

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/2/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822200091
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Jažembovský
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2022:5822200091.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom Mgr. Martinom Jažembovským, v právnej veci žalobcov: 1/ W. L., nar. X.XX.XXXX, bytom B., P. XXX/XX, 2/ T. L., nar. XX.X.XXXX, bytom B., P. XXX/XX, 3/ T. Y., nar. X.XX.XXXX, bytom B., P. XXX/XX, 4/ T. X., nar. X.XX.XXXX, bytom B., P. XXX/XX, 5/ Y. K., nar. X.X.XXXX, bytom B., U. S. XXX/X, 6/ Q. K., nar. XX.X.XXXX, bytom B., U. S. XXX/X, 7/ T. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom B., U. XXX/X, 8/ Y. N. W., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXX, 9/ H. W., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXX, proti žalovanej: Y. U., rod. V., na neznámom mieste, zastúpená 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 pozemku CKN parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², a k pozemku CKN parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 345 m², zapísaným na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B.,
- žalobkyne 3/ a žalovanej k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 48 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B.,
- žalobkyne 4/ a žalovanej k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., a k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 190 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B.,
- žalobcov 5/, 6/ a žalovanej k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 363 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., a k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 290 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B.,
- žalobkyne 7/ a žalovanej k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 163 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B.,
- žalobcov 8/, 9/ a žalovanej k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 127 m², zapísanom na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B..

II. Vyporiadava zrušené podielové spoluvlastníctvo tak, že

- pozemok CKN parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², a pozemok CKN parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 345 m², zapísané na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., v podiele 1/1 prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/,
- pozemok EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 48 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne 3/,
- pozemok CKN parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., a pozemok EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 190 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne 4/,
- pozemok CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 363 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobcov 5/, 6/ v podiele 8/11 a do výlučného vlastníctva žalobcu 5/ v podiele 3/11; a pozemok CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 290 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie Námestovo, prikazuje do

bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 5/, 6/ v podiele 10/11 a do výlučného vlastníctva žalobcu 5/ v podiele 1/11,
- pozemok EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 163 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne 7/,
- pozemok EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 127 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 8/, 9/.

III. Žalobcovia 1/, 2/ sú titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej sumu 596,67 eur,
- žalobkyňa 3/ je titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinná zaplatiť žalovanej sumu 80,00 eur,
- žalobkyňa 4/ je titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinná zaplatiť žalovanej sumu 333,33 eur,
- žalobcovia 5/, 6/ sú titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej sumu 879,39 eur a žalovaný 5/ je titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanej sumu 208,94 eur,
- žalobkyňa 7/ je titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinná zaplatiť žalovanej sumu 271,67 eur,
- žalobcovia 8/, 9/ sú titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej sumu 211,67 eur,
to všetko na účet správcu - Slovenského pozemkového fondu, číslo účtu N.: U XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol XXXXXX, poznámka pre prijímateľa - OS NO zn. 5C/2/2022, to všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ až 9/ (ďalej len žalobcovia) sa podanou žalobou domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k pozemkom označeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku, ako aj jeho vyporiadania v zásade spôsobom uvedeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku (s výnimkou výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovanej; viď ďalej). Argumentovali, že tí-ktorí žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi toho-ktorého zo sporných pozemkov, pričom podielovou spoluvlastníčkou každého zo sporných pozemkov vždy v podiele 1/12-ina je žalovaná. Žalobcovia tieto pozemky dlhodobou užívajú, využívajú ich ako poľnohospodársku pôdu - záhradku na pestovanie poľnohospodárskych plodín na vlastné účely, pričom tieto pozemky sú súčasťou záhradkárskej osady už niekoľko desiatok rokov. Zámerom žalobcov je pozemky vyporiadať a oplotiť ich. Aj zo znaleckého posudku vyplýva, že pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a nachádzajú sa v záhradkárskej osade. Vzhľadom na to, že nie je možný postup podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. uzavretím dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, jediným možným je riešenie veci súdnou cestou. Úradná cena každého zo sporných pozemkov v zmysle predložených znaleckých posudkov vypracovaných znalcom N.. W. je 14,38 eur/m². O trovách konania žalobcovia žiadali rozhodnúť tak, že žiaden „z účastníkov“ nemá na ich náhradu nárok.

