

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/15/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822200384
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Jažembovský
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2022:5822200384.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom Mgr. Martinom Jažembovským, v právnej veci žalobcov: 1/ S. Q., nar. XX.X.XXXX, 2/ P. Q., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom W., N. XXX/X, právne zastúpených Mgr. Igorom Paliderom, advokátom so sídlom Zubrohlava 215, proti žalovanej: U. P., rod. Q., na neznámom mieste, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovanej k nehnuteľnostiam - pozemkom EKN parc. č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere 525 m², a EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 1.880 m², evidovaným na mape určeného operátu, zapísaným na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie W..

II. Vyporiadava zrušené podielové spoluvlastníctvo tak, že pozemky EKN parc. č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere 525 m², a EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 1.880 m², evidované na mape určeného operátu, zapísané na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie W., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcov 1/, 2/ - do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

III. Žalobcovia 1/, 2/ sú titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej sumu 4.008,33 eur, a to na účet správcu - Slovenského pozemkového fondu, číslo účtu IBAN: X XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol XXXXXXXX, poznámka pre prijímateľa - OS NO zn. 5C/15/2022, to všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/, 2/ (ďalej len žalobcovia) sa podanou žalobou domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k pozemkom označeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku, ako aj jeho vyporiadania spôsobom uvedeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Argumentovali, že so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností - pozemkov (žalobcovia v podiele 11/12 v BSM, žalovaná 1/12). Podielové spoluvlastníctvo nie je možné zrušiť a vyporiadať dohodou vzhľadom na zastupovanie a správu majetku žalovanej Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF), jediným možným je riešenie veci súdnou cestou. Na podiel žalovanej pripadá výmere 200,40 m². Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce W. a sú využívané na poľnohospodárske účely. Všeobecná hodnota pozemkov v kat. území W. v obvyklých prípadoch predstavuje 20 eur/m², podielu žalovanej zodpovedá suma 4.008,00 eur. O trovách konania navrhli rozhodnúť tak, že žiaden z „účastníkov“ nemá právo na ich náhradu.

2. Žalovaná ako neznámy vlastník v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF) v písomnom vyjadrení k žalobe (dat. 5.5.2022) súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva aj so

žalobcami navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, avšak vyjadrila názor, že primeraná náhrada by mala byť vyššia, a to vzhľadom na charakter pozemkov a ich umiestnenie v lokalite s rozrastajúcou sa výstavbou rodinných domov, možnosť využitia pozemkov na zastavanie a prístup k pozemkom zo spevnenej komunikácie vo vlastníctve štátu; za účelom čoho navrhla vykonať konkrétne dôkazy. Zákonný zástupca žalovanej (SPF) žiadal vykonať dokazovanie, že žalovaná je skutočne nezistenou vlastníčkou, a to potvrdením súdu, že po nej nebolo prejednané dedičstvo, ako aj potvrdením MV SR, Sekcia verejnej správy, o jej pobyte.

3. Ďalším podaním dat. 17.5.2022 žalovaná v zastúpení SPF vyjadrila súhlas so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva za náhradu, „ktorá bola medzi účastníkmi sporu ustálená na 20 eur /m²“.

4. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k vyššie uvedeným vyjadreniam žalovanej (replika) uviedli, že nakoľko oni aj žalovaná zhodne súhlasia so zrušením a vyporiadanim spoluvlastníctva za náhradu ustálenú na sume 20 eur/m², žiadajú o nariadenie termínu pojednávania a rozhodnutie vo veci samej.

5. Žalovaná sa k vyššie uvedenému vyjadreniu žalobcov (duplika) nevyjadrila.

6. Na pojednávaní žalobcovia zotrvali na podanej žalobe. Doplnili, že sporné pozemky chcú oplotiť a zveľadiť ich.

7. Je namieste poznamenať, že postavenie/vlastnosť žalovanej ako neznámeho/nezisteného vlastníka (zastúpenej SPF) mal súd preukázané jednak obsahom LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie W., ako aj z listinných podkladov (žalobcami predložené potvrdenie obce W. dat. 19.1.2022, že U. P., rod. Q., je neznámou osobou, v obci W. nemá trvalý pobyt, nie sú známi jej právni nástupcovia, obec nemá vedomosť o tom, kde sa nachádza, aké je jej bydlisko, ani či žije alebo nežije; ďalej výsledok lustrácie v registroch tunajšieho súdu - že nie je a nebolo vedené /dedičské/ konanie po žalovanej U. P., rod. Q.; tiež negatívny výsledok lustrácie v RO SR k osobe U. P.).

