovou v spore žalobkyne: S.. Z. E., V.. E., J.. XX.XX.XXXX, G. H. S. XXXX/XX, XXX XX Y., právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640 proti žalovanému: D. H. - neznámy (nezistený) vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. E. Y., obec Terchová, okres Žilina a to k pozemku KNE parcela č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 1466 m² a vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

II. Žalobkyňa j e p o v i n n á zaplatiť žalovanému primeranú náhradu vo výške 58,90 eur, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 45192023.

III. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa dňa 02.03.2023 podala na Okresnom súde Žilina žalobu, ktorou sa domáhala voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. E. Y., obec Terchová, okres Žilina a to k pozemku KNE parcela č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 1466 m² tak, aby súd predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v celosti podiele 1/1 s povinnosťou zaplatiť žalovanému primeranú náhradu.

2. Žalobkyňa žalobu skutkovo odôvodnila tým, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti podľa špecifikácie („predmet“) k.ú. E. Y., LV č. XXXX ako parcela KNE č. XXX trvalý trávny porast o výmere 1466 m². Hodnota predmetu - všeobecná jednotková cena pozemku bola určená kúpnu zmluvou zo dňa 11.03.2022, ktorou žalobkyňa nadobudla na predmetnej nehnuteľnosti spoluvlastnícky podiel. Hodnota nehnuteľnosti predmetu sporu je podľa kúpnej zmluvy v sume: 0,10 eur/m², žalobkyňa navrhuje sumu 0,30 eur/m². Výška spoluvlastníckych podielov, výmera podielu a hodnota podielu je nasledovná: žalobkyňa pod B.4 podiel 103/112 - výmera podielu 1348,20 m² á 0,30 eur = 404,46 eur, žalovaný pod B.2. podiel 81/1008 - výmera podielu 117,80 m² á 0,30 eur = 35,34 eur. Neznámi vlastníci: skutočnosť, že konkrétny žalovaný vedený príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností je osobou neznámou a zastúpený štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond, vyplýva jednak z údajov katastra, jednak z právnych predpisov. Napriek tomu v prípade žalovaného ako spoluvlastníka uvedeného vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorých označila

