

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 13C/5/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923201751
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Franková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7923201751.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov, sudkyňa JUDr. Eva Franková, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D. proti žalovaným: 1./ E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX/XX, XX XX D., 2./ Neznámy právny nástupca po ostatnej pozemkovoknižnej vlastníčke F. G. H. H. zast. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva t a k t o

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k. ú. D. ako nehnuteľnosť registra „E“ KN parcela č. 973/2 – orná pôda vo výmere 6148 m² a nehnuteľnosť prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX v podiele 5/6-in a žalovaného v 1. rade E. B., nar. XX.XX.XXXX v podiele X/X-XXX.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 2. rade finančnú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel 2/6-iny vo výške 799,24 Eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to do 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Stranám sporu súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Podanou žalobou sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „E“ KN parc.č. 973/2 - orná pôda o výmere 6148 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXX, k.ú. D., Obec D., okres J. (ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Pozemok“). Žalobu odôvodnil tým, že vlastní podiel 3/6 k celku (pod B3 a B7), jeho brat E. B. (t. j. žalovaný v 1./ rade) zapísaný pod B4 vlastní 1/6 k celku a F. G. H. H. (t. j. žalovaná v 2./ rade), zapísaná pod B1 a B5 vlastní podiel 2/6 k celku. Celú nehnuteľnosť využíva sám, je samostatne hospodáriacim roľníkom na základe oprávnenia, nehnuteľnosť zhodnocuje preto chce, aby spoluvlastnícky podiel žalovanej v 2. rade pripadol jemu vzhľadom na účel využitia nehnuteľnosti aj do budúcnosti. Nakoľko zrušenie a vyporiadanie dohody spoluvlastníkov nie je možné, lebo žalovaná v 2. rade je na neznámom mieste, reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti to, že rozdelením by vznikli pozemky menšie ako 3000 m², čo zákon v prípade poľnohospodárskeho pozemku nepripúšťa preto navrhol taký spôsob vyporiadania, ktorým sa podielové spoluvlastníctvo zachovalo s tým, že on získa podiely žalovanej v 2. rade a podiel žalovaného v 1. rade ostane nedotknutý. Žalovaný v 1./ rade so žalobou žalobcu súhlasí preto žalobca žiadal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že podiely žalovanej v 2./ rade ako nezistenej vlastníčky prikáže do vlastníctva žalobcu a žalobca vyplatí ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi finančnú náhradu v zmysle znaleckého posudku vo výške 0,39 Eur/m², teda spolu 799,24 Eur (= 2049,33 m² x 0,39 Eur/m²).

2. Žalovaný v 1./ rade so žalobou súhlasil.

3. Zástupca žalovanej v 2./ rade, Slovenský pozemkový fond oznámil súdu, že rešpektuje zásadu, podľa ktorej nikoho nie je možné nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, preto s návrhom žalobcu, mať usporiadané vlastnícke vzťahy ním navrhnutým spôsobom – prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalobcu a žalovaného v 1. rade za primeranú náhradu, súhlasil. Súhlasil s navrhnutou finančnou náhradou vo výške 0,39 EUR/m² aj vzhľadom na umiestnenie pozemkov v extraviláne obce a predložený znalecký posudok a aj vzhľadom na to, že Slovenský pozemkový fond už v iných konaniach pod sp. zn. 2C/54/2022, 10C/13/2023, 10C/15/2023, 14C/76/2022 vedených na Okresnom súde Trebišov, kde sa rozhodovalo o obdobných pozemkoch v k.ú. D., súhlasil s takouto finančnou náhradou lebo za to, že uvedená finančná náhrada je objektívna a adekvátne.

4. Súd nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal strany sporu. Žalovaný v 1. rade neúčast' ospravedlnil a súhlasil s tým, aby súd konal a rozhodol v jeho neprítomnosti. Zástupca žalovanej v 2. rade predvolanie prevzal ale neúčast' na pojednávaní neospravedlnil. Prítomnosť strán sporu na pojednávaní je ich právo, ktoré v danom prípade žalovaní v 1. a 2. rade nevyužili, preto súd podľa § 180 CSP pojednávanie vykonal v ich neprítomnosti.

5. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav veci.

6 Výsluchom žalobcu súd zistil, že zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa domáha preto, že pracuje ako samostatne hospodáriaci roľník (SHR). Obhospodaruje túto nehnuteľnosť a takto v podstate zhodnocuje cudziu vec. Spoluvlastnícky podiel neznámeho vlastníka chce nadobudnúť do svojho podielového spoluvlastníctva, pretože spoluvlastnícky podiel svojho brata (žalovaného v 1./ rade) má v prenájme a takýmto spôsobom chcú zachovať spoluvlastníctvo už iba oni dvaja. Ohľadom výšky finančnej náhrady za získaný spoluvlastnícky podiel poukázal na znalecký posudok, ktorý priložil k žalobe a ktorý stanovuje všeobecnú hodnotu pozemkov v lokalite Obce Novosad obhospodarovaných na podobné účely. Poukázal aj na súhlasné stanovisko SPF.

