

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/24/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120206027
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5120206027.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/XX, B., proti žalovanému: 1/ D. E., a žalovanej 2/ F. E., zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 173 35 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ k nehnuteľnosti KNE parc. č. XX orná pôda o výmere 937 m², zap. na LV XXX, kat. územie G. D., obec Hričovské Podhradie, okres Žilina a nehnuteľnosť prikazuje do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ peňažnú náhradu vo výške 2.342,50 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet SPF č. E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX pod VS 14242020.

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 2/ peňažnú náhradu vo výške 468,50 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet SPF č. E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX pod VS 14242020.

Súd žiadnej zo strán n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 22.05.2020 sa žalobkyňa H. B., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom 013 41 G. D. I. XXX domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaných 1/ a 2 k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ako E-KN parc. č. XX - orná pôda o výmere 937 m².

Súd šetrením zistil, že žalobkyňa dňa 30.03.2021, t.j. počas konania zomrela. Z dedičského konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 21D/320/2021, Dnot 139/2021 na základe oznámenia Notárskeho úradu JUDr. Branislava Švacha, notára so sídlom v Žiline, Daniela Dłabača 2745/22, 010 01 Žilina zo dňa 21.04.2022 vyplýva, že ako dedičia zo závetu do úvahy prichádzal syn poručiťky: A. B., nar. XX.XX.XXXX a ako dedičia zo zákona prichádzali do úvahy deti poručiťky, resp. ich deti a pozostalý manžel: A. B., nar. XX.XX.XXXX, A. B., nar. XX.XX.XXXX, E. B., nar. XX.XX.XXXX a A. B., nar. XX.XX.XXXX.

Z uznesenia Okresného súdu Žilina zo dňa 21.6.2022, č.k. 21D/320/2021-127 súd zistil, že dedičom po žalobkyni, ktorý dedil spoluvlastnícky podiel 2/5 na nehnuteľnosti vedenej ako KN-E parc. č. XX, orná pôda o výmere 1298 m², zapísanej na LV č. XXX k.ú. G. D., ktorá je predmetom vyporiadania a zrušenia podielového spoluvlastníctva v tomto konaní je A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, B.. Súd uznesením č.k. 14C/24/2020-59 zo dňa 6.9.2022 rozhodol o pokračovaní s právnym nástupcom pôvodnej žalobkyne.

Žalobkyňa odôvodnila žalobu tým, že je podielovou spoluvlastníčkou KNE parc. č. XX orná pôda o výmere 937 m², zap. na LV XXX, kat. územie G. D., obec G. D., okres Žilina v podiele 2/5, žalovaný 1/ v podiele 1 a žalovaný 2/ v podiele 1/10. Žalovaný sú neznámy vlastníci, nie je možné dosiahnuť dohodu podľa § 137 O.Z. a nehnuteľnosť riadne užívať. Preto žiada zrušiť podielové spoluvlastníctvo a prikázať jej nehnuteľnosť do vlastníctva s tým, že ostatným spoluvlastníkom zaplatí primeranú náhradu, ktorú navrhovala určiť vo výške 3 eurá za 1 m².

Slovenský pozemkový fond, ako zástupca neznámych vlastníkov uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k parcele reg. E č. XX v k.ú. Hričovské Podhradie za primeranú náhradu vo výške 5 eur za 1 m², ktorú žiada zasláť na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

Vo veci súd nariadil pojednávanie. Žalovaný neúčast' na pojednávaní ospravedlnil. Žalobca zotrval na podanej žalobe a poukázal na dohodu o primeranosti náhrady a tým zhodné skutkové tvrdenia sporových strán, ktorého navrhol považovať za nesporné.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 výťažok rozdelí podľa podielov.

Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o rušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Teda z toho dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 71 ods. 1, 2 Katastrálneho zákona, záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť a na informačné systémy o nehnuteľnostiach. Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník

nie je známy. Podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom a objektívne kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb., 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 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 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995“), fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami

- a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise 32) a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),
- b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),
- 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 zákona 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 § 16 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. fond nakladá s pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností.

