

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 32C/42/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122204272
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Svrčková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5122204272.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Renátou Svrčkovou v spore žalobkyne: A. L., J. L., Z. XX.XX.XXXX, B. XXX XX F. Č. XX, právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Gelatka, s. r. o., so sídlom Námestie SNP 17, 015 01 Rajec, IČO: 46 633 154 proti žalovaným: 1/ Š. Q. J. U., 2/ F. G. J. F., 3/ P. G. J. G., žalovaní v rade 1/ až 3/ zastúpení 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 žalovaných v rade 1/ až 3/ k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX, k.ú. F. G., obec F. G., okres I. a to k pozemku KNE parcela č. XXX/X - orná pôda o výmere 3732 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 je p o v i n á zaplatiť žalovanému v rade 1/ primeranú náhradu vo výške 699,75 eur, žalovanému v rade 2/ primeranú náhradu vo výške 1.399,50 eur a žalovanému v rade 3/ primeranú náhradu vo výške 1.399,50 eur, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN Q XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX.

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa dňa 20.05.2022 podala na Okresnom súde Žilina žalobu, ktorou sa domáhala voči žalovaným zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX, k.ú. F. G., obec F. G., okres I. a to k pozemku KNE parcela č. XXX/X - orná pôda o výmere 3732 m² a to tak, aby súd predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 s povinnosťou zaplatiť žalovaným v rade 1/ až 3/ primeranú náhradu v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobkyňa žalobu skutkovo odôvodnila tým, že na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie F. G., obec F. G., okres I. je zapísaná nehnuteľnosť KNE parcela č. XXX/X - orná pôda o výmere 3732 m². Žalobkyňa je väčšinovou podielovou spoluvlastníčkou pozemku o podiele 11/16. Žalovaní v rade 1/ až 3/ sú evidovaní na liste vlastníctva ako podieloví spoluvlastníci pozemku v nasledovných podieloch: žalovaná v rade 1/ - spoluvlastnícky podiel 1/16, žalovaná v rade 2/ - spoluvlastnícky podiel 1/8, žalovaný v rade 3/ - spoluvlastnícky podiel 1/8. Žalovaní v rade 1/ až 3/ nie sú známi, nepodarilo sa o nich (resp. o ich právnych nástupcoch) zistiť žiadne informácie z Registra obyvateľov Slovenskej republiky. Pozemok užíva iba ona, ostatní spoluvlastníci sa oň nezaujímajú a ani na ňom nehospodária (dlhodobo). Reálne rozdelenie pozemku nie je účelné, ani možné z dôvodu zákonného zákazu drobenia pozemkov, preto

sa touto žalobou domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva a prikázania pozemku do jej výlučného vlastníctva za náhradu, nakoľko ho reálne užíva. Vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho reálnu využiteľnosť považuje za primeranú trhovú cenu pozemku sumu 1,-eur/m². V tomto smere poukazuje na rozhodnutie tunajšieho súdu zo dňa 14.03.2022, sp. zn. 2C/3/2021, ktorým súd určil rovnakú náhradu za v podstate identické pozemky (druh pozemku orná pôda, umiestnenie v extraviláne obce). Náhradu trov konania si voči žalovaným neuplatňuje.

