

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 51C/80/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122208049
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5122208049.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobcu: C. J., rod. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, O., právne zast. Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 2/2, Rajec, IČO: 54 276 411, proti žalovaným: 1/ neznámy právny nástupca posledného známeho pozemno-knižného vlastníka menom T. I. (rod. G.), 2/ neznámy právny nástupca posledného známeho pozemno-knižného vlastníka menom E. G. (B.), 3/ neznámy právny nástupca posledného známeho pozemno-knižného vlastníka menom S. G. (B.), žalovaní 1/ až 3/ zast. Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 3/ k pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. E., obec E., okres X. vedeným na LV č. XXX, a to
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 1093 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 738 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 536 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 369 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 394 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 478 m², orná pôda,
- k parcele registra E parc. č. XXXX o výmere 339 m², orná pôda,
a toto v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť primeranú náhradu žalovanému 1/ vo výške 187,48 Eur, žalovanému 2/ vo výške 187,48 Eur a žalovanému 3/ vo výške 187,48 Eur, na účet Slovenského pozemkového fondu, IBAN: D XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 03.10.2022 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam vedeným na Liste vlastníctva č. XXX kat. územie E. ako parcely registra „E“ č. parc. XXXX o výmere 1093 m², orná pôda, parc. XXXX o výmere 738 m² orná pôda, parc. XXXX o výmere 536 m² orná pôda, parc. XXXX o výmere 369 m² orná pôda, parc. XXXX o výmere 394 m² orná pôda, parc. XXXX o výmere 478 m² orná pôda, parc. XXXX o výmere 339 m² orná pôda, a ich vyporiadania tak, že nehnuteľnosti súd prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu, s tým, že žalobca uhradí žalovaným primeranú finančnú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu. O trovách konania žiadal rozhodnúť tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu.

