

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/9/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5323200289
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2023:5323200289.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcu: Y. L., A.. XX.X.XXXX, bytom P. M. XXXX, XXX XX O. A. O., zast. JUDr. Ľudmila Kvašňovská, advokátka, Kukučínova 2839, 022 01 Čadca, proti žalovaným: 1/ Slovenská republika, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ U. Ď., 3/ C. T.Č., 4/ Y. W., 5/ P. Ď., H.. O., žalovaní 2/ až 5/ neznámi, zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1/ až 5/ rade a právnych predchodcov žalovaných v 2/, 3/ a 4/ rade k nehnuteľnosti pozemok parcela B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m² nachádzajúcej sa v kat. území Č., obec Č., zapísaný na LV č. XXXXX a pozemok parcela B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m² kat. územie Č., obec Č., zapísaný na LV č. XXXXX a prikazuje v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je povinný vyplatiť žalovaným v rade 1/ až 5/ vyporiadací podiel, a to

-žalovanému v rade 1/ sumu 1.504,80 €, na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, číslo účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, VS: 1192023, a to do 15 dní po právoplatnosti rozsudku,
-žalovanému v rade 2/ neznámy právny nástupca ostatného spoluvlastníka Ď. U. sumu 4.515,- €,
-žalovanému v rade 3/ neznámy právny nástupca ostatného spoluvlastníka T. C. sumu 1.504,80 €,
-žalovanej v rade 4/ neznámy právny nástupca ostatného spoluvlastníka W. Y. sumu 1.504,80 €,
-žalovanej v rade 5/ Ď. P., H.. O. sumu 4.515,- €,
na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, číslo účtu: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 1192023, a to do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobným návrhom zo dňa 2.2.2023 žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1/ až 5/ rade a právnych predchodcov žalovaných v 2/, 3/ a 4/ rade k nehnuteľnosti pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m² nachádzajúceho sa v kat. území Č., obec Č., zapísaný na LV č. XXXXX. Nehnuteľnosť žiadal prikázať v celosti do svojho výlučného vlastníctva s jeho povinnosťou vyplatiť žalovaným v 1/ až 5/ rade vyporiadací podiel, a to žalovanému v rade 1/ vo výške 802,56 €, neznámemu právnenému nástupcovi ostatného spoluvlastníka Ď. U. 2.408,- €, neznámemu právnenému nástupcovi ostatného spoluvlastníka T. C. 802,56 €, neznámemu právnenému nástupcovi ostatného spoluvlastníka W. Y. 802,56 € a Ď. P., H.. O. 2.408,- €. Na základe dohody so zástupcom neznámych podielových spoluvlastníkov z titulu ustálenia ceny za m² spornej parcele súhlasil s hodnotou 15,- €/m², na základe čoho upravil žalobný návrh vo vzťahu k výplate ustupujúcim

podielovým spoluvlastníkom, a to žalovanému v rade 1/ v sume 1.504,80 €, žalovanému v rade 2/ sumu 4.515,- €, žalovanému v rade 3/ sumu 1.504,80 €, žalovanej v rade 4/ sumu 1.504,80 € a žalovanej v rade 5/ sumu 4.515,- €. Žalobca žalobný návrh odôvodnil tým, že pri označení žalovaných postupoval v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR 7Cdo 238/2021 zo dňa 28.2.2022, ktoré uvádza: „Identita nezisteného vlastníka ako účastníka konania sa odvíja od jeho zápisu v katastri nehnuteľností. Pri označení nezisteného vlastníka ako účastníka konania je nevyhnutné vychádzať zo zápisu jeho označenia na LV v katastri nehnuteľností. Zákon presnú formu nepredpisuje, pričom obligatónym údajom je nezistený vlastník a jeho zastúpenie fondom. Fond pri zastupovaní nezisteného vlastníka musí postupovať s odbornou starostlivosťou.“ V súlade s uznesením NS SR č. 6Cdo 11/2016 zo dňa 24.2.2016 poukázal na to: „Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia Slovenského pozemkového fondu za zástupcu presne označeného (i v žalobe či v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. 1 § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180, teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezanikli) a znakom ich neznámosti je neznámosť ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkami a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych, či iných konaní týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku). Takéto označenie ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastník už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom.“

