

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 16C/7/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5824200106
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2024:5824200106.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX C., D. E., F. XXX/XX, zastúpenej: Mgr. Igorom Paliderom, advokátom so sídlom 029 43 Zubrohlava, Klinec II 215/29, proti žalovanému: 1/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom 817 15 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Búdkova 36, IČO: 17335345, ako správca majetku neznámych (nezistených) vlastníkov zapísaných na listoch vlastníctva pre k.ú. F. č. XXXX, č. XXXX, D. XXXX, D. XXXX G. D. XXXX pod B2 na meno B. B. a pod B3 na meno H. B., 3/ I. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX C. I. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a neznámych vlastníkov zapísaných na listoch vlastníctva pre k. ú. F.:

- č. XXXX pod B2 na meno B. B., a pod B3 na meno H. B. k pozemku C - KN parc. č.XX, trvalý trávny porast o výmere 82 m²,
- č. XXXX pod B2 na meno B. B., a pod B3 na meno H. B. k pozemku C - KN parc. č.XX/X, trvalý trávny porast o výmere 231 m²,
- č. XXXX pod B2 na meno B. B., a pod B3 na meno H. B. k pozemku C - KN parc. č.XX/X, trvalý trávny porast o výmere 48 m²,
- č. XXXX pod B2 na meno B. B., a pod B3 na meno H. B. k pozemku C - KN parc. č.XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 15 m²,
- č. XXXX pod B2 na meno B. B., a pod B3 na meno H. B. k pozemku C - KN parc. č.XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 36 m² a toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadáva tak, že všetky uvedené pozemky prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1, ktorá je za nadobúdané spoluvlastnícke podiely neznámej vlastníčky B. B. povinná zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu náhradu spolu v sume 178,82 eur a za nadobúdané spoluvlastnícke podiely neznámeho vlastníka H. B. náhradu spolu v sume 178,82 eur, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, žalovanej 3/ a neznámych vlastníkov zapísaných na LV č. XXXX, pre k. ú. F., pod B2 na meno B. B. a pod B3 na meno H. B. k pozemku C-KN parc. č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 4 m² a toto spoluvlastníctvo vyporiadáva tak, že tento pozemok prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1, ktorá je povinná za nadobúdaný spoluvlastnícky podiel žalovanej 3/ zaplatiť jej náhradu v sume 1,50 eur, za nadobúdaný spoluvlastnícky podiel neznámej spoluvlastníčky B. B. náhradu v sume 1,75 eur na účet Slovenského pozemkového fondu a za nadobúdaný spoluvlastnícky podiel neznámeho spoluvlastníka H. B. náhradu v sume 1,75 eur, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyni sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1/ Žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 12.01.2024, sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozsudku.

