

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5323200338
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2023:5323200338.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobkyne: T. V. X., G. X., B. XX.X.XXXX, bytom U. XXX, zast. JUDr. Ľudmila Kvašňovská, advokátka, Kukučínova 2839, Čadca, proti žalovanej: L. X. (G. T.), neznáma, 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 žalobkyne a právneho predchodcu žalovaného k nehnuteľnosti pozemok parcela Q. Č. XXXX - orná pôda o výmere 223 m², vedenej na LV č. XXXX katastrálne územie U., obec U. a zároveň pozemok parcela Q. Č. XXXX - orná pôda o výmere 223 m², vedenú na LV č. XXXX, katastrálne územie U., obec U. v celosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je povinná vyplatiť žalovanému vyporiadací podiel vo výške 260,19 € na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, číslo účtu: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 11122023, a to do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyni náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobným návrhom zo dňa 6.2.2023 žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a právneho predchodcu žalovaného k nehnuteľnosti parc. Q. Č. XXXX - orná pôda o výmere 223 m², vedenej na LV č. XXXX kat. územie U. a nehnuteľnosť prikázať do jej výlučného vlastníctva s povinnosťou žalobkyne vyplatiť žalovanému finančnú náhradu v sume 185,85 €. Žalobný návrh odôvodnila tým, že pri označení žalovaných postupovala v zmysle uznesenia NS 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. Obligatórnym údajom je nezistený vlastník a jeho zastúpenie fondom. Fond pri zastupovaní nezisteného vlastníka musí postupovať s odbornou starostlivosťou.“ Žalobkyňa ďalej poukázala na uznesenie NS SR č. 6cdo 11/2016 zo dňa 24.2.2016: „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 vlastníkom pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. I § 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 nezankli) a znakom ich neznámosti je neznámost ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkmi a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku). Takéto označenie 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. Riešením ako tento problém preklenúť sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom, v takomto prípade napríklad spôsobom neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností..., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom.. alebo neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka menom... zastúpený Slovenským pozemkovým fondom.“ Vzhľadom na údaje uvedené na liste vlastníctva žalobkyňa posudzovala, či jednotlivý spoluvlastník vzhľadom na maximálnu dĺžku života ešte môže byť nažive. 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 (mal by viac ako 107 rokov k 1.1.2021) žalobkyňa označila ako žalovaného „neznámy právny nástupca ostatného vlastníka....“ zapísané na liste vlastníctva a zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom. Skutočnosť, že žalovaný je neznámou nezistenou osobou vyplýva z viacerých dokladov, ktoré žalobkyňa predložila - potvrdenie Obce U., žiadosť o poskytnutie titulu nadobudnutia (Čd), odpoveď Okresného úradu Č., katastrálny odbor a pozemnoknižná vložka č. XXX, z ktorej nevyplývajú ďalšie identifikačné údaje žalovaných.

2. Žalobkyňa a právny predchodca žalovaného sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v kat. území U., obec U., pozemok - parcela Q. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 223 m², vedené na LV č. XXXX. Žalobkyňa je vlastníkom v podiele 5/6 a právny predchodca žalovaného v podiele 1/6, ktorému zodpovedá výmera 37,17 m². Ako dôkaz predložila žalobkyňa LV č. XXXX. Vzhľadom na skutočnosť, že so spoluvlastníkom nie je možné uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku žalobkyňa je nútená existujúci stav riešiť súdnou cestou. Má právny záujem na vyporiadaní spoluvlastníctva k pozemku z dôvodu, že chce byť vlastníkom pozemku v celosti, účelne ho využívať, platiť dane a poplatky, rozhodovať o jeho nakladaní. Preto je dôvodné spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať s poukazom na § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka. Predmetný pozemok sa nachádza v extraviláne obce, jeho rozdelenie nie je možné z dôvodu obmedzenia drobenia poľnohospodárskej pôdy podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z., keďže rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 3000 m². Jedná sa o pozemok, ktorý je trvalým porastom a využíva sa na poľnohospodárske účely. Za spoluvlastnícky podiel navrhla náhradu 5,- €/m². S poukazom na rozsudky OS Čadca 4C/25/2022 zo dňa 6.9.2022, kde predmetom vyporiadania bol susedný pozemok a rozsudok OS Čadca 16C/38/2021 zo dňa 19.8.2021, kde predmetom bol pozemok v rovnakej lokalite. V oboch konaniach tam bola stanovená náhrada za spoluvlastnícke podiely vo výške 5,- €/m². Obec U. realizuje výkup pozemkov v intraviláne obce za cenu 5,- €/m² (kúpna zmluva č. 17/2022, 18/2022). Vzhľadom na uvedené skutočnosti, predložené dôkazy žiadala, aby súd návrhu vyhovel v celom rozsahu.

3. Zástupca neznámeho podielového spoluvlastníka vyjadril sa k žalobnému návrhu s tým, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovaného v prospech žalobcu, pričom strany sporu sa vzájomne dohodli na cene za ustupujúce podiely neznámych spoluvlastníkov vo výške 7,- €/m².

4. Právna zástupkyňa žalobkyne upravila žalobný návrh v časti výplaty za vyrovnávací podiel žalovanému tak, že akceptovala navrhnutú sumu 7,- €/m² vo vzťahu k výške podielu žalovanému a žiadala zaviazat' žalobkyňu vyplatiť žalovanému sumu 216,19 €.

