

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/15/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322200472
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5322200472.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcu: P. X., Z.. XX.X.XXXX, bytom I. Z. B. XXX, XXX XX I. Z. B., zast. JUDr. Zuzana Šujanská, advokátka, Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 50 504 649, proti žalovaným: 1/ P. K., 2/ O. K., žalovaní v rade 1/, 2/ na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, a Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, o zrušenie a voporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1/ a 2/ rade k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B., na LV č. XXXX ako pozemky registra „M.“: parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 545 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 291 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 359 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 231 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 448 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 518 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1273 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 527 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 329 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 104 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 303 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 75 m² a na LV č. XXXX ako pozemok registra „M.“: parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 109 m², z r u š u j e .

II. Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B. na LV č. XXXX ako pozemky registra „M.“: parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 545 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 291 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 359 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 231 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 448 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 518 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1273 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 527 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 329 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 104 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 303 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 75 m² a na LV č. XXXX ako pozemok registra „M.“: parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 109 m², p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť v prospech žalovaného v 1/ rade za spoluvlastnícky podiel hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 1.876,17 € a v prospech žalovaného v 2/ rade za spoluvlastnícky podiel hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 1.876,17 €, a to na účet: Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, č. účtu - IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol - 11152022, do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť v prospech žalovaného v 1/ rade za spoluvlastnícky podiel hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 8,18 € a v prospech žalovaného v 2/ rade za spoluvlastnícky podiel hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 8,18 € na účet vedený vo VÚB pobočka Žilina, LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Sever, IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, VS: 0912402, a to do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

V. Žiadna zo strán 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. Žalobným návrhom zo dňa 24.2.2022 žalobca domáhal sa vo vzťahu ku žalovaným zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v rade 1/ 2/ k nehnuteľnostiam zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B., na LV č. XXXX ako pozemky registra „M.“: parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 545 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 291 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 359 m², parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 231 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 448 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 518 m², parc. č. XXXX - orná X. o výmere 1273 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 527 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 329 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 104 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 303 m², parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 75 m² a na LV č. XXXX ako pozemok registra „M.“: parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 109 m². Uvedené nehnuteľnosti žiadal prikázať do svojho výlučného vlastníctva s jeho povinnosťou vyplatiť finančnú náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovaných v 1/ a 2/ rade, a to vo výške 375,23 € v prospech žalovaného v rade 1/ a 375,23 € v prospech žalovaného v 2/ rade a ďalej sumu 8,18 € v prospech žalovaného v rade 1/ a sumu 8,18 € v prospech žalovaného v rade 2/. Žalobný návrh žalobca odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B., zapísanej na LV č. XXXX ako pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 545 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, ďalej pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 291 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 359 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 231 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 448 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 518 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 455 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1273 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 527 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 329 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu je 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 104 m² v intraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 303 m² v intraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 1/2 k celku, pozemok registra „M.“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 75 m² v intraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje 1/2 k celku. Žalobca je ďalej podielovým spoluvlastníkom pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B., na LV č. XXXX a to pozemku registra „M.“ parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 109 m² v extraviláne, výška spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1/2 k celku. Žalovaný v rade 1/ je podielovým spoluvlastníkom so spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, žalovaný v rade 2/ je podielovým spoluvlastníkom so spoluvlastníckym podielom k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 1/4. Žalobca má záujem vysporiadať podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania tak, že tieto nehnuteľnosti budú prikázané do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty ustupujúceho spoluvlastníka. Výšku peňažnej náhrady stanovil na základe ceny obvyklej v danom mieste a čase a to sumou 0,30 €/m², pričom primeranosť kúpnej ceny preukázal priloženou kúpnu zmluvou zo dňa 12.7.2017, na základe ktorej žalobca za rovnakú cenu odkúpil spoluvlastnícke podiely k predmetným parcelám od pôvodného vlastníka. Vzhľadom na výmeru predmetu podielového spoluvlastníctva a výšku podielu žalovaného 1/ a 2/ suma odplaty pre ustupujúceho spoluvlastníka zastúpeného SPF predstavuje sumu 250,15 € a vo vzťahu k výške spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a 2/ výška odplaty pre ustupujúceho spoluvlastníka zastúpeného LESY SR predstavuje sumu 8,18 €. Z dôvodu hospodárnosti konania žalobca výzvu na uplatnenie predkupného práva podielového spoluvlastníka v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nezasielal, nakoľko je všeobecne známa neprímerane dlhá doba spätnej väzby správcu neznámych vlastníkov. V kontexte § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka žiadal žalobca, aby súd žalobnému návrhu vyhovel.

2. LESY Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica k doručenej žalobe vyjadril sa 31.3.2022. Súhlasil so žalobným návrhom, pričom zároveň žiadal vyplatiť náhradu za ustupujúci podiel v zmysle žaloby.

3. Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Nesúhlasil s výškou primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely, pričom poukázal na dve súdne konania vedené pred Okresným súdom Čadca sp. zn. 5C/43/2019 a 8C/56/2019, kde boli obdobné pozemky (extravilán, orná pôda) prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu 1,50 €/m², na základe čoho má za to, že uvedená suma je primeranou náhradou rovnajúcou sa trhovej cene za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov.

4. Právny zástupca žalobcu podaním zo dňa 6.5.2022 ospravedlnil neúčast' na pojednávaní a súhlasil s prejednaním a rozhodnutím v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu, pričom zároveň akceptoval výšku finančnej náhrady za ustupujúce podiely navrhnuté SPF vo výške 1,50 €/m², čo vo vzťahu k výplate žalovanému 1/ a 2/ predstavuje sumu po 1.876,13 €.

5. Po skutkovej stránke predložením listinných dôkazov zo strany žalobcu mal súd preukázané, že tento je podielovým spoluvlastníkom pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Č., odbor katastrálny, pre okres Č., obec I. Z. B., katastrálne územie I. Z. B., a to na LV č. XXXX a na LV č. XXXX, bližšie opísané pozemky v žalobnom návrhu žalobcu. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v jednotlivých pozemkoch registra „M.“ v podiele 1/2 k celku a žalovaní 1/, 2/ ako neznámi podieloví spoluvlastníci so spoluvlastníckym podielom vo výške po 1/4.

6. 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 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.

7. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že sporné nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým žalobca domáhal sa zrušenia podielového spoluvlastníctva a ich prikázania v celosti do svojho výlučného vlastníctva, patria ku dňu rozhodovania súdu do podielového spoluvlastníctva žalobcu, a to v podiele 1/2 k celku a žalovaných v rade 1/, 2/, neznámych vlastníkov v podiele po 1/4. Súd vychádzal tak z údajov katastra nehnuteľností. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovuje poradie a spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Ide o kogentné ustanovenie zákona, na základe čoho súd skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania. Z listu vlastníctva je zrejmé, že predmetom vyporiadania sú pozemky nachádzajúce sa v extraviláne obce, ako aj intraviláne. Ich reálne rozdelenie by vzhľadom na ich výmeru bolo v rozpore so zákonom č. 180/1990 Z.z. bez ohľadu na podiely. Pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania súd prihliadal na účelné využitie veci, na to, že žalobca je jediným známym podielovým spoluvlastníkom, ktorý môže nehnuteľnosti reálne užívať. Podľa názoru súdu vzhľadom k výmere pozemkov, veľkosti podielov, rozdelenie by nebolo možné, ba naopak v rozpore so zákonom a vôbec nie účelné a vzhľadom k tomu, že všetci podieloví spoluvlastníci (žalovaní 1/, 2/) sú neznámi. Je teda účelné, aby sporné nehnuteľnosti boli vo vlastníctve žalobcu ako známeho vlastníka, ktorý jediný má reálny záujem ich užívať a skutočne aj obhospodarovať. Súd preto podielové spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam zrušil. Vzhľadom k tomu, že medzi stranami v konaní došlo aj k dohode so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za cenu 1,50 €/m² vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX zástupca podielových spoluvlastníkov LESY Slovenskej republiky súhlasili s navrhovanou cenou 0,30 €/m², súd zároveň zaviazal žalobcu vyplatiť žalovaným za ich ustupujúci podiel, a to vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX na účet Slovenského pozemkového fondu hodnotu 1.876,17 € v prospech žalovaného v rade 1/ a v rovnakej výške v prospech žalovaného v rade 2/. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam

zapísaným na LV č. XXXX súd zaviazal žalobcu vyplatiť na účet LESY Slovenskej republiky hodnotu spoluvlastníckeho podielu v prospech žalovaného v rade 1/ vo výške 8,18 € a v rovnakej výške v prospech žalovaného v rade 2/. Súd poukazuje aj na stanovisko občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR k jednotnému výkladu ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka sp. zn. CPJ 30/97 uverejneného v Zb. NS pod č. R43/1997, kde zaujal stanovisko: Primeranú náhradu je treba chápať ako 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 stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá i na záujme o ňu, t.j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Súd má teda jednoznačne za to, že v zmysle rozhodnutia NS SR musí byť určená cena trhová a nie všeobecná, čo v danom prípade žalobca akceptoval po dohode so Slovenským pozemkovým fondom vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 2822 v sume 1,50 €/m².

8. Vo vzťahu k náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 257 CSP vzhľadom k tomu, že žalobca spolu s SPF a LESY SR sa navzájom dohodli na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, žiadna zo strán si navzájom neuplatňovala náhradu trov konania, preto súd náhradu trov konania výnimočne nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Čadca písomne v dvoch vyhotoveniach.

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.