3. Zástupca žalovaných v rade 1/ až 3/ vo vyjadrení k žalobe zo dňa 25.07.2022 uviedol, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti parcele KNE č. XXX/X o výmere 3732 m², orná pôda, v k.ú. F. G., obec F. G., okres I., zapísanej na LV č. XXX a prikázaním spoluvlastníckych podielov neznámych nezistených vlastníkov do výlučného vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu. S výškou primeranej náhrady navrhutej žalobkyňou vo výške 1,-eur/m² na základe predloženého rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 2C/3/2021 zo dňa 14.03.2022 nesúhlasia. Za primeranú náhradu považujú peňažnú čiastku vo výške 3,-eurá/m², a to vo výške primeranej náhrady za pozemok parc. KNE č. XXX/X orná pôda o výmere 2385 m², k.ú. F. G. určenej rozsudkom Okresného súdu Žilina č.k. 2C/3/2021 zo dňa 14.03.2022, ktorý žalobca predložil a na ktorý sa pri určení výšky primeranej náhrady odvoláva. Uvedená parcela KNE č. XXX/X, k.ú. F. G. sa nachádza v blízkosti intravilánu obce, rovnako ako aj parcela, ktorá je predmetom súdneho sporu. U týchto parciel je predpoklad vyššieho využitia územia v budúcnosti na výstavbu, nakoľko Obec F. G. nemá vypracovaný územný plán a povolenie na výstavbu podlieha splneniu individuálnych podmienok stavebného úradu. Predkladajú ako dôkaz viaceré mapy z GIS, v ktorých je zakreslené polohové zobrazenie parciel uvedených v rozsudku č.k. 2C/3/2022 a tiež parcela, ktorá je predmetom sporu. Parcela, ktorá je predmetom sporu je zobrazená žltou farbou, parcely uvedené v rozsudku vyporiadané za sumu 1,-eur/m² sú zobrazené zelenou farbou a parcela KNE č. XXX/X, ktorá bola vyporiadaná za sumu 3,-eur/m² je zobrazená ružovou farbou. Zároveň predkladajú územnoplánovaciú informáciu obce F. G., z ktorej vyplýva, že obec nemá územný plán. Podľa vyjadrenia obce všetky parcely uvedené v rozsudku č.k. 2C/3/2022 budú v budúcnosti využité na výstavbu. Zástupca žalovaných v konaní č.k. 2C/3/2022 vyhodnotil, že pri parcelách ohodnotených v sume 1,-eur/m² je veľmi nízky predpoklad na výstavbu vzhľadom na vzdialenosť od intravilánu, pričom pri parcele KNE č. XXX/X je tento predpoklad oveľa vyšší vzhľadom na jeho polohu v blízkosti intravilánu. Majú za to, že parcela KNE č. XXX/X o výmere 3732 m², orná pôda, v k.ú. F. G., ktorá je predmetom sporu je v blízkosti intravilánu a jej poloha je porovnateľná s polohou parcely KNE č. XXX/X, a preto požadujú primeranú náhradu vo výške 3,-eurá/m². Primeranú náhradu určenú súdom žiadajú zaslať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu Q XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa).

4. Žalobkyňa v replike zo dňa 14.08.2022 uviedla, že SPF vo svojom písomnom vyjadrení uvádza, že za primeranú náhradu považuje sumu 3,-eurá za m². Žalobkyňa požadovanú sumu akceptuje a je ochotná zaplatiť ju po právoplatnosti rozsudku na účet SPF. Vzhľadom na uvedené nemá žiadne ďalšie dôkazné návrhy, vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie hodnoty nehnuteľnosti nie je účelné a ani hospodárne, nakoľko došlo k dohode sporových strán.

5. Žalobkyňa v podaní zo dňa 08.03.2023 uviedla, že jej právny zástupca osobne vykonal šetrenie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom úrade, pričom mu pracovníčka informačnej kancelárie uviedla, že v rozhodnutiach ROEP sa neuvádzajú žiadne identifikačné údaje neznámych vlastníkov. Taktiež požiadal o vyhotovenie PKV č. XX, ktorá je uvedená ako titul nadobudnutia spoluvlastníckych podielov na spornej nehnuteľnosti, avšak ani z tejto listiny sa nepodarilo zistiť žiadne informácie o žalovaných, či ich právnych nástupcoch. Na obecnom úrade v F.D. bola podaná žiadosť o poskytnutie informácii o žalovaných a ich prípadných dedičoch. Pracovníčka obce sa ústne vyjadrila, že o daných osobách nemá žiadnu vedomosť, písomné vyjadrenie obce zašle súdu. Má za to, že vykonala všetky dostupné úkony na zistenie informácii o žalovaných, a keďže sa jej nepodarilo nič zistiť, je presvedčená, že na žalovaných treba nahliadať ako na neznámych vlastníkov. Rovnako má za to, že označenie žalovaných v žalobe je dostatočné a nezameniteľné, nakoľko presne kopíruje ich označenie na predmetnom liste vlastníctva. Je teda vylúčené, že by kataster na základe rozsudku nevedel vykonať zápis zmeny vlastníckeho práva.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 31.07.2023, na ktorom vec prejednal a rozhodol za účasti právneho zástupcu žalobkyne. Zástupca žalovaných sa v podaní zo dňa 19.07.2023 vyjadril,