5. Súd vykonaným dokazovaním z predložených listinných dôkazov mal preukázané z výpisu z LV č. XXXX kat. územie U., obec U.Š., že vo vzťahu k parcele č. Q. XXXX o výmere 223 m² orná pôda pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, ako vlastníci sú vedení žalobkyňa v podiele 5/6 a neznámy podielový spoluvlastník zastúpený Slovenským pozemkovým fondom v podiele 1/6.

6. Z predloženej pozemnoknižnej vložky č. XXX kat. územie U. mal súd preukázané, že neznámy podielový spoluvlastník zapísaný pod radovým číslom 2 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/6 titulom dedenia z 22.5.1925. Z pozemnoknižnej vložky súd nezistil identifikačné údaje neznámeho právneho nástupcu vedeného vlastníka X. L. (G.. T.).

7. Z potvrdenia Obce U. zo dňa 16.2.2022 mal súd preukázané, že X. L. (G.. T.) nie je vedená bez ďalších identifikačných údajov v obci a v evidencii obyvateľstva Obce U..

8. Žalobkyňa žiadala poskytnutie titulu nadobudnutia Čd od Okresného úradu Č., katastrálny odbor vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti, pričom bolo preukázané, že právne listiny č. Č., XXXX, XXXX, XXXX/ XXXX kat. územie U. v archíve sa nenachádzajú.

9. Z predloženej kúpnej zmluvy č. 17/2022 zo dňa 27.9.2022, ktorou žalobkyňa poukazovala na hodnotu nehnuteľnosti pri odpredaji pozemkov, ktoré v predmetnej kúpnej zmluve predstavujú zastavanú plochu a nádvorie v obci U. kúpna cena stranami bola stanovená na 5,- €/m². V rovnakom rozsahu uzatvorenej kúpnej zmluvy č. 18/2022 medzi predávajúcim fyzickou osobou a kupujúcim Obcou U., kde predmetom kúpy bola zastavaná plocha a nádvorie kúpna cena bola stanovená na 5,- €/m².

10. Žalobkyňa podporne v konaní poukázala na rozhodovaciu prax Okresného súdu Čadca v konaní 16C/38/2021, kde rozsudkom zo dňa 19.8.2021 bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti v kat. území U. zastavaná plocha a nádvorie v registri „Q.“, kde cena za finančnú náhradu bola 5,- €/m². Rovnako aj v konaní vedenom pred OS Čadca sp. zn. 4C/25/2022, v ktorom bolo rozhodnuté rozsudkom zo dňa 6.9.2022, kde predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. území obce U. - orná pôda (susediaca parcela Q. Č.. XXXX), kde cena bola stanovená za ustupujúci spoluvlastnícky podiel 5,- €/m².

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

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.

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.

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

12. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k právnenému záveru, že žalobný návrh žalobkyne je dôvodný vzhľadom k tej skutočnosti, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu parcely Q. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 223 m², vedenej na LV č. XXXX kat. územie U. a to v podiele 5/6. Označená žalovaná zastúpená Slovenským pozemkovým fondom je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6. Žalobkyňa v konaní osvedčila skutočnosti uvádzané v žalobnom návrhu a to najmä dôvodnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vzhľadom na postavenie strán v konaní, veľkosť spoluvlastníckeho podielu ako majoritnej podielovej spoluvlastníčky, ktorá nehnuteľnosť účelne využíva na poľnohospodárske účely a je v záujme scelenia vlastníckeho práva, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu. Skutočnosť, že žalovaná je neznámou nezistenou osobou vyplýva z dokladov, ktoré žalobkyňa v konaní predložila, a to najmä potvrdenia Obce U. zo dňa 16.2.2022, z odpovede Okresného úradu Č., katastrálny odbor z 23.1.2023, ako aj z pkn vložky č. XXX, z ktorej nevyplývajú identifikačné údaje žalovanej. Z konštatovaných okolností je zrejmé, že žalobkyňa nemohla dosiahnuť ani uzatvorenie dohody o zrušení vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak ako to má na mysli zákonné ustanovenie § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V danom prípade vychádzajúc z kogentného ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré súd aplikuje v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo nesporne dané, že k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti podľa veľkosti podielov nie je možné pristúpiť, pretože zákonné ustanovenie zákona č. 180/1995 Z.z. obmedzuje drobenie poľnohospodárskej pôdy a keďže rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 3000 m², preto súd v danom prípade aplikoval zákonné ustanovenie § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

13. Vo vzťahu k finančnej náhrade za ustupujúci spoluvlastnícky podiel neznámeho právneho nástupcu ostatného vlastníka súd akceptoval dohodu strán v konaní, ktorá vyústila do sumy 7,- €/m². Zaviazal tak žalobkyňu vyplatiť neznámemu právnenému nástupcovi nezisteného vlastníka sumu 260,19 €, pričom zdôrazňuje, že správca podielov neznámych podielových spoluvlastníkov vystupuje s odbornou

starostlivosťou, sú mu známe pomery v katastrálnych územiach, ktoré Slovenský pozemkový fond spravuje, z čoho vyplýva aj primeraná suma za ustupujúci spoluvlastnícky podiel.

14. O trovách konania rozhodol súd tak, že žalobkyni náhradu trov konania nepriznal, a to vzhľadom na dohodu, ktorá medzi stranami v konaní vo vzťahu k predmetu sporu bola preukázaná, ako aj na špecifické postavenie žalovaného nezisteného podielového spoluvlastníka zastúpený správcom Slovenským pozemkovým fondom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd v Čadci.

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 prebiehajúcim 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.