za neznámu osobu zastúpenú Slovenským pozemkovým fondom, sa žalobkyňa pokúšala o ňom zisťovať skutočnosti, bližšie identifikačné údaje, aby vylúčila akúkoľvek pochybnosť o tom, či je známy alebo neznámy, či náhodou ešte nežije alebo či nezomrel a/alebo či nemá právnych nástupcov. Skutočnosť, že konkrétny žalovaný je osobou neznámou (nezistenou) a/alebo s nezisteným vlastníctvom žalobkyňa ustálila aj na základe týchto skutočností: v evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva je príslušná osoba zapísaná bez bližších identifikačných údajov. Údaj z LV, kde vlastník označený ako neznámy a/alebo nezistený a/alebo je uvedený bez bližších identifikačných údajov a/alebo je na príslušnom liste vlastníctva zapísaný správca - Slovenský pozemkový fond je údajom verejným a záväzným a preukázaným. Žalobkyňa opak netvrdí. Dopytom správcovi - Slovenskému pozemkovému fondu (súčasť návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva), či má vedomosť, že by táto osoba nemala byť v skutočnosti osobou neznámou a teda by nemala byť v konaní o vyporiadanie vlastníctva či zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva jej zákonným zástupcom. Právne postavenie Slovenského pozemkového fondu je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností, je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu zo zákona považovanú za neznámu/nezistenú. Obce zoznam neznámych osôb nevedú. Pokiaľ sa nepreukáže opak (alebo v pochybnostiach) sa má za to, že je dané zákonné postavenie Slovenského pozemkového fondu. Skutočnosť, či je vlastník vedený vo verejnom registri ako neznámy nie je podľa aktuálneho právneho stavu potrebné preukazovať. Žiadosťou na orgán poverený vedením evidencie obyvateľstva - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR, nám. L. Štúra 1, 974 04 Banská Bystrica za účelom zistenia, či menovaní nie sú evidovaní v registri s uvedením identifikačných údajov alebo miesta pobytu. Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vo svojom vyjadrení nepotvrdilo, že by konkrétny žalovaný nebol neznámou osobou. Žiadosťou na príslušný dedičský súd o oznámenie, či vo veci tejto osoby neprebehlo v minulosti dedičské konanie a ak áno, kto sú do úvahy pripadajúci dedičia. Žalobkyňa osobne, či prostredníctvom ďalších osôb sa pokúšala zisťovať u obyvateľov obce, či nepoznajú tieto osoby vedené na príslušnom liste vlastníctva, resp. ich právnych nástupcov. Oslovovali obyvateľov obce, ktorí bývajú v blízkosti lokality nehnuteľnosti ako aj iných, ktorých možno považovať za osoby známe miestnych pomerov, a teda ktorí vzhľadom ku znalosti pomerov v obci a vzťahu k ostatným občanom a vzhľadom aj ku svojmu veku majú alebo môžu mať vedomosť o obyvateľoch obce súčasných aj bývalých, aby sa vyjadrili, či niekto menovanú osobu nepozná alebo nemá vedomosť o tom, že by zomrela a ak zomrela, či mohla mať nejakých nástupcov. Z uvedených zisťovaní je nesporné, že žalovaný zastúpený SPF je skutočne neznámym/nezistenou osobou a zastupovanie týmto zákonným zástupcom je dané zákonom. Žalobkyňa vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom prejavila skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Žalobkyňa sa pokúšala kontaktovať s ostatnými spoluvlastníkmi za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. odkúpenia vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou, pričom ich oslovila ústne/písomne, či písomným návrhom cestou právneho zástupcu. Nakoľko sa nepodarilo pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, je žalobkyňa nútená domáhať sa rozhodnutia súdu. Vzhľadom k tomu, že zákon umožňuje uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so Slovenským pozemkovým fondom za vlastníkov, ktorí sú neznámi, oslovila s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond sa k návrhu nevyjadril. Žalobkyňa navrhuje nehnuteľnosť vysporiadať tak, že súd prikáže predmetnú nehnuteľnosť do jej výlučného vlastníctva s tým, že bude povinná vyplatiť ostatného spoluvlastníka podľa hodnoty určenej v žalobe. Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Reálne rozdelenie pozemku nie je dobre možné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol účelne využívať.

3. Zástupca žalovaného vo vyjadrení k žalobe zo dňa 10.05.2023 uviedol, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. E. Y., obec Terchová, okres Žilina, k parcele KNE č. XXX o výmere 1466 m², trvalý trávny porast a prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného neznámeho vlastníka do vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu. Nesúhlasia s výškou primeranej náhrady navrhutej žalobkyňou vo výške 0,30 eur za m². Za primeranú náhradu za predmetnú parcelu za druh pozemku trvalý trávnatý porast vo výmere 838 m² považujú peňažnú náhradu vo výške 0,50 eur za m², ktorú zástupca žalovaného navrhol v obdobných konaniach pred Okresným súdom Žilina č.k. 25C/22/2021, 27C/42/2021, 41C/27/2021 alebo 45C/19/2021 vo veci zrušenia a vyriadenia podielového spoluvlastníctva, ktoré sa týkajú nehnuteľností nachádzajúcich sa približne v tej istej lokalite katastrálneho územia E. Y.. Za primeranú náhradu za

predmetnú parcelu za druh pozemku orná pôda vo výmere 628 m² považujú peňažnú náhradu vo výške 2,30 eur za m², ktorú zástupca žalovaného navrhol v konaní pred Okresným súdom Žilina č.k. 17C/19/2023, a s ktorou žalobca súhlasil. Predmetom konania č.k. 17C/19/2023 je zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX ako parcela EKN č. XXX/X orná pôda v k.ú. E. Y. medzi rovnakými účastníkmi konania ako v tomto konaní. Primeranú náhradu žiadajú zaslať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 45192023 (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa).