2. V dôvodoch žaloby uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom k uvedeným nehnuteľnostiam v podiele 1/4. Žalovaní vlastnia podiel každý vo veľkosti 1. Žalobca pred podaním žaloby vykonal úkony, ktorými sa snažil zistiť bližšie identifikačné údaje o žalovaných, prípadne o ich právnych nástupcoch. Za týmto účelom žiadal o poskytnutie súčinnosti Ministerstvo vnútra SR, sekciu verejnej správy, Centrálné pracovisko registra v Banskej Bystrici a Obec Šuja. Z vyjadrenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytov, oddelenie správy registrov zo dňa 03.05.2021, vyplýva, že osoby žalovaných sa v registri nenachádzajú. Obec Šuja v rámci poskytnutej súčinnosti pri zisťovaní identifikačných údajov o žalovaných žalobcovi listom č. 147/2021 zo dňa 17.05.2021 oznámila, že údaje o menovaných osobách, spoluvlastníkoch pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. XXX v kat. úz. E. sa v žiadnej evidencii ani registri obce, vedených na miestnom obecnom úrade v E., nenachádzajú. Zisťovanie vykonala obec aj dopytmi u občanov znalých miestnych pomerov. Zo zápisov titulu nadobudnutia vlastníctva na príslušnom liste vlastníctva č. XXX vedenom pre katastrálne územie E., u žalovaných je zrejmé, že údaje o menovaných boli zapísaní do katastra nehnuteľností prenesením údajov z pozemkovej knihy PKV XXX, XX, XX, XX a podľa ZRPŠ. Žalovaní 1/ až 3/ sú v evidencii katastra nehnuteľností označení len menom a priezviskom, bez iných identifikačných údajov. Žalobca vyvinul všetko úsilie, ktoré možno od neho požadovať, aby zistil bližšie identifikačné údaje o žalovaných, napriek tomu sa mu nepodarilo žalovaných identifikovať tak, aby ich označil v žalobe v zmysle § 133 CSP. Žalobca mal za to, že v prípade žalovaných ide o neznámych/ nezistených vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c/ z. č. 180/1995 Z. z., ktorých v konaní pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy zastupuje na základe zákona na to určená právnická osoba, Slovenský pozemkový fond, s odvolaním sa na ustanovenie § 13 a § 16 zákona č. 180/1995 Z.z. Podľa ustanovenia § 17 ods. 1/ cit. zákona SPF pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1/ cit. zákona vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a rozhodnutia súdov vydané v obdobných veciach (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016, Uznesenie Krajského súdu Žilina 11Co/318/2018 zo dňa 28. marca 2019, Rozhodnutie Krajského súdu v Trnave 10Co/243/2016 zo dňa 11.10.2017) je dôvodné predpokladať, že žalovaní 1/ až 3/, ako pôvodní pozemno-knižní vlastníci, boli v rámci obnovenej evidencie pozemkov zapísaní do evidencie katastra nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu a s poukazom na skutočnosť, že súdy štandardne akceptujú vecnú legitimitáciu tzv. nezistených vlastníkov a ich zastupovanie na súde Slovenským pozemkovým fondom SR, žalobca označil žalovaných druhovým pomenovaním označenia účastníka majúceho byť zastúpeného SPF vychádzajúc z právneho názoru NS SR sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016. Žalobca má záujem usporiadať vlastnícke právo k sporným pozemkom v katastrálnom území Šuja z dôvodu, že má záujem podnikáť v oblasti poľnohospodárskej výroby, zabezpečovať potraviny pre obyvateľstvo a suroviny pre potravinársky priemysel pestovaním kultúrnych rastlín, na ktorý účel potrebuje usporiadať vlastníctvo k značnej časti pozemkov, aby tieto mohol sceliť (zámenou) do jedného územia, ktoré bude možné účelne využiť na plánované podnikanie. Žalobca je obmedzovaný vo výkone svojho vlastníckeho práva vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto žaloby tým, že okrem neho sú formálne zapísaní v evidencii katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXX vedenom pre katastrálne územie E., aj žalovaní 1/ až 3/ ako spoluvlastníci, ktorí pozemky neužívajú, s poukazom na skutočnosti uvedené v žalobe a z ktorého dôvodu nie je možné, aby žalobca so žalovanými usporiadal vlastnícke pomery k pozemkom dohodou o zrušení podielového spoluvlastníctva ani inou zmluvou. Pre účel súdneho konania dal žalobca vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty sporných pozemkov, ktorú stanovil v znaleckom posudku číslo 06/2021 zo dňa 23.04.2021 znalec W.. I. T., Podľa znaleckého posudku všeobecná hodnota sporných pozemkov v katastrálnom území a obci E., je určená sumou pre trvalý trávny porast 0,00490 Eur/m² a pre ornú pôdu sumou 0,1441 Eur/m². S poukazom na všeobecnú hodnotu sporných pozemkov určenú znalcom, žalobca navrhol vyplatiť žalovaným 1/ až 3/ primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely, každému vo výške 59,24 Eur. Z dôvodu zabezpečenia riadneho výkonu vlastníckeho práva žalobcu, účelného využitia sporných pozemkov, efektívneho a možného rozhodovania o nakladaní s pozemkami, platenia daní a poplatkov je potrebné, aby spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných bolo zrušené a vyporiadané.

3. Zástupca žalovaných 1/ až 3/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 16.11.2022 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a prikázaním spoluvlastníckeho podielu neznámych vlastníkov do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. S navrhovanou výškou primeranej náhrady žalobcom podľa znaleckého posudku č. 6/2021, znalca W.. I. T. zo dňa 23.04.2021 v sume 0,0490 Eur/m² pre druh pozemku TTP a v sume 0,1441