2. „Riešením ako tento problém preklenúť sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v takomto prípade napr. spôsobom „neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností, zast. Slovenským pozemkovým fondom“ alebo „neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom, zast. Slovenským pozemkovým fondom.“ Vzhľadom na údaje uvedené na liste vlastníctva žalobca posudzoval, či jednotlivý spoluvlastník vzhľadom na maximálnu dĺžku života ešte môže byť nažive. Ak u spoluvlastníka na LV nie je údaj, že bol v čase nadobúdania maloletý, tak nadobúdala podiel už ako dospelý (mal vek minimálne 18 rokov). Podľa údajov Slovenského štatistického úradu ku dňu 1.1.2021 žilo na území SR celkom 401 ľudí nad 100 rokov a najstaršia osoba na našom území mala 107 rokov. U spoluvlastníka, u ktorého je predpoklad, že už nežije žalobca označil ako žalovaného „neznámy právny nástupca ostatného vlastníka, zapísaného na LV a zastúpeného SPF“. U spoluvlastníka, u ktorého je predpoklad, že ešte môže byť nažive (má 107 rokov a menej k 1.1.2021), ale nie sú identifikačné údaje, žalobca ho ako žalovaného označil menom a priezviskom. Skutočnosť, že žalovaný je neznámou nezistenou osobou vyplýva z viacerých dôkazov, ktoré žalobca v konaní predložil, a to žiadosť na Mesto Č. zo 17.10.2022, potvrdenie Mesta Č. z 21.10.2022, negatívne potvrdenie z 19.1.2023, žiadosť na kataster a odpoveď Okresného úradu Č., katastrálny odbor zo 7.11.2022, že Čd uvedené na LV sa v archíve katastra nenachádza, ďalej Čd19653/40, z ktorého síce vyplýva identifikačný údaj adresa žalovanej v 5/ rade, ale podľa adresy nie je možné ju identifikovať (potvrdenie Mesta Č., pkn vložka č. XXXX, z ktorej vyplývajú ďalšie identifikačné údaje žalovaných.

3. Žalobca a žalovaní, resp. ich právni predchodcovia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m² v kat. území Č., obec Č., zapísaný na LV č. XXXXX. Žalobca je vlastníkom parcely v podiele 1/4. Žalovaný Slovenská republika v podiele 3/36, žalovaný v 2/ rade Ď. U. v podiele 1/4, žalovaný v 3/ rade T. C. v podiele 3/36, žalovaná v 4/ rade W. Y. v podiele 3/36, žalovaný v 5/ rade Ď. P., H.. O. v podiele 1/4. Vzhľadom na skutočnosť, že so spoluvlastníkmi nie je možné uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku žalobca je nútený existujúci stav riešiť súdnou cestou, pretože má právny záujem na vyporiadaní spoluvlastníctva k pozemku z dôvodu účelného využitia pozemku a rozhodovania o nakladaní s pozemkom. Nehnuteľnosť žiadala prikázať do svojho výlučného vlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka za primeranú náhradu, ktorú odôvodnil tým, že pozemok sa nachádza v extraviláne obce. Jeho rozdelenie nie je možné z dôvodu drobenia poľnohospodárskej pôdy, keďže rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 3000 m². Za účelom určenia výšky náhrady predložil súdu kúpnu zmluvu zo dňa 6.10.2022, na základe ktorej žalobca odkúpil spoluvlastnícky podiel k predmetnej parcele za 6,50 €/m². Rozsudok OS Čadca 14C/48/2021, kde bola stanovená náhrada za spoluvlastnícke podiely žalovaných vo výške 7,50 €/m² v meste Č. kat. územie M., rozsudok OS Čadca 12C/80/2021, kde bola stanovená náhrada za spoluvlastnícke podiely žalovaných vo výške 10,- €/m² v intraviláne mesta Č.. Na základe takto uvedených skutočností a predložených dôkazov žiadala, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

4. Zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov vyjadril sa k žalobe tak, že s touto súhlasil v celom rozsahu, pričom poukázal na dohodu so žalobcom na výške primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely, a to 15,- €/m².