4. Žalobkyňa v replike zo dňa 30.05.2023 uviedla, že zástupca žalovaného navrhuje výšku primeranej náhrady v sume 0,50 eur za m² pre trvalý trávny porast a sumu 2,30 eur za m² pre ornú pôdu. Žalobkyňa súhlasí s vyjadrením zástupcu žalovaného, čo do hodnoty 0,50 eur za m². Je pravdou, že v konaní sp. zn. 17C/19/2023 na základe vyjadrenia SPF súhlasili s cenou 2,30 eur za m², avšak to bolo v čase, keď žalobkyňa nemala vedomosť o skutočnej trhovej cene predmetného pozemku. Preto s navrhovanou sumou 2,30 eur za m² nesúhlasí.

5. Zástupca žalovaného sa v podaní zo dňa 19.06.2023 vyjadril, že súhlasia s primeranou náhradou za predmetnú nehnuteľnosť vo výške 0,50 eur za m². Nakoľko spôsob zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva a ani výška primeranej náhrady nie sú sporné, navrhujú z dôvodu hospodárnosti konania, aby súd vyniesol rozsudok bez nariadenia pojednávania.

6. Žalobkyňa sa podaním zo dňa 04.07.2023 vyjadrila, že súhlasia s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania.

7. Podľa § 219 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

8. Podľa § 177 ods. 2 písm. b) CSP, pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

9. S poukazom na citované zákonné ustanovenia a vzhľadom k tomu, že v danej veci obe strany sporu súhlasili s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania, súd na prejednanie veci nenariadil pojednávanie. V súlade s ust. § 219 ods. 3 CSP bolo miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku vo veci samej oznámené na úradnej tabuli súdu dňa 27.07.2023 a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 07.09.2023.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami nachádzajúcimi sa v spise a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

11. Z LV č. XXXX, k.ú. E. Y. mal súd zistené, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcely KNE č. XXX trvalý trávny porast o výmere 1466 m², ktorá je umiestnená mimo zastavaného územia obce. Žalobkyňa je zapísaná ako podielový spoluvlastník v podiele 103/112, žalovaný ako podielový spoluvlastník v podiele 81/1008.

12. Z kúpnej zmluvy zo dňa 11.03.2022 mal súd zistené, že žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel o veľkosti 103/112 v nehnuteľnosti KNE parcela č. XXX trvalý trávny porast o výmere 1466 m², k.ú. E. Y., LV č XXXX, za kúpnu cenu 134,-eur.

13. Podľa vyjadrenia obce Terchová, D. H. je na neznámom mieste, ako aj jej prípadní dedičia.

14. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 24.06.2022, žalovaný sa v registri nenachádza.

15. Podľa čestných prehlásení obyvateľov obce (K. J., Ž. E., Z. J.) osoba vedená na LV č. XXXX, k.ú. E. Y. ako D. H. je v ich obci neznámou osobou, nie je známy ani jej pobyt, nepoznajú ani jej príbuzenský, či iný vzťah k iným obyvateľom obce.

16. Na základe zisteného skutkového stavu veci súd vec právne posúdil podľa citovaných zákonných ustanovení :

17. Podľa § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“): (1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. (2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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

20. Podľa § 142 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka : (1) Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypoříadanie 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

21. Podľa § 78 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

22. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

23. Podľa § 71 ods. 1 a 2 Katastrálneho zákona: (1) Záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť a na informačné systémy o nehnuteľnostiach. (2) Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

24. Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom a objektívne kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

25. Podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov. Ak sa v konaní pred orgánom verejnej správy podľa osobitných predpisov vyžaduje súhlasné stanovisko

fondy a fond sa nevyjadri v lehote určenej osobitným predpisom alebo v lehote 60 dní, ak lehota nie je určená osobitným predpisom, platí, že fond vydal súhlasné stanovisko; to sa nevzťahuje na stanovisko a vyjadrenie vzťahujúce sa k územia európskej sústavy chránených území

26. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995“), fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami

a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),

b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

27. 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.