Podľa § 17 ods. 1 zákona 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 zákona č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada; 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.

Podľa § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. ak pozemok podľa § 16 ods. 1 je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vypořiadaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.

Pri vypořiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné, alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróčí k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vypořiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje

zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa alebo podielové spoluvlastníctvo k spoločnej nehnuteľnosti.

V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

Najprirodzenejším a zákonom preferovaným (v prvom rade) spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že 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 (záujmu).

Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu 48) alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva 49) alebo rozhodnutia o dedičstve 50) 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.

Nakoľko predmetom sporu je pozemok zobrazený ako KNE parc. č. XX orná pôda o výmere 937 m², zap. na LV XXX, kat. územie G. D. umiestnený mimo zastavaného územia obce, zákonné obmedzenie § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. znemožňuje vykonať reálu deľbu pozemku, ibaže by časti pozemku po rozdelení boli zlúčeného s inými pozemkami, čo však nebolo predmetom tohto konania.

V konaní prejavil záujem o prikázanie pozemku žalobca, ktorý navrhol prikázanie celej veci za náhradu. Zároveň sa zhodol so žalovaným na výške primeranej náhrady.

Súd po vykonaní dokazovania, s poukazom na zhodné tvrdenia strán a ich dohodu o spôsobe vysporiadania podielového spoluvlastníctva, prikázal veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu, prihliadal aj na účelné využitie veci žalobcom.

Súd sa ďalej zaoberal stanovením primeranej náhrady. Za týmto účelom oboznámil odhad realitnej kancelárie, ktoré určovali výšku hodnoty nehnuteľnosti v rozmedzí od 1 eur/m² po 3 eurá/m². Súd si osvojil zhodné skutkové tvrdenia strán o výške ceny na ktorých sa zhodli, ktoré zodpovedajú umiestneniu pozemku, ktorý v čase rozhodovania súdu tvorí kombináciu dreveného porastu a trvalých trávnych porastov mimo zastavaného územia bez prístupu po spevnenej ceste či vybavenosti, umožňujúcej realizáciu výstavby. Zároveň nebolo zistené, že by pozemok bol podľa územného plánu obce určený v budúcnosti na zastavanie.

Vo vzťahu k žalovaným a poukázaniu náhrady a tým aj pasívnej legitímácie súd dospel k záveru, že žalovaní sú neznámymi vlastníkami tak, ako sú označení v liste vlastníctva, ktorý je verejnou listinou a z ktorej vychádzal žalobca pri koncipovaní žaloby.

V tomto rozsahu súd vychádza z ustálenej rozhodovacej praxe a judikatúry, keď poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.02.2016, sp. zn. 6Cdo/11/2016, v zmysle ktorého je potrebné rozlišovať neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z., pričom v prípade, pokiaľ sú neznámi vlastníci označení na príslušnom liste menom a priezviskom, jedná sa o neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a súd je povinný žalobu proti takto označeným osobám prejednať a že ako zástupca týchto osôb v konaní je oprávnený

konať Slovenský pozemkový fond. Rovnaký názor prezentoval Najvyšší súd SR aj v uznesení zo dňa 15.04.2019, sp. zn. 8Cdo/31/2018 a tento názor bol prevzatý aj do rozhodovacej praxe nižších súdov, ktoré takéto označenie sporovej strany akceptujú a v konaní s takto označenými osobami meritórne rozhodujú (napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn.: 8Co/36/2017, sp. zn.: 7Co/269/2018).

Súd preto vyhovel žalobe, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán, nehnuteľnosť v celku (podiele 1/1) prikázal do vlastníctva žalobcu a žalovaným priznal náhradu vo výške 5 eur/m² vo výške pripadajúcej na výmeru pozemku na ich podiel, u žalovaného 1 vo výmere 468,5 m² a žalovaného 2/ 93,7 m².

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

Podľa § 255 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle ust. § § 257 CSP, pričom zohľadnil, že žalovaní ako neznámi vlastníci nemohli zaviniť vznik sporu a jediný možný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva bol v súdnom konaní.

Poučenie:

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

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie 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 ust. § 125 ods. 2 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 ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 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 ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 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).