5. Súd v konaní vykonal dokazovanie oboznámením sa dôkazov predložených žalobcom, a to kúpnopredajnou zmluvou Čd 19653/40, kde odpredávateľ C. T. kupiteľke P. Ď., H.. O. odpredal nehnuteľnosti zapísané v pozemnoknižnej vložke č. XXXX/XXXX a pkn vložke č. XXXX/XXXX, a to dňa 21.10.1940.

6. Z výpisu z LV č. XXXXX kat. územie Č. vo vzťahu k nehnuteľnosti parc. registra „B. Č.. XXXX o výmere 1204 m² - orná pôda súd mal preukázané, že žalobca a žalovaní v rade 1/ až 5/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcele, a to žalobca v podiele 1/4, Slovenská republika v podiele 3/36, žalovaný v rade 2/ Ď. U. v podiele 1/4, žalovaný v rade 3/ T. C. v podiele 3/36, žalovaná v 4/ rade W. Y.Y. v podiele 3/36, žalovaná v rade 5/ Ď. P., H.. O. v podiele 1/4.

7. V pozemnoknižnej vložke pkn č. XXXX sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci žalovaná v 4/ rade v podiele 3/36.

8. Z potvrdenia Mestského úradu Č. zo dňa 19.1.2023 súd mal preukázané, že P. Ď., H.. O. sa v evidencii obyvateľov ani v evidencii úmrtia nenachádza.

9. Z potvrdenia Mesta Č. súd mal preukázané, že občania uvedení vo výpise z LV č. XXXX Ď. U., T. C., Ď. P. sa v evidencii obyvateľov mesta nenachádzajú.

10. Okresný úrad Č., katastrálny odbor žalobcovi listom zo dňa 7.11.2022 oznámil, že Čd 2454/11 kat. územie X. v archíve sa nenachádza.

11. Podľa § 124 Občianskeho zákonníka - všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

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

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka - ak nedôjde k dohode zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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.

12. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd mal preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra „. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 1204 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXXX kat. územie Č.. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/4, pričom nehnuteľnosť užíva a vzhľadom k postaveniu žalovaných v rade 1/ až 5/ ako podielových spoluvlastníkov, s ktorými nemohol uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nakoľko bolo preukázané, že ich identifikačné údaje nie sú známe, a preto sú zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Pri právnom hodnotení žalobného návrhu súd aplikoval aj zákonné ustanovenia zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. , na základe ktorých rozdelenie nehnuteľností z dôvodu obmedzenia drobenia poľnohospodárskej pôdy neprichádza do úvahy, keďže rozdelením spornej nehnuteľnosti by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 3000 m². Z tohto dôvodu súd pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva za aplikácie § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka tak, že nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s jeho povinnosťou vyplatiť finančnú náhradu za ustupujúce podiely žalovaných v rade 1/ až 5/ vo výške 15,- €/m² akceptujúc tak dohodu strán v konaní. Neexistoval spor čo do určenia ceny nehnuteľnosti za ustupujúce podiely spoluvlastníkov, a preto spravodlivému usporiadaniu zodpovedá dohoda o cene 15,- €/m². Výšku finančnej náhrady súd určil v súlade s úpravou návrhu právneho zástupcu žalobcu na poslednom pojednávaní, a to vo výške uvedenej vo výrokovej časti rozsudku.

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

14. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, pretože tento trov konania si neuplatnil, aj keď v konaní bol plne úspešný, a to z dôvodu osobitého postavenia žalovaných v rade 1/ až 5/ a súhlasného stanoviska so žalobou Slovenského pozemkového fondu, ktorý v konaní postupoval s odbornou starostlivosťou ako ochranca práv neznámych podielových spoluvlastníkov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Okresnom súde Čadca.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p. 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 C. s. p. 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 dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.