Eur/m² pre druh pozemku ostatná plocha v časti parc. EKN XXXX a XXXX nesúhlasil, považoval ju za neprimerane nízku. Na základe právoplatne ukončených súdnych konaní sp. zn. 46C/39/2021 vo veci žalobcu C. J. proti žalovaným I. C. a spol. a sp. zn. 32C/46/2021 vo veci žalobcu C. J. proti žalovanému S. D. o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k druhovo rovnakým nehnuteľnostiam v k.ú. E., v ktorých došlo k dohode medzi žalobcom a zástupcom Slovenského pozemkového fondu za žalovaných nezistených vlastníkov, navrhoval výšku primeranej náhrady v sume 0,19 Eur/m². Zároveň predložil vyjadrenie Obce Šuja zo dňa 24.08.2021 k územnoplánovacej informácii k nehnuteľnostiam v k.ú. E., ktorej súčasťou je aj vyjadrenie Obce Šuja k výške kúpnej ceny za predaj ornej pôdy v extraviláne obce. Podľa dostupných informácií Obce Šuja od kupujúcich a predávajúcich sa orná pôda v extraviláne aktuálne predáva v sume od 0,19 do 0,25 Eur/m². Na základe vyššie uvedených skutočností, žiadal, aby súd určil primeranú náhradu vo výške 0,19 Eur/m² ako primeranú náhradu za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam a prikázanie spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1/ až 3/ rade do výlučného vlastníctva žalobcu. Primeranú náhradu určenú súdom žiadal zaslať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu SK34 XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX, (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa).

4. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 01.12.2022 uviedol, že súhlasí a akceptuje výšku primeranej náhrady navrhutej zástupcom žalovaných v sume 0,19 Eur/m² a navrhoval vyplatiť žalovaným primeranú náhradu vo výške 187,48 Eur každému za jeho spoluvlastnícky podiel 1 (spolu za 986,75 m² u každého z nich).

5. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie na deň 23.03.2023, na ktorom vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti zástupcu žalovaných 1/ až 3/, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 09.03.2023 s poukazom na hospodárnosť konania, ako aj na to, že žalobca v replike s navrhovanou výškou primeranej náhrady za nehnuteľnosti vo výške 0,19 Eur/m² súhlasil. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanej žalobe a na dôvodoch v nej uvedených. Uviedol, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú v k.ú. E. s tým, že žalobcovi sa nepodarilo s ostatnými spoluvlastníkmi dohodnúť na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, a preto keďže nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, podal túto žalobu na súd, kde žiada, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v žalobe. Poukázal na to, že v priebehu konania došlo k dohode so zástupcami žalovaných o zrušení, ako aj o výške náhrady za spoluvlastnícke podiely, pričom žalobca bude povinný zaplatiť žalovanému 1/ primeranú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva vo výške 187,48 Eur, žalovanému 2/ vo výške 187,48 Eur, žalovanému 3/ vo výške 187,48 Eur, a to prevodom na depozitný účet SPF, uvedený v návrhu.

6. Keďže strany sporu nepredložili súdu do vyhlásenia uznesenia, ktorým vyhlásil dokazovanie za skončené, iné návrhy na vykonanie dokazovania, súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledujúci skutkový stav:

7. Zo žalobcom predloženého Listu vlastníctva č. XXX k. ú. E. (podľa údajov overených súdom k 23.03.2023) mal súd zistené, že žalobca a žalovaní 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu a sú umiestnené mimo zastavaného územia obce E., k. ú. E., okres X.. Pozemky nie sú spoločnými nehnuteľnosťami. Žalobca je zapísaný ako spoluvlastník pod B 4 v podiele 1/4, žalovaný 1/ je zapísaný pod B 1 v podiele 1, žalovaný 2/ pod B 2 v podiele 1 a žalovaný 3/ pod B 3 v podiele 1/4 (č. l. 13-14 spisu).

8. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 03.05.2021 sa osoby žalovaných 1/ a 3/ v registri nenachádzajú, osoba žalovaného 2/ sa nedá jednoznačne určiť podľa zadaných údajov (č. l. 19 spisu).

9. Podľa vyjadrenia obce E. zo dňa 17.05.2021, na základe zisťovania identifikačných údajov sa osoby podielových spoluvlastníkov pozemkov evidovaných v k. ú. E. na LV č. XXX nenachádzajú v žiadnej evidencii ani registri vedených na miestnom obecnom úrade v Šuji (č. l. 16 spisu).

10. Podľa znaleckého posudku č. 06/2021 znalca W. I. T. zo dňa 23.04.2021, jednotková hodnota pozemkov vedených na LV č. XXX pre trvalý trávny porast je 0,0490 Eur/m² a pre ostatnú plochu 0,1441 Eur/m² (č. l. 21-41 spisu).