že ospravedlňujú svoju neúčast' na pojednávaní z dôvodu hospodárnosti konania a súhlasia s prejednaním, rozhodnutím vo veci aj v ich neprítomnosti vzhľadom na vyjadrenie žalobkyne zo dňa 14.08.2022, v ktorom súhlasila nimi navrhnutou primeranou náhradou vo výške 3,-eur za m². Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že podanou žalobou sa domáhajú zrušenia podielového spoluvlastníctva k spornej nehnuteľnosti, pričom žalobkyňa je vlastníčkou najväčšieho spoluvlastníckeho podielu, žalovaní sú vlastníkami ostatných spoluvlastníckych podielov. O žalovanej nemajú žiadne informácie, aj na základe zisťovania za súčinnosti tretích strán dospeli k záveru, že sa jedná o neznámych vlastníkov, ktorých v konaní zastupuje SPF. Akceptujú návrh SPF, aby hodnota za m² bola určená vo výške 3,-eur/m² a teda domáhajú sa, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že sporný pozemok prikáže do vlastníctva žalobkyne, nakoľko táto ho užíva a reálne rozdelenie nie je možné a SPF s takýmto navrhovaným rozhodnutím súhlasia. Čo sa týka tej výšky výplatku, prepočítal to, tie 3,-eur/m², pričom to vyšlo tak, že žalovanej v rade 1/ by patrilo 699,75 eur a žalovaným v rade 2/ a 3/ každému po 1.399,50 eur. Nhradu trov konania si neuplatňujú.

7. Následne súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa citovaných zákonných ustanovení :

8. 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.

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

10. 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.

11. Podľa § 142 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka : (1) 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

12. 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.

13. 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.

14. Podľa § 71 ods. 1 a 2 Katastrálneho zákona: (1) Záväzný 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) Záväzný údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

15. 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.

16. 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 nehnuteľností 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 fondu a fond sa nevyjadrí 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 územiu európskej sústavy chránených území

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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 požiadajú; 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.

22. 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.

23. 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.

24. Žalobkyňa sa žalobou domáhala voči žalovaným v rade 1/ až 3/ zastúpených zo zákona Slovenským pozemkovým fondom zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a to k parcele č. KNE č. XXX/X, evidovanej na LV č. XXX, k.ú. F. G. a jej vyporiadania tak, že žalobkyňa sa stane výlučnou vlastníčkou danej nehnuteľnosti s povinnosťou vyplatiť ostatných podielových spoluvlastníkov vo výške primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely. V konaní bolo nesporné, že žalobkyňa a žalovaní v rade 1/ až 3/ sú podieloví spoluvlastníci danej nehnuteľnosti a to žalobkyňa podielovým spoluvlastníkom

v podiele 11/16, žalovaný v rade 1/ podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/16, žalovaný v rade 2/ podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 a žalovaný v rade 3/ podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8. Súčet všetkých spoluvlastníckych podielov tvorí jeden celok.

25. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne voči pasívne vecne legitimovaným žalovaným, ktorí sú neznámi vlastníci, ktorých priamo zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond.

26. Žalovaní v rade 1/ až 3/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi vlastníci so správou SPF, pri ktorých nie je možné zistiť či skutočne žijú, ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a podobne. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Podľa vyjadrenia Mestského úradu Rajec dňa 12.10.2020 žalovaní v rade 1/ až 3/ sa v Registri obyvateľov Slovenskej republiky nenachádzajú. Obec F. G. vo vyjadrení zo dňa 09.03.2023 uviedla, že nemá žiadnu informáciu o dedičoch zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. F. G.. Na základe lustrácie v Registri obyvateľov SR žalovaní v rade 1/ až 3/ sa v registri nenachádzajú. Na dedičskom oddelení Okresného súdu Žilina nebolo zistené na základe elektronického súdneho registra od roku 2002 - 2023 vedenie dedičského konania po žalovanej v rade 1/. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosť s nezistenými vlastními, ktorých zo zákona zastupuje SPF, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Podľa názoru súdu nemožno trvať na tom, aby žalobca bezpodmienečne preukazoval 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 osôb žalovaných, preukazujúce skutočnosť, že v prípade žalovaných v rade 1/ až 3/ ide o neznámych vlastníkov. Vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámych vlastníkov (žalovaných 1/ až 3/), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z.