2/ Žalobu odôvodnila tým, že je, na základe zápisu na liste vlastníctva, podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN č. XX - trvalý trávny porast o výmere 82 m² pod B5 v podiele 1540/10080-in a pod B14 v podiele XX/XX-XX. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in a pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in. Žalobkyňa je ďalej na základe zápisu na liste vlastníctva podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN č. XX/X-XXXXXX trávny porast o výmere 231 m² pod B6 v podiele XXX/XXX-XX. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in a pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in. Žalobkyňa je taktiež na základe zápisu na liste vlastníctva podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN č. XX/X - trvalý trávny porast o výmere 48 m² pod B12 v podiele XXX/XXX-XX. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in a pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in. Žalobkyňa je na základe zápisu na liste vlastníctva aj podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 15 m² pod B14 v podiele XXX/XXX-XX. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in a pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in. Žalobkyňa je na základe zápisu na liste vlastníctva tiež podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN č. XXXX/X-XXXXXX trávny porast o výmere 36 m² pod B5 v podiele 9730/10080-in. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in a pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in. Žalobkyňa je napokon na základe zápisu na liste vlastníctva podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. ako parcela C-KN parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 4 m² pod B10 v podiele 9576/10080-in. Ako ďalší spoluvlastníci tohto pozemku sú zapísaní pod B2 B. B. v podiele 175/10080-in, pod B3 B. H. v podiele 175/10080-in a pod B11 J. I. v podiele 154/10080-in. Žalobkyňa uvedené pozemky nadobudla na základe kúpnej zmluvy v roku 2017, 2021 a v roku 2023. Podielové spoluvlastníctvo označených pozemkov nie je možné usporiadať dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko podielovými spoluvlastníkmi sú B. B. a H. B., ktorých majetok zastupuje a spravuje SR v správe Slovenského pozemkového fondu a žalovaná v 3. rade, s ktorou sa žalobkyňa v 1. rade pokúšala skontaktovať, avšak to sa jej nepodarilo. Vzhľadom na to, že nie je možný postup podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, jediným možným spôsobom je riešenie veci súdnym zrušením a vysporiadaním podielového spoluvlastníctva. Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 82 m². Na podiel žalobkyne 1540/10080-in a XX/XX-XX pripadá spolu výmera 79,10 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 1,45 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 1,45 m². Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 231 m². Na podiel žalobkyne XXX/XXX-XX pripadá výmera 223 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 4 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 4 m². Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 48 m². Na podiel žalobkyne XXX/XXX-XX pripadá výmera 46,32 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,84 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,84 m². Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 15 m². Na podiel žalobkyne XXX/XXX-XX pripadá výmera 14,48 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,26 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,26 m². Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 36 m². Na podiel žalobkyne 9730/10080-in pripadá výmera 34,76 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,62 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,62 m². Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. F. predstavuje výmeru 4 m². Na podiel žalobkyne 9576/10080-in a 154/10080-in pripadá výmera spolu 3,86 m². Na podiel B. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,07 m². Na podiel H. B. 175/10080-in pripadá výmera 0,07 m². Na podiel žalovanej v 3. rade I. J. 154/10080-in pripadá výmera 0,06 m². Predmetné pozemky majú kultúru trvalý trávny porast, nachádzajú sa v extraviláne obce F. a využívajú sa na poľnohospodárske účely. Všeobecná hodnota obdobných pozemkov v k.ú. F. bola stanovená realitnou kanceláriou K. L. L. B. na sumu 16,- €/1 m². Žalobkyňa napokon uvádza, že spĺňa aj zákonnú podmienku účelného využitia pozemku v zmysle § 142 odst.1 OZ. Žalobkyňa tiež poukazuje na zákonné splnomocnenie, že zastupovanie neznámych vlastníkov je zverené Slovenskému pozemkovému fondu. Postavenie SPF v predmetných konaniach vyplýva z § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (14) Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastníci 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. Okrem toho postavenie SPF ako správcu pozemkov neznámych vlastníkov vyplýva aj zo zákona 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, konkrétne z § 13: 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, ako aj § 16, (1) 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), 33), 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. (2) 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 štátna organizácia lesného hospodárstva. (3) Fond nakladá s pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností. Všeobecná hodnota pozemkov v k.ú. F. je určená na sumu 16,- € /1m², čo znamená, že na pozemky zapísané na: a) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 23,20 €, na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 23,20 €, b) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 64,- € a na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 64,- €, c) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 13,45 € a na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 13,45 €, d) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 4,20 € a na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 4,20 €, e) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 9,95 € a na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 9,95 €, e) LV č. XXXX k.ú. F. na podiel B. B. 175/10080-in pripadá suma 1,12 €, na podiel H. B. 175/10080-in pripadá suma 1,12 € a na podiel žalovanej v 3. rade I. J. 154/10080-in pripadá suma 1,- €.

3/ Vo vzťahu k podielovým spoluvlastníkom B. B. a H. B. (ktorých žalobkyňa v žalobe označila ako žalovaných v 1. a 2. rade), súd konal na ich mieste so Slovenským pozemkovým fondom, vychádzajúc z právneho názoru, že tento je v spore pasívne vecne legitimovaný, a to s poukazom na § 8 ods. 1 písm. c/ a d/, § 13 ods. 1, § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Súčasne súd poukazuje na § 34 odsek 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého "pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné..." Súd totiž dospel k záveru, že spoluvlastníci B. B. a H. B. sú tzv. neznámymi vlastníkami, keďže vlastnou predchádzajúcou činnosťou v konaniach sp. zn. 16C/32/2023 a 16C/60/2023 súd zistil, že týchto vlastníkov sa nepodarilo stotožniť, a to ani z listiny, na základe ktorej predmetné spoluvlastnícke podiely nadobudli (č. d. XXXX/XXXX) a ani z pozemnoknižnej vložky č. XXX pre k. ú. F., kde boli na základe listiny č. d. XXXX/XXXX zapísaní.