11. Obec Šuja vo vyjadrení zo dňa 24.08.2021 k žiadosti SPF uviedla, že obec nemá schválený územný plán. Predmetné parcely sú evidované ako orná pôda v extraviláne obce s dlhodobým využitím pre poľnohospodárske účely. Budúca výstavba sa na nich neplánuje, nakoľko územie si vyžaduje jednoduché pozemkové úpravy - usporiadanie vlastníkov. Na parcelách nie sú inžinierske siete. Cena pozemku druh orná pôda v extraviláne sa podľa informácií od kupujúcich a predávajúcich aktuálne predáva v sume od 0,19 Eur do 0,25 Eur (č. l. 75 spisu).

12. Na základe takto zisteného skutkového stavu veci súd vec právne posúdil podľa príslušných zákonných ustanovení:

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

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

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

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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 výtazok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

Podľa § 34 ods. 14 z. 330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov spisukoná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti 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.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami podľa písm. b/ s nezisteným vlastníkom a podľa písm. 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.

Podľa § 16 ods. 2 zák. 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.

Podľa § 17 ods. 1 zák. 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.

Podľa § 17 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. zák.. Prijatú náhradu vypláti 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.

13. Súd prioritne konštatuje, že vykonaným dokazovaním mal preukázané, že žalovaní 1/ až 3/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi vlastníci, pri ktorých nie je možné zistiť či skutočne žijú, ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a pod.. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/ až 3/ túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosti s nezistenými vlastníkmi, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond, 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 Slovenský pozemkový fond túto skutočnosť ani v konaní nerozporoval. Navyše žalobca predložil vyjadrenie Obce Šuja, vyjadrenie z MV SR, odbor registrov a matrík s negatívnym výsledkom. Existencia, pobyt ani právni nástupcovia žalovaných 1/ až 3/ nie sú známi, ide o pozemky s nezisteným vlastníkom, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámeho vlastníka (žalovaných 1/ až 3/), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z..

14. 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, musí mať nehnuteľnosť, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu, samostatné parcelné číslo.

15. V prejednáwanej veci sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností špecifikovaných vo výroku rozsudku. V danom prípade dohoda medzi stranami sporu nebola možná, nakoľko žalovaní 1/ až 3/ sú neznámi vlastníci, z ktorého dôvodu bolo možné iba zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva rozhodnutím súdu. Súd preto konštatuje, že 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.

16. 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 žalobcom navrhovaný spôsob vyporiadania zaoberať sa otázkou reálnej delby spornej nehnuteľnosti ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

17. 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 nehnuteľnosti sú síce reálne deliteľné, avšak s ohľadom na skutočnosť väčšieho počtu spoluvlastníkov, ako aj to, že žalovanými 1/ až 3/ sú neznáme osoby, nie je hospodárne, účelné, a teda ani dobre možné ich reálne rozdelenie.

18. Súd tak pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania nehnuteľnosti, ktorý vyplýva zo zákonného ustanovenia § 142 ods. 1 OZ a to prikázaním predmetnej nehnuteľnosti za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. V tejto súvislosti súd vychádzal z tej okolnosti, že predpokladom vyporiadania spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je skutočnosť, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Súhlas s prikázaním nehnuteľnosti za primeranú náhradu vyplatenú ostatným spoluvlastníkom prejavil len žalobca. Pri vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním veci súd prihliada aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom. Pod účelným využitím veci je treba rozumieť predovšetkým využitie veci na účel, na ktorý je vec určená. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií.