2. Žalovaná ako neznámy vlastník v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF) súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva aj so žalobcami navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, avšak žiadala vyplatiť jej za spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti náhradu (minimálne) vo výške 20 eur/m², a to s poukazom na iné súdne spory a uzatvorené zmluvy, ktoré sa týkali obdobných pozemkov v danom katastrálnom území (napr. rozsudok Okresného súdu B. sp. zn. 7C/55/2020 týkajúci sa susediacich pozemkov CKN parc. č. XXXX/XXX a EKN parc. č. XXXX/XX, 20 eur/m² /znalecký posudok - 14,38 eur/m²/). Primeranou náhradou je hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom, za takú nemožno považovať náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu...musí ísť o náhradu predstavujúcu objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať (Stanovisko občianskoprávneho kolégia NS SR Cpj 30/97 zo dňa 20.10.1997).

3. Žalobcovia sa k vyššie uvedenému vyjadreniu žalovanej k žalobe písomne nevyjadrili.

4. Na pojednávaní žalobkyne 2/ a 7/ zotrvali na podanej žalobe s tým, že súhlasili s jednotkovou cenou sporných pozemkov 20 eur/m².

5. Je namieste poznamenať, že postavenie/vlastnosť žalovanej ako neznámeho/nezisteného vlastníka (zastúpenej SPF) mal súd preukázané jednak obsahom príslušných listov vlastníctva, ako aj listinných podkladov (rozsudok tunajšieho súdu vo veci sp. zn. XC/XX/XXXX, v ktorom súd vychádzal aj z obsahu spisu sp. zn. 7C/54/2019 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde žalovanou bola žalovaná z aktuálneho súdneho konania: vyjadrenie Mesta B. dat. 11.5.2020, že neeviduje žiadne údaje týkajúce sa Y. U., rod. V., ani jej pobytu alebo prípadných právnych nástupcov; tiež písomná informácia Štátneho archívu v Žiline, Archív Dolný Kubín, dat. 11.5.2020, že listina č. d. XXXX/XXXX - ktorá je ako titul nadobudnutia uvedená aj vo vzťahu k sporným pozemkom, ku ktorým zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa žalobcovia domáhajú v aktuálnom konaní; pozn. súdu - sa vo fonde Okresného súdu B. nezachovala). Súd zároveň vykonal lustráciu v jeho súdnych registroch, pričom nezistil vedenie dedičského konania po žalovanej Y. U., rod. V., aktuálne ani v minulosti.

6. Súd vychádzal z podaní strán (žaloba, vyjadrenie k žalobe), ako aj z dôkazov vykonaných na pojednávaní: LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, znalecké posudky - prílohy k žalobe č. I. 17, 23, 29, 36, 44, 50, rozsudky Okresného súdu Námestovo sp. zn. 7C/55/2020 a sp. zn. 5C/91/2021, úradný záznam Okresného súdu Námestovo o lustrácii v registroch zo dňa 20.9.2022.

7. 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.

8. 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 vyporiadaní podielového spoluvlastníctva kvôli skutočnosti existencie neznámeho vlastníka nedošlo. Tí-ktorí zo žalobcov sú vždy väčšinovými (bez)podielovými spoluvlastníkmi sporných pozemkov, žalovaná je v každom zo sporných pozemkov menšinovou podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/12. S návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, ako aj so spôsobom jeho vyporiadania žalovaná súhlasila; odhliadnuc od skutočnosti, že žalovaná je neznámym/nezisteným vlastníkom, a teda jej možnosti a schopnosti využívať sporné pozemky (ide o pozemky v záhradkárskej osade, t. j. využívané ako záhradky), aj s prihliadnutím na vysoký vek žalovanej (nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na základe listiny z roku 1931, t. j. žalovaná by aktuálne bola vo veku minimálne 91 rokov), by boli len iluzórne, teoretické. O vyporiadanie reálnou deľbou/rozdelením nehnuteľností ani nemali sporové strany záujem.