4/ Vzhľadom na uvedené súd žalobu (s prílohami) a uznesením vydaným podľa § 167 ods. 1, 2 CSP doručil žalovanej v 3. rade a Slovenskému pozemkovému fondu.

5/ Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení k žalobe uviedol, že zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva výkonom súdu je možné len na návrh niektorého zo spoluvlastníkov. Ide o krajné riešenie, ktoré môže nastúpiť až vtedy, pokiaľ medzi spoluvlastníkmi existujú rozpory v zásadných otázkach týkajúcich sa ich spoluvlastníckeho vzťahu. Predmetom konania je dosiahnutie určitého spôsobu vyporiadania vzťahov medzi stranami, čo v zmysle ustanovenia § 216 ods. 2 CSP podmieňuje, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov (R 1/1975). Z toho vyplýva nielen to, že súd pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je viazaný tým, akým spôsobom navrhne rozdelenie spoluvlastníctva žalobca, ale i to, že túto otázku môže posúdiť celkom samostatne bez ohľadu na to, čo navrhuje ktorákoľvek strana sporu a rozdeliť spoluvlastníctvo dokonca spôsobom, ktorý vôbec nebol navrhovaný (R 4/1966). Ide teda o rozhodnutie, ktoré je v právnej teórii označované ako iudicium duplex. Podľa § 34 odsek 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov: Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych 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. K samotnému spôsobu vyporiadaniu pozemkov, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. F., Slovenský pozemkový fond súhlasí s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a teda za náhradu. S náhradou vo výške 16,- €/m² fond nesúhlasí a má za to, že táto by mala byť vyššia, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti sú podľa územnoplánovacej informácie výhľadovo určené ako obytné plochy a teda jedná sa o stavebné pozemky. Primeraná výška náhrady by mala byť stanovená minimálne na sumu 25,- €/m², resp. vyššia. Konkrétne vyjadrenie ohľadom návrhu výšky náhrady zo strany SPF urobí po vykonaní navrhovaného dokazovania. Vo vzťahu k označeným žalovaným SPF uvádza, že v prejednávanej veci existuje možnosť, ako individualizovať účastníkov konania na strane žalovaného, pričom v tomto smere upriamujú pozornosť žalobcu na všeobecné zásady dedičského práva v spojitosti s procesnoprávnymi predpismi upravujúcimi, koho treba žalovať v prípade, ak osoba žalovaného už nežije. Vid' uznesenie NS SR 7Cdo 10/2010 zo dňa 31.01.2011, z ktorého jednoznačne vyplýva povinnosť žalobcu pátrať po ďalších identifikačných znakoch jednotlivých žalovaných, resp. zamerať sa na zisťovanie nástupníctva po jednotlivých žalovaných. SPF zároveň nesúhlasí s prípadným priznaním náhrady trov konania žalobcom pričom má za to, že v tomto prípade je na mieste aplikácia § 257 CSP: „Výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa“, pričom za dôvod hodný osobitného zreteľa považujeme práve osobitné postavenie SPF, ktorému zákon zveril oprávnenie spravovať podiely neznámych vlastníkov a dôsledne chrániť ich oprávnené záujmy, a to aj v procese vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam s neznámymi vlastníkmi. SPF nezapríčinil vznik situácie, ktorá musela byť riešená súdnou cestou, rovnako nezapríčinil stav neusporiadanosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike a svojim konaním nedal príčinu pre vznik súdneho sporu.

6/ Žalovaná v 3. rade vo vyjadrení k žalobe uviedla, že nemá voči žalobnému návrhu námietky a súhlasí s vysporiadaním žalovaných pozemkov do vlastníctva žalobkyne. Má nepatrnú výmeru v spoločnom pozemku parc. B. XXXX/X trvalý trávny porast 4 m² k.ú. F. a súhlasí, že jej podiel v spoločnom pozemku prevezme žalobkyňa a ona za 0,06 m² dostane od nej peňažnú náhradu spolu 1,- euro.