8. Súd vychádzal z podaní strán (žaloba, vyjadrenie k žalobe, replika žalobcov), ako aj z dôkazov vykonaných na pojednávaní: LV č. XXXX vedený pre obec a kat. územie W. (č. I. 8), potvrdenie Obce W. dat. 19.1.2022 (č. I. 9), úradný záznam Okresného súdu Námestovo zo dňa 21.9.2022, lustrácia v RO SR dat. 11.2.2022.

9. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák., 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.

10. Súd mal za preukázanú existenciu podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovanej k sporným nehnuteľnostiam. Nikoho v zásade nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. K dohode o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva kvôli skutočnosti existencie neznámeho vlastníka nedošlo. Žalobcovia sú väčšinovými (bez)podielovými spoluvlastníkmi sporných pozemkov, žalovaná menšinovou podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/12. S návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, ako aj so spôsobom jeho vyporiadania žalovaná v zastúpení SPF súhlasila; odhliadnuc od skutočnosti, že žalovaná je neznámym/nezisteným vlastníkom, a teda jej možnosť a schopnosť vy/užívať sporné pozemky by bola len iluzórna, teoretická. O vyporiadanie reálnou deľbou/rozdelením nehnuteľností napokon ani nemali sporové strany záujem. Eventuálnemu rozdeleniu sporných pozemkov by vzhľadom na ich výmeru a umiestnenie mimo zastavaného územia obce bránili aj ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o opatreniach proti drobeniu pozemkov.

11. Ohľadom výšky ceny sporných nehnuteľností, resp. výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej mali strany spočiatku rozdielne tvrdenia, neskôr žalovaná v zastúpení SPF vyjadrila so žalobcami navrhovanou cenou 20 eur/m² súhlas. Súd tak pri výpočte finančnej náhrady pre žalovanú za jej spoluvlastnícky podiel vychádzal z uvedenej, oboma sporovými stranami akceptovanej ceny.

12. Vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/12 pri jednotkovej cene sporných pozemkov 20 eur/m² a súčte výmer oboch sporných pozemkov 2.405 m² (525 m² + 1.880 m²) bol spoluvlastnícky podiel žalovanej ohodnotený na 4.008,33 eur.

13. Vychádzajúc z prezentovaných úvah a záverov súd vyhovel žalobe žalobcov, zrušil podielové spoluvlastníctvo k sporným pozemkom, vyporiadal ho ich prikázaním do vlastníctva žalobcov, do ich BSM, v súlade so žalobným návrhom s uložením povinnosti žalobcom uhradiť žalovanej sumu 4.008,33 eur titulom náhrady za jej spoluvlastnícky podiel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

14. Nakoľko žalovaná je neznámou/nezistenou (spolu)vlastníčkou, povinnosť zaplatiť náhradu za jej spoluvlastnícky podiel súd uložil žalobcom na účet SPF podľa § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. (číslo účtu IBAN: X XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol XXXXXX, poznámka pre prijímateľa - OS NO zn. 5C/2/2022, v zmysle pokynov žalovanej v zastúpení SPF, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku (lehotu 15 dní žiadali žalobcovia, keď, podľa názoru súdu, táto dlhšia lehota na plnenie nebude mať nijaký negatívny vplyv na žalovanú). Vzhľadom na nadobudnutie sporných pozemkov do BSM žalobcov boli títo zaviazaní k úhrade náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej spoločne a nerozdielne.

15. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1, 257 CSP. Žalobcovia boli v spore úspešní. Vzhľadom však na ich návrh rozhodnutia o trovách konania, keď zároveň v okolnostiach vecí súd zároveň vzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa - žalovaná je neznámym/nezisteným vlastníkom, uzatvorenie mimosúdnej dohody z tohto dôvodu nebolo možné a jediným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo rozhodnutím súdu, pričom ani jedna zo strán nedala príčinu pre vznik sporu - súd rozhodol o trovách tak, že žiadna zo strán nemá nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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)(§ 363 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. 1C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.