9. Ohľadom výšky ceny nehnuteľností, resp. výšky náhrady mali strany rozdielne tvrdenia, keďže žalobcovia v žalobe navrhovali cenu 14,38 eur/m², kým žalovaná vo vyjadrení k žalobe žiadala minimálne cenu 20 eur/m². Žalobcovia podložili svoje tvrdenie o cene príslušnými znaleckými posudkami, žalovaná zasa poukazovala na cenu obdobných pozemkov v zmysle rozhodnutí tunajšieho súdu. Súd sa ako k primeranej priklonil k cene navrhovanej žalovanou v zastúpení SPF, teda 20 eur/m². Vychádzal z toho, že žalovaní v priebehu konania túto cenu navrhnutú/požadovanú žalovanou v zastúpení SPF v jej vyjadrení k žalobe nespochybovali, nenamietali (mali tak možnosť učiniť v rámci tzv. repliky, t. j. vyjadrenia k vyjadreniu žalovanej k žalobe); pričom žalované 2/ a 7/ na pojednávaní s cenou 20 eur/m² súhlasili. Tiež súd zohľadnil, že znalecké posudky predložené žalobcami na účely ocenenia sporných pozemkov boli vypracované v júli 2021, teda pred viac ako rokom. Vzhľadom na všeobecne známu skutočnosť znehodnocovania peňazí predovšetkým v poslednom období (inflácia) tieto neodrážajú aktuálnu hodnotu sporných pozemkov. V neposlednom rade súd prihliadal aj na ocenenie obdobných pozemkov v rovnakej záhradkárskej osade/lokalite v zmysle napríklad právoplatného rozsudku tunajšieho súdu č. k. 7C/55/2020-164 zo dňa 22.12.2021, t. j. 20 eur/m².

10. Vzhľadom na spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/12-ina pri jednotkovej cene sporných pozemkov 20 eur/m² podiel žalobkyne k pozemku CKN parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², a k pozemku CKN parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 345 m², zapísaným na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., bol ohodnotený na 596,67 eur, (spolu 358 m² - 7.160 eur, z toho 1/12-ina), k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 48 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., na 80 eur (960 eur, z toho 1/12-ina), k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., a k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 190 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., bol ohodnotený na 333,33 eur (spolu 200 m², z toho 1/12-ina), k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 363 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., a k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 290 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., bol ohodnotený na 1.088,33 eur (spolu 653 m², z toho 1/12-ina), k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 163 m², zapísanému na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., bol ohodnotený na 271,67 eur (3.260 eur, z toho 1/12-ina), a k pozemku EKN parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 127 m², zapísanom na LV č. XXXX vedenom pre obec a kat. územie B., bol ohodnotený na 211,67 eur (2.540 eur, z toho 1/12-ina). K úhrade predmetných súm súd zaviazal toho-ktorého zo žalobcov vzhľadom na navrhovaný spôsob nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalovanej (do výlučného vlastníctva jedného žalobcu, do BSM dvoch žalobcov, prípadne kombinovane do BSM aj výlučného vlastníctva jedného zo žalobcov/manželov).

11. Vychádzajúc z prezentovaných úvah a záverov súd vyhovel žalobe žalobcov, zrušil podielové spoluvlastníctvo k sporným pozemkom, vyporiadal ho ich prikázaním do vlastníctva žalobcov v súlade so žalobným návrhom s uložením povinnosti uhradiť žalovanej náhradu za jej spoluvlastnícke podiely tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

12. Nakoľko žalovaná je neznámou/nezistenou (spolu)vlastníčkou, povinnosť zaplatiť náhradu za jej spoluvlastnícky podiel súd uložil jednotlivým žalobcom na účet SPF podľa § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. (číslo účtu N.: U 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).

13. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255, 257 CSP. Žalobcovia boli v spore úspešní. Vzhľadom však na ich návrh rozhodnutia o trovách konania, keď v okolnostiach veci 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. 1 C.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.