

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 6C/8/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5717202770
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2018:5717202770.5

Rozhodnutie

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobkyne: E.. L. C., F.. XX.XX.XXXX, Q. T. H. XXX, právne zastúpenej: JUDr. Karol Žirko, advokát so sídlom v Turčianskych Tepliciach, ul. SNP 514/122, proti žalovanému: neznámy vlastník Michal Čížniar, v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, a to k rodinnému domu súpisného čísla XX, H.U. F. H. S. B.-P. L. F. P. E. H. Č. XX - W. H. I. F. Z. R. XXX E., W. F. A. R. Č.. XXX, R. Z. Ú. Q.O. Q., H. P. Ú. D., Z. D., Z. Q. Q. I. S. C. J. Č. XX H. F. H. H. S. B.-P. L. F. P. E. H. Č.J. XX - W. H. I. F. Z. R. XXX E., W. F. A. R. Č.. XXX, R. Z. Ú. Q. Q., H. P. Ú. D., Z. D., Z. Q. Q., p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 8.900 € na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Stranám sa n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 01.03.2017 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a to rodinnému domu J. Č. XX, H. F. H. S. B.-P. H.. Č.. XX, W.U. F. A. R. Č.. XXX, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, pre P. Ú. D., Z. D., Z. Q. Q. tak, že vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti sa stane žalobkyňa a na vyrovnanie podielu zaplatí žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 8.700 €. Ako žalovaného uviedla v žalobe E. Č., ktorý v súčasnej dobe je označený na liste vlastníctva Č.. XXX bez bližších identifikačných údajov ako neznámy vlastník a je zastúpený Slovenským pozemkovým fondom.

2. Súd konal a rozhodol aj v neprítomnosti zástupcu žalovaného, ktorý mal predvolanie na pojednávanie doručené riadne a včas. Nepožiadal o odročenie súdneho pojednávania.

3. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise a výsluchom žalobkyne zistiť nasledovný skutkový stav:

4. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že vzhľadom k pochybnostiam vysloveným súdom v predchádzajúcom rozhodnutí oslovil svojich klientov, osoby, ktoré pochádzajú z Obce Jasenovo, či im je známa osoba E. Č., ktorá mala údajne bývať v obci v minulosti. Uviedli, že okrem brata otca žalobkyne v obci bývali, nachádzali sa aj dve ďalšie osoby s menom E. Č.. Žalobkyňa oslovila aj Veľvyslanectvo SR v Paríži s tým, aby jej zistil údaje o E. Č.. Zatiaľ jej nebola doručená žiadna odpoveď.

5. Žalobkyňa na pojednávaní zotrvala na žalobe. V uvedenej nehnuteľnosti býva celý život. Chce po toľkých rokoch, aby uvedenú nehnuteľnosť nadobudla do svojho výlučného vlastníctva, keďže ju zhodnocuje a udržiava v spôsobilom stave. Pozemok, na ktorom stojí rodinný dom zatiaľ nie je vysporiadaný. Je tam množstvo neznámych vlastníkov. Žiada, aby bola nehnuteľnosť prikázaná do jej výlučného vlastníctva. Je schopná vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel v lehote 2 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia.

6. Z výpisu z A. Č.. XXX vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie D., mal súd preukázané, že ako podielový spoluvlastník predmetnej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/2-ica k celku je zapísaný pod poradovým číslom 2 Č. E.. K žalovanému ako podielovému spoluvlastníkovi je vedená správa Slovenským pozemkovým fondom.

7. Z pripojeného spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 18P/13/2013 mal súd preukázané, že rozsudkom zo dňa 17.12.2014, č. k.: 18P/13/2013-36, právoplatným dňa 29.12.2014, súd R. E. Č., F.. XX.XX.XXXX R. D., syna E. Č.F. I. D. Č., S.. L., posledne bytom Jasenovo, SR, za mŕtveho. Za deň jeho smrti sa považuje deň 31.12.1976.