19. Žalobca má záujem na majetkovom vyporiadaní pozemkov z dôvodu ich účelného využívania, konkrétne podnikania v oblasti poľnohospodárskej výroby, zabezpečovať potraviny pre obyvateľstvo a suroviny pre potravinársky priemysel pestovaním kultúrnych rastlín, ako aj z dôvodu starostlivosti o tieto pozemky. Žalovaní 1/ až 3/ sú neznámi vlastníci a uvedené nehnuteľnosti neužívajú, na ich údržbe sa nepodieľajú. Ide o poľnohospodárske pozemky mimo zastaveného územia obce, pričom aj podľa potvrdenia Obce Šuja uvedené pozemky nie sú určené na výstavbu, ale na poľnohospodárske účely. V súdnej veci preto dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam spôsobom navrhovaným žalobcom. Zástupca žalovaných 1/ až 3/ zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností a ich prikázanie do výlučného vlastníctva žalobcu s vyplatením primeranej finančnej náhrady žalovaným nenamietal. 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, keď v konaní zároveň zostalo nesporné, že žalobca má záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom z dôvodu ich účelného využívania. Súd preto v súlade so žalobným návrhom podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 3/ k nehnuteľnostiam zrušil a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

20. Medzi žalobcom a zástupcom žalovaných 1/ až 3/ nebola napokon sporná ani výška primeranej náhrady, ktorá bola medzi stranami dojednaná na sumu 0,19 Eur/m². Uvedenú výšku primeranej náhrady si strany dojednali vychádzajúc z dohody totožných strán v iných konaniach o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom v k. ú. E., ako aj s prihliadnutím na vyjadrenie obce Šuja. Súd preto žalobcu zaviazal na zaplatenie primeranej náhrady podľa výšky spoluvlastníckych podielov žalovaných 1/ až 3/ k nehnuteľnostiam tak, že je povinný zaplatiť žalovaným 1/ až 3/ primeranú náhradu k rukám správcu Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

21. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady za nehnuteľnosti súd vychádzal zo sumy vzťahujúcej sa k jednotlivým vyporiadávaným nehnuteľnostiam, na ktorej sa zhodli žalobca a zástupca žalovaných 1/ až 3/.

22. Primeraná náhrada pre žalovaného 1/ predstavuje vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu (1/4) spolu sumu 187,48 Eur, pre žalovaného 2/ (podiel 1/4) spolu sumu 187,48 Eur a pre žalovaného 3/ sumu 187,48 Eur (podiel 1). K pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška náhrady po 51,92 Eur (0,19 Eur/ m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 1093m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 35,05 Eur (0,19 Eur/ m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 738m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 25,46 Eur (0,19 Eur/m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 536 m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 17,53 Eur (0,19 Eur/ m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 369 m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 18,71 Eur (0,19 Eur / m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 394 m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 22,71 Eur (0,19 Eur / m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 478 m²), k pozemku registra E-KN parc. XXXX pripadá výška odplaty po 16,10 Eur (0,19 Eur /m² jednotková všeobecná hodnota pozemku x (1/4 x 339 m²).

23. Primeranú náhradu patriacu žalovaným 1/ až 3/ je povinný žalobca zaplatiť na účet správcu - Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Vzhľadom na výšku primeranej náhrady súd v súlade s ustanovením § 232 ods. 3 CSP a s prihliadnutím na to, že zástupca žalovaných návrh žalobcu v tejto časti nenamietal, určil dlhšiu lehotu na plnenie.

24. Podľa § 255 ods. 1 a 2 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. 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.

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

26. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že v tomto konaní majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného (iudicium duplex). Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je uplatnené aj rovnaké právo žalovaných, a taktiež ich právo na súdnu ochranu v tejto veci. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán sporu. Konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa týka a je v prospech oboch účastníkov a preto je spravodlivé, aby každý z nich znášal trovy konania, ktoré mu v súvislosti s takýmto konaním vznikli. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka nemožno nazvať úspechom žalobcu, neúspechom žalovaných, ale práve naopak, žalobca získal do vlastníctva spoluvlastníckej podiely žalovaných, ale oproti výplate hodnoty týchto spoluvlastníckych podielov. Teda úspech a neúspech je na obidvoch stranách približne rovnaký. Súd zároveň zohľadnil aj skutočnosť že zástupca žalovaných vykonáva svoju činnosť na základe zákona a jeho oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťami je obmedzené, činnosť vykonáva vo verejnom záujme a v záujme ochrany pôdneho fondu vo vlastníctve Slovenskej republiky. Z týchto dôvodov súd rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.