7. Z LV č. XXX, k. ú. D., súd konštatuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu, je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu s tým, že žalobca vlastní podiel 3/6-in, žalovaný v 1. rade má podiel 1/6-inu a žalovaná v 2. rade podiel 2/6-iny.

8. Z vyjadrenia Obce D. zo dňa 10.11.2022 súd konštatuje, že obec upravuje funkčnosť využitia pozemkov iba v intraviláne obce, a to územným plánom obce. Pozemok na LV č. XXX, parc. č. 973/2, parc. reg. „E“ sa nachádza v extraviláne.

9. Z poskytnutia údajov Ministerstvom vnútra SR (sekcia verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov) č. SVS-OER2-2022/4-11480 o osobe F. G. zo dňa 09.11.2022 súd konštatuje, že žalovaná v 2./ rade sa v registri obyvateľov nenachádza.

10. Z osvedčenia o zápise do evidencie samostatne hospodáriacich roľníkov vydaného A. D. zo dňa 14.04.2009 súd konštatuje, že žalobca je evidovaný ako samostatne hospodáriaci roľník (SHR).

11. Zo znaleckého posudku č. 19/2022 zo dňa 18.09.2022 vypracovaného K. L. J., Poproč, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, ochrana životného prostredia súd konštatuje, že všeobecná hodnota pozemkov zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXX, k.ú. D. predstavuje 0,3898 € - zaokrúhlene 0,39 €.

12. Po prevedení dokazovania súd právne uzatvára:

13. Podľa § 136 ods.1, 2 z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

(2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže byť len medzi manželmi.

14. Podľa § 141 ods. 1, 2 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadani; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

(2) Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadani písomnú formu.

15. 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 výtťažok rozdelí podľa podielov.

16. Podľa § 34 ods. 18 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov: 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 vlastníci nie sú známi, 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 vlastníci nie sú známi.

17. Je nepochybné, že právny poriadok Slovenskej republiky dáva podielovému spoluvlastníkovi možnosť domáhať sa zrušenia podielového spoluvlastníctva postupom podľa § 142 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čo bude jedným z konkrétnych atribútov ústavou garantovaného vlastníckeho práva. S týmto sa jednoznačne spája potreba ochrany vlastníckeho práva, aby presne neidentifikovanie vlastníkov nebránilo usporiadaniu právnych vzťahov tých vlastníkov, ktorí však identifikovaní sú. Takto bude nevyhnutný postup, podľa ktorého súd prizná procesnú subjektivitu tým, ktorí budú spadať do kategórie tzv. nezistených vlastníkov.

18. V konaní bolo nesporne preukázané, že nehnuteľnosť, ktorej sa spor týka, je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu. Výška ich spoluvlastníckych podielov vyplýva z LV č. XXX, k.ú. D.. Žalobca prehlásil, že nie je ochotný v tomto spoluvlastníctve so žalovanou v 2. rade naďalej zotrvať, nie je možné s ňou uzatvoriť dohodu lebo je na neznámom mieste, a tak prichádza do úvahy iba konanie na súde, v ktorom sa otázka spoluvlastníctva vyrieši. Žalovaní v navrhovanom vyporiadaní súhlasili, žalovaná v 2. rade nemala výhrady ani voči výške náhrady za jej podiel, ktorá vyplýva so zo žalobcom predloženého znaleckého posudku, teda ani táto skutočnosť v konaní nebola sporná, preto súd rešpektujúc zásadu, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť k tomu, aby zotrval v spoluvlastníctve žalobe vyhovel v celom rozsahu. Zároveň súd žalobcovi uložil povinnosť náhrady za získaný spoluvlastnícky podiel žalovanej v 2. rade zaplatiť na účet uvedený vo výroku tohto rozhodnutia.

19. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania vzal súd do úvahy to, že zrušenie a vyporiadenie spoluvlastníctva je v záujme všetkých spoluvlastníkov, spoluvlastníci nárok na náhradu trov konania neuplatnili, súd ex offio skúmal či v danom prípade neprichádza do úvahy postup podľa § 257 CSP (teda či neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré výnimočne neprizná náhradu trov konania) a dospel k záveru, že v tomto prípade tomu tak nie je, a tak o trovách konania rozhodol tak ako to je vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363 ods. 1 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP)

- 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 nevykonával 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 § 356 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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