7/ Žalobkyňa v replike uviedla, že súhlasí s navrhovanou výškou odplaty, ktorú požaduje Slovenský pozemkový fond v sume 25,- eur /m² za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov. Rovnako v tejto sume aj pre žalovanú 3/.

8/ Vzhľadom na obsah vyjadrení k žalobe a následné súhlasné stanovisko žalobkyne, súd ďalej nepostupoval podľa § 167 ods. 4 CSP a na prejednanie veci nariadil pojednávanie na deň 22.07.2024. Pojednávanie sa zúčastnil z predvolaných osôb len právny zástupca žalobkyne, keď Slovenský pozemkový fond predvolanie na pojednávanie prevzal dňa 26.06.2024 a žalovaná v 3. rade dňa 03.07.2024, pričom žiaden z nich o odročenie pojednávanie nežiadal.

9/ Na pojednávaní právny zástupca žalobkyne zotrval na písomne podanej žalobe a súhlasnom stanovisku o výške náhrady 25,- eur/m², ktoré doplnil o tvrdenie, že žalobkyňa sa o vysporiadané pozemky stará a udržiava ich, pričom podiely neznámych vlastníkov a žalovanej v 3. rade na týchto pozemkoch sú nepatrné. Vo vzťahu ku trovám konania právny zástupca žalobkyne uviedol, že tieto si žalobkyňa neuplatňuje.

10/ Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinami založenými v spise a z navrhnutých dôkazov nevykonal pripojenie spisov tunajšieho spisu 16C/60/2023 a 16C/32/2023 a tiež nevyžiadal listinu č. d. XXXX/XXXX a PKV XXX, pretože ako už bolo uvedené vyššie, obsah týchto spisov a predmetné listiny boli súdu známe z jeho vlastnej rozhodovacej činnosti.

11/ Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobkyňa a neznámi (nezistení) vlastníci zapísaní na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX pre k. ú. a obec F. vždy pod B2 na meno B. B. a pod B3 vždy na meno B. H. sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci F. C-KN parc. č. XX trvalý trávny porast o výmere 82 m² (žalobkyňa v podiele 1540/10080 + 13/16, B. B. v podiele 175/10080, H. B. v podiele 175/10080), C-KN parc. č. XX/X trvalý trávny porast o výmere 231 m² (žalobkyňa v podiele 139/144, B. B. v podiele 175/10080, H. B. v podiele 175/10080), C-KN parc. č. XX/X trvalý trávny porast o výmere 48 m² (žalobkyňa v podiele 139/144, B. B. v podiele 175/10080, H. B. v podiele 175/10080), C-KN parc. č. XXXX/XX trvalý trávny porast o výmere 15 m² (žalobkyňa v podiele 139/144, B. B. v podiele 175/10080, H. B. v podiele 175/10080) a C-KN

parc. č. XXXX/XX trvalý trávny porast o výmere 36 m² (žalobkyňa v podiele 9730/10080, B. B. v podiele XXX/XXXXXX, H. B. v podiele 175/10080).

12/ Súčasne súd zistil, že žalobkyňa a neznámi (nezistení) vlastníci zapísaní na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. a obec F. pod B2 na meno B. B. a pod B3 na meno B. H. sú, a to spolu so žalovanou v 3. rade, podielovými spoluvlastníkmi pozemku nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci F. C-KN parc. č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 4 m², žalobkyňa s výškou spoluvlastníckeho podielu 9576/10080, B. B. s výškou spoluvlastníckeho podielu 175/10080, H. B. s výškou spoluvlastníckeho podielu 175/10080 a žalovaná v 3. rade s výškou spoluvlastníckeho podielu 154/10080.

13/ Na zistený skutkový stav súd aplikoval § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa predpisov.

