

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 10C/36/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5921201734
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Stašíková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2022:5921201734.4

Rozhodnutie

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Blaženou Stašíkovou v sporovej veci žalobcov: v I. rade: G. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom U. XXX/XX, XXX XX H., v II. rade: U. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom F. XXXX/XX, R. XX H., v III. rade: P. H., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom I. na Q. XXXX/XX, R. XX H., všetci právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Brož, s.r.o., so sídlom kancelárie A. Bernoláka 6, XXX 01 Ružomberok, IČO: 52 959 601, proti žalovanému: Matúš Babál, zast. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov v rade 1/ a 2/ a žalovaného k nehnuteľnosti a to pozemku parcele registra CKN č. XXXXX/X o výmere 2071m² - trvalý trávnatý porast zapísanej na LV č. XXXXX pre kú H., obec H., okres H..

II. Nehnuteľnosť a to pozemok parcelu registra C-KN číslo XXXXX/X trvalý trávny porast o výmere 2071m² zapísanú na LV č. XXXXX pre kú H., obec H., okres H. súd prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade a žalobcu v 2. rade s tým, že veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 1. rade je vo výške 1 k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 2. rade je vo výške 1 k celku.

III. Žalobca v 1. rade je povinný vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.522,66 eur na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: X VS: XXXXXXXX, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca v 2. rade je povinný vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.522,66 eur na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: X VS: XXXXXXXX, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne v 3. rade a žalovaného k nehnuteľnosti a to pozemku parcele registra CKN č. XXXXX/X o výmere 905m² - trvalý trávnatý porast a parcele registra CKN č. XXXXX o výmere 46 m² - zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na LV č. XXXXX pre kú H., obec H., okres H..

VI. Nehnuteľnosť a to pozemok parcela registra CKN číslo XXXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 905m² a parcelu registra CKN č. XXXXX o výmere 46 m² - zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na LV č. XXXXX pre kú H., obec H., okres H. súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne v 3. rade v celosti.

VII. Žalobkyňa v 3. rade je povinná vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.027,00 eur na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: X VS: XXXXXXXX, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VIII. Súd účastníkom konania nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 19.10.2021 sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok k.ú.: H. zapísanej v katastri nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. XXXXX a to pozemku parcela registra C-KN číslo XXXXX/X- Trvalý trávny porast o výmere 2071m² a k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok k.ú.: Ružomberok zapísanej v katastri nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. XXXXX a to pozemku parcela registra C-KN číslo XXXXX/X trvalý trávny porast o výmere 2071m² prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade a žalobcu v 2. rade s tým, že veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 1. rade je vo výške 1 k celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu v 2. rade je vo výške 1 k celku. Zároveň navrhol aby žalobcu v 1. rade zaviazal k povinnosti vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 3 040,92 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a žalobcu v 2. rade zaviazal k povinnosti vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 3 040,92 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobkyňa v 3. rade žiadala zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok k.ú.: Ružomberok zapísanej v katastri nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. XXXXX a to pozemok parcela registra C-KN číslo XXXXX/X trvalý trávny porast o výmere 905m² a pozemok parcela registra C-KN číslo XXXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46m². Zároveň aby túto nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v 3. Rade s povinnosťou vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 2 792,77 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok kú Ružomberok zapísané v katastri nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. XXXXX a to pozemok parcela registra C-KN číslo XXXXX/X trvalý trávny porast o výmere 2071m² v spoluvlastníckom podiele na meno žalobcu v 1. rade vo výške 6/18 k celku a v spoluvlastníckom podiele na meno žalobcu v 2. rade vo výške 6/18 k celku. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 3/9 k celku. Pobyť žalovaného nie je známy. Žalobcom nie sú známi dedičia dotknutého spoluvlastníka. Na základe uvedeného sa žalobcovia v 1. a 2. rade domnievajú, že žalovaného je možné považovať za nezisteného vlastníka, pričom správcom spoluvlastníckeho podielu žalovaného je Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava. Žalobkyňa v 3. rade je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok k.ú. Ružomberok zapísané v katastri nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. XXXXX a to pozemok parcela registra C-KN číslo XXXXX/X trvalý trávny porast o výmere 905m² a pozemok parcela registra C-KN číslo XXXXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46m² v spoluvlastníckom podiele na meno žalobkyne v 3. rade