8. Z pripojeného spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 17D/90/2015 mal súd preukázané, že uznesením zo dňa 23.03.2016, č. k.: 17D/90/2015-58, právoplatným dňa 30.03.2016, súd dedičské konanie po poručiťovi E. Č., F.. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, zastavil, nakoľko v súdom stanovenej lehote navrhovateľka neurčila presný okruh dedičov po poručiťovi a nepreukázala vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré mali byť predmetom prejednávania dedičstva. Konanie bolo začaté na návrh žalobkyne.

9. Z potvrdenia Obce Jasenovo zo dňa 15.02.2017 vyplýva, že E. Č. ako spoluvlastník rodinného domu súpisného čísla XX v Jasenove, zapísaného na LV Č.. XXX je v obci osobou neznámou. Nie sú o ňom žiadne správy a neznámi sú tiež prípadní dedičia.

10. Zo znaleckého posudku č. 75/2018 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Daubnerom, bytom Jesenského 620/33, Bojnice mal súd preukázané, že všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 k celku k nehnuteľnosti (spolu s prípojkou vody, armatúrnou šachtou, vonkajšími schodmi a odkvapovým chodníkom) je vo výške 8.900 €.

11. Uznesením zo dňa 08.07.2017, č. k. 6C/8/2017-28, súd konanie zastavil a žalobkyňu nepriznal nárok na náhradu trov konania z dôvodu, že v žalobe označila ako žalovaného fyzickú osobu, ktorá nemala procesnú subjektivitu. Z dôvodu odvolania podaného žalobkyňou Krajský súd v Žiline uznesením zo dňa 27.10.2017, č.k. 7Co/310/2017-53, uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že súd nemal jednoznačne preukázané, že sa jedná o osobu vlastníka E. Č., F.. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX. Rozhodnutie o zastavení konania pre nedostatok procesnej spôsobilosti žalovaného bolo predčasné. Z dedičského rozhodnutia sp. zn. D 475/35 je preukázané, že E. Č. mal nadobudnúť podiel vo výške 1 a na LV č. XXX vlastní podiel vo výške 1. Nebolo preukázané, že predmetom dedenia bol rodinný dom súpisného čísla XX, v súčasnej dobe evidovaného na LV č. XXX a v prípade, že by aj bol predmetom tohto dedičského konania nebolo preukázané akým spôsobom mal nadobudnúť vlastnícke právo k ďalšiemu podielu vo výške 1, keďže podľa LV vlastní podiel vo výške 1.

12. Z oznámenia Obce Jasenovo o vydaní súpisného čísla stavbe vyplýva, že rodinný dom v obci Jasenovo, katastrálne územie D., postavený na pozemku parcelného čísla P. XX bol dokončený v roku 1924 a má pridelené súpisné číslo XX (J. Č. XX). Jej stavebníkom bol D. Č., otec žalobkyne.

13. Z rozhodnutia Štátneho notárstva v Martine sp. zn. D 428/88 vyplýva, že žalobkyňa nadobudla po svojej neb. matke D. Č.F., F.. XX.XX.XXXX, W.. XX.XX.XXXX, okrem iného 1 rodinného domu, súpisného čísla 17 s príslušenstvom v Jasenove (domu ako stavby, drevárne, stodoly a maštale).

14. Zo zápisnice o usporiadaní pozostalosti sp. zn. D 475/35 mal súd preukázané, že po neb. D. Č. z Jasenova, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX bez zanechania porukomia nadobudli nehnuteľnosti vedené v poz. kn. obce Jasenovo č. XXX, XXX I. XXX jej deti D. T., S.. Č., D. Č., nezvestný E. Č. a nezvestná E. E., rod. Č.O. (obaja nezvestný zastúpený opatrovníkom D. Č.), každý v 1.

15. Z pripojeného spisu dedičského spisu D 75/68 mal súd preukázané, že po neb. poručiteľovi D. Č., zomrelom XX.XX.XXXX, nadobudli polovicu rodinného domu súpisného čísla 18 (výlučne domu ako nadstavby) žalobkyňa a jej matka, každá v jednej polovici. Z rozhodnutia zo dňa 21.06.1968 ďalej vyplýva, že ďalšie účasti patria k nadstavbe - domu č. 18 E. Č. obyv. vo Francii v 1. Z potvrdenia Miestneho národného výboru Jasenovo zo dňa 04.06.1968 vyplýva, že dom Č.. XX bol postavený v roku 1921 a pozostáva z jednej izby.