14/ Keďže pred vyhlásením rozsudku nedošlo k uzavretiu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, súd rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k žalovaným pozemkom a toto vyporiadal prikázaním všetkých žalovaných pozemkov do výlučného vlastníctva žalobkyne, pretože reálna deľba nebola dobre možná. Pokiaľ ide o zrušenie podielového spoluvlastníctva súd žalobe vyhovel preto, že v prípade zachovania spoluvlastníctva by žalobkyňa nemala prakticky žiadnu možnosť so svojim spoluvlastníckym podielom samostatne a bez obmedzení vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu nakladať a použiť ho na stavebné, či iné účely. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd v takomto type sporu nie je viazaný návrhom žalobkyne na spôsob vyporiadania (R 61/1968). Môže teda spoluvlastníctvo vyporiadať aj iným než navrhovaným spôsobom. Ak súd v konaní o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t. j. autoritatívne, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú pre súd záväzné (rozsudok NS SR sp. zn. 2 M Cdo 3/2004, Zo súdnej praxe č. 64/2004).

15/ Ako vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prvým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie vecí. V predmetnom spore reálne rozdelenie pozemkov nebolo možné. Prejednávané pozemky sú síce v extraviláne a ide o trvalé trávnaté porasty, avšak na tieto sa nevzťahuje zákaz drobenia pozemkov vyplývajúci z § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, podľa ktorého 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 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

16/ Zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy sa na prejednávané pozemky nevzťahuje preto, že ide o pozemky určené na výstavbu, keď v konaní nebolo sporné tvrdenie Slovenského pozemkového fondu, že predmetné pozemky sú podľa územnoplánovacej informácie výhľadovo určené ako obytné plochy a teda sa jedná o stavebné pozemky.

17/ Reálnou deľbou by však z jednotlivých pozemkov pre neznámych spoluvlastníkov a žalovaných v 3. rade nevznikol pozemok, resp. parcela, ktorú by mohla plniť funkciu samostatnej a účelným spôsobom využiteľnej veci. Na spoluvlastníckych podieloch B. B. pripadá totiž výmera spolu 7,2228 m², na spoluvlastníckych podieloch H. B. rovnaká výmera 7,2228 m² a na spoluvlastníckych podieloch žalovanej v 3. rade výmera 0,06 m².

18/ Súd preto podielové spoluvlastníctvo vyporiadal žalobkyňou navrhovaným spôsobom, t. j. prikázaním celých pozemkov do jej výlučného vlastníctva za peňažnú náhradu, ktorá bola určená na základe zhodných vyjadrení žalobkyne a Slovenského pozemkového fondu vo výške 25,- eur/m², keď z kúpnych zmlúv č. J. XXXX/XXXX, J. XXXX/XXXX G. J. XXXX/XXXX (ktoré súd, na návrh Slovenského

pozemkového fondu, vyžiadal od Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor) vyššia výška náhrady nevyplynula, keď v kúpnych zmluvách bola dohodnutá kúpna cena 0,10 eur/1m², resp. ešte nižšia.

19/ Vzhľadom na výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov súd priznal v prospech neznámej spoluvlastníčky B. B. náhradu v sume 178,82 eur + 1,75 eur a rovnakú náhradu spolu v sume 180,57 eur súd priznal aj v prospech neznámeho spoluvlastníka H. B.. V prospech žalovanej v 3. rade súd priznal náhradu v sume 1,50 eur (0,06 m² x 25,- eur).

20/ Náhradu za nadobúdané spoluvlastnícke podiely B. B. a H. B. súd uložil žalobkyni zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, ktorá lehota je podľa názoru súdu dostačujúca na splnenie uloženej povinnosti.

21/ O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP. Žalobkyni, ktorá mala prevažný úspech vo veci (súd zrušil a následne vyporiadal spoluvlastníctvo žalobkyňou navrhovaným spôsobom, nie však za pôvodne navrhovanú náhradu) a vzniklo jej tak právo na čiastočnú náhradu trov konania, tieto nepriznal. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní totiž výslovne uviedol, že žalobkyňa si náhradu trov konania neuplatňuje.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) 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) – § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, osoba oprávnená z tohto rozhodnutia sa môže domáhať jej vymoženia podaním návrhu na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1955 Z. z. (Exekučný poriadok).