28. Podľa § 16 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z., fond nakladá s pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností.

29. Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

30. Podľa § 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.

31. Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

32. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/180/20220901>> pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

33. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne voči pasívne vecne legitimovanému žalovanému, ktorý je neznámym vlastníkom, ktorého priamo zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond.

34. Žalovaný je v evidencii katastra nehnuteľností vedený ako neznámy vlastník, pri ktorom nie je možné zistiť či skutočne žije, jeho prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a podobne. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaného túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosť s nezisteným vlastníkom, ktorého zo zákona zastupuje SPF, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Podľa názoru súdu nemožno trvať na tom, aby žalobkyňa bezpodmienečne preukazovala existenciu, pobyt, či právnych nástupcov neznámeho vlastníka, keď takúto skutočnosť nedokázal zistiť a evidovať štát, resp. samospráva a navyše SPF túto skutočnosť ani v konaní nerozporoval. Žalobkyňa zároveň predložila dôkazy o vykonaní šetrenia týkajúceho sa osoby žalovaného, ktoré súd považuje za dostatočne preukazujúce skutočnosť, že v prípade žalovaného ide o neznámeho vlastníka. Vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámeho vlastníka (žalovaného), ktorý nakladá s predmetným pozemkom podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z.

35. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd so žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Ak teda nedôjde medzi spoluvlastníkmi k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Ak je predmetom spoluvlastníctva pozemok, treba, aby išlo o nehnuteľnosť so samostatným parcelným číslom, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu. V prejednávanej veci sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Keďže nedošlo súčasne medzi všetkými spoluvlastníkmi vedenými na predmetnom liste vlastníctva k dohode o zrušení spoluvlastníctva, boli splnené podmienky podľa citovaného ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aby o návrhu jedného z podielových spoluvlastníkov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd.

36. V konaní nebolo sporné, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti. Podľa LV č. XXXX, k.ú. E.Á. Y. mal súd zistené, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcely KNE č. XXX trvalý trávny porast o výmere 1466 m², ktorá je umiestnená mimo zastavaného územia obce. Žalobkyňa je zapísaná ako podielový spoluvlastník v podiele 103/112 a žalovaný ako podielový spoluvlastník v podiele 81/1008. Súčet spoluvlastníckych podielov tvorí jeden celok.

37. Rovnako bolo nesporným, že nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi sporovými stranami z dôvodu neznámeho vlastníka zastúpeného zo zákona SPF.

38. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Citované ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, okrem určenia základných zákonných hľadísk, rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí z úradnej povinnosti súd skúmať v takom zákonom určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi strán na spôsob vyporiadania nie je viazaný. Bolo preto povinnosťou súdu nehľadiac na žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania zaoberať sa otázkou reálnej del'by spornej nehnuteľnosti ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

39. Reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva podľa výšky podielov medzi jednotlivých spoluvlastníkov prichádza do úvahy, ak je vec reálne deliteľná (z technického hľadiska) a 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. V konaní o zrušení podielového spoluvlastníctva súd skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Vykonaným dokazovaním mal súd v danej veci preukázať, že reálne rozdelenie v danom prípade nie je, aj vzhľadom na neznámeho vlastníka, účelné a efektívne, pre potreby reálneho využitia a reálneho obhospodarovania nehnuteľnosti (zostávajúci podielový spoluvlastník ani reálne nevyužíva, nestará sa o predmetnú nehnuteľnosť). Navyše parcela KNE č. XXX trvalý trávny porast je o výmere 1466 m², je umiestnená mimo zastavaného územia obce, reálnej del'be tak bráni ust. § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. (ide o pozemok, na ktorý sa vzťahuje zákaz drobenia pozemkov).