16. Z výpisu z pozemkovej knihy č. XXX vyplýva, že v kat. úz. D. boli ako vlastníci nehnuteľností zapísané aj osoby označené menom D. Č. (žena E., S.. U.) a E. Č.

17. Podľa § 70 ods. 1 v spojení s § 7 písm. c/ Kat. zákona č. 162/1995 Z.z. údaje katastra uvedené v § 7 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20160701>> sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) 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.

Podľa § 137 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20160701>> sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

18. Na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho spôsobom uvedeným vo výroku tohto rozsudku. Žalobný návrh je žalobou podľa § 137 písm. b/ CSP, na základe ktorého je súd povinný právny vzťah medzi stranami sporu usporiadať. Len výnimočne (§ 142 ods. 2 OZ) súd právny vzťah nezmení, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Každý spoluvlastník má právo kedykoľvek sa obrátiť na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd nie je viazaný žalobným návrhom, pričom jeho zmena nepodlieha súhlasu súdu. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvým spôsobom vyporiadania je reálne rozdelenie nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkov podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov v prípade, ak je predmet spoluvlastníctva reálne deliteľný. Druhým zo spôsobov je prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jedného alebo viacerých spoluvlastníkov a posledným spôsobom je nariadenie predaja nehnuteľnosti a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. V prejednávanom spore, zohľadňujúc technický stav a účel nehnuteľnosti, neexistuje reálna možnosť rozdelenia nehnuteľnosti. Preto súd pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a nehnuteľnosť prikázal žalobkyni za primeranú náhradu, pri ktorej určení vychádzal zo všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom v sume 8.900 €. Vzhľadom k výške náhrady a súhlasu žalobkyne súd uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť náhradu v lehote 2 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet zástupcu žalovaného, Slovenského pozemkového fondu. Pri vyporiadaní prihliadol na to, že žalovaný je neznámym vlastníkom a žalobkyňa udržiava uvedenú nehnuteľnosť v spôsobilom stave na vlastné náklady. S prihliadnutím na účelne využitie veci je uvedený spôsob vyporiadania najlepším zo spôsobov. Aj keď sa v konaní vyskytli pochybnosti o tom, či žalovaný 1/ je neznámym vlastníkom alebo sa jedná o strýka žalobkyne, teda brata jej otca, s ktorým mal uvedený rodinný dom postaviť, súd nemal jednoznačne preukázané, že osoba E. Č. zapísaná na LV ako neznámy vlastník predmetnej nehnuteľnosti je totožná s osobou E. Č., strýka žalobkyne. Z potvrdenia príslušných orgánov vyplýva, že nemožno jednoznačne určiť, či bol strýko žalobkyne skutočne podielovým spoluvlastníkom rodinného domu, ktorý je predmetom tohto konania. Údaje v nich uvedené si vzájomne odporujú, nakoľko v jednom je uvedené, že rodinný dom bol postavený v roku 1924 a v druhom, že bol postavený v roku 1921. Za takto zisteného skutkového stavu nemožno ustáliť, či sa jedná o totožný rodinný dom, ktorý mal byť postavený bratmi Č., otcom a strýkom žalobkyne. Navyše z výpisu z pozemkovej knihy, v ktorej bol zapísaný aj predmetný rodinný dom, vyplýva, že v kat.

území D. bola ako vlastník nehnuteľností zapísaná aj ďalšia osoba s menom E. Č.F.. Súd má za to, že nemožno od žalobkyne spravodlivo požadovať, aby naprávala prípadné pochybenia iných orgánov, ktoré nastali v minulosti počas doby, keď evidencia nehnuteľností nebola v takom ucelenom stave ako je tomu v súčasnej dobe. Podľa názoru súdu zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne zodpovedá spravodlivému usporiadaniu vzťahov.

19. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. O trovách konania súd rozhodol v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak, že stranám nepriznal nárok na náhradu trov konania. Žiadna zo strán si nárok na náhradu trov konania neuplatnila. Súd prihliadol aj na to, že žalobkyňa nemala možnosť osloviť druhého podielového spoluvlastníka s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.