27. 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.

28. Rovnako bolo nesporným, že nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi sporovými stranami z dôvodu neznámych vlastníkov zastúpených zo zákona SPF.

29. 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 delby spornej nehnuteľnosti ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

30. 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 neznámych vlastníkov, účelné a efektívne, pre potreby reálneho využitia a reálneho obhospodarovania nehnuteľnosti (zostávajúci podieloví spoluvlastníci ani reálne nevyužívajú, nestarajú sa o predmetnú nehnuteľnosť), žalobkyňa sa o daný pozemok stará, užíva ho. Navyše parcela KNE č. 649/2 o výmere 3732 m² ako orná pôda je umiestnená mimo zastavaného územia obce, reálnej deľbe tak bráni ust. § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. (ide o pozemok, na ktorý sa vzťahuje zákaz drobenia pozemkov).

31. 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 pozemkov do vlastníctva žalobkyne s určením primeranej náhrady. Zástupca žalovaných v rade 1/ až 3/ (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 vecí 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 vecí súd prihliada najmä na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie vecí a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať 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 prihliadal na skutočnosť, že žalobkyňa má záujem na majetkovom vyporiadaní daného pozemku z dôvodu jeho účelného využívania. S poukazom na uvedené zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti a vykonal vyporiadanie tak, ako navrhla 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.

32. Súd preto v súlade so žalobou podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných k nehnuteľnosti KNE parcele č. XXX/X evidovanej na LV č. XXX, k.ú. F. G. zrušil a toto vyporiadal tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

33. Čo sa týka výšky primeranej náhrady, pôvodne žalobkyňa navrhovala sumu 1,-eur za 1m² a zástupca žalovaných navrhoval sumu 3,-eurá za 1m². Podaním zo dňa 14.08.2022 žalobkyňa súhlasila s výškou primeranej náhrady tak, ako navrhoval zástupca žalovaných. Sporná tak medzi stranami sporu nebola ani výška primeranej náhrady. Súd navrhovanú primeranú náhradu za vyrovnací podiel vo výške 3,-eurá za 1m² u parcely KNE č. XXX/X považoval za adekvátnu a primeranú. Táto primeraná náhrada za prikázanie spoluvlastníckych podielov žalovaných v rade 1/ až 3/ žalobkyne je primeraným hodnotovým ekvivalentom. Súd tak určil výšku primeranej náhrady prepočtom k výške spoluvlastníckych podielov tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku (žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému v rade 1/ primeranú náhradu vo výške 699,75 eur - za jeho spoluvlastnícky podiel 1/16, žalovanému v rade 2/ primeranú náhradu vo výške 1.399,50 eur - za jeho spoluvlastnícky podiel 1/8 a žalovanému v rade 3/ primeranú náhradu vo výške 1.399,50 eur - za jeho spoluvlastnícky podiel 1/8), a uložil žalobkyne ich vyplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku s poukazom na ust. § 232 ods. 3 CSP (nakoľko zástupca žalovaných ani túto dlhšiu paričnú lehotu nenamietal).

34. 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.

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

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

37. 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 prihliadol na skutočnosť, že na strane žalovaných ide o neznámych vlastníkov, za ktoré osoby v danej veci koná správca (SPF), ktorý vykonáva správu a nakladanie nehnuteľností takýchto spoluvlastníkov a chráni ich oprávnené záujmy. Zástupca žalovaných 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 ani neuplatnila.

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 nevyzýva.

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 nesplní, 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).