40. Ak nie je rozdelenie veci v danom prípade dobre možné, účelné, súd posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Súd si v danej veci osvojil inak nerozporný názor strán sporu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním pozemku do vlastníctva žalobkyne s určením primeranej náhrady. Zástupca žalovaného (SPF) so zrušením podielového spoluvlastníctva a prikázaním predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne súhlasil. V tejto súvislosti súd vychádzal z tej okolnosti, že predpokladom vyporiadania spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je skutočnosť, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Súd tak pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania nehnuteľnosti, ktorý vyplýva zo zákonného ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pri vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním veci súd prihliada najmä na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým

spoluvlastníkom je nutné prihladať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie vecí a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Súd vychádzajúc z uvedených skutočností preto prihladal na skutočnosť, že žalobkyňa má záujem na majetkovom vyporiadaní pozemku z dôvodu jej účelného využívania. S poukazom na uvedené zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti a vykonal vyporiadanie tak, ako navrhovala žalobkyňa v žalobe. Súd zároveň z vykonaného dokazovania nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajúce v okolnostiach takej povahy, že by ponechal spoluvlastnícky stav nezmenený.

41. Súd preto v súlade so žalobou podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnosti KNE parcele č. XXX evidovanej na LV č. XXXX, k.ú. E. Y. zrušil a toto vyporiadal tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

42. Čo sa týka výšky primeranej náhrady, strany sporu sa v priebehu konania zhodli na výške primeranej náhrady vo výške 0,50 eur za m². Sporná tak medzi stranami sporu nebola ani výška primeranej náhrady. Súd navrhovanú primeranú náhradu za vyrovnací podiel vo výške 0,50 eur za 1m² u parcely KNE č. XXX považoval za adekvátnu a primeranú. Táto primeraná náhrada za prikázanie spoluvlastníckeho podielu žalovaného žalobkyňi je primeraným hodnotovým ekvivalentom. Súd tak určil výšku primeranej náhrady prepočtom k výške spoluvlastníckeho podielu tak, ako bolo uvedené vo výroku rozsudku a uložil žalobkyňi ju vyplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku s poukazom na ust. § 232 CSP (nakoľko zástupca žalovaného ani túto dlhšiu paričnú lehotu nenamietal).

43. Podľa § 255 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“): (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. (2) 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.

44. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

46. O trovách tohto sporu súd rozhodol podľa § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Hoci je konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva konaním sporovým, je súčasne konaním, v ktorom súd v otázke vyporiadania nie je viazaný návrhmi strán sporu, teda podielových spoluvlastníkov, ale postupuje podľa právnej normy, z ktorej vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi stranami (§ 142 Občianskeho zákonníka), najmä pokiaľ ide o spôsob vyporiadania. Nie je rozhodujúce, ktorý z podielových spoluvlastníkov podal žalobu vo veci na súd a zaujal tak procesné postavenie žalobcu oproti žalovanému. Rozhodujúcou je skutočnosť, že sa ako spoluvlastníci na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedokázali, resp. nemohli dohodnúť a preto jeden z nich využil zákonné právo požiadať o rozhodnutie súd. Súd zároveň prihladol na skutočnosť, že na strane žalovaného ide o neznámeho vlastníka, za ktorú osobu v danej veci koná správca (SPF), ktorý vykonáva správu a nakladanie nehnuteľností takýchto spoluvlastníkov a chráni ich oprávnené záujmy. Zástupca žalovaného navyše nárok žalobkyne nespochybňoval a s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva navrhovanom žalobkyňou súhlasil. Podľa názoru súdu preto nemožno hovoriť o úspechu, či neúspechu niektorej zo strán sporu v porovnaní s druhou stranou. Nie sú preto splnené podmienky pre rozhodnutie o trovách v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Vzhľadom k uvedenému rozhodol súd tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. Súd zároveň poukazuje aj na to, že žalobkyňa si nárok na náhradu trov konania neuplatnila, ak žalovaný bude súhlasiť s výškou primeranej náhrady 0,50 eur za m².

Poučenie:

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

Podľa § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa § 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 nevzýva.

Podľa § 125 ods. 3 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 § 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 § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 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.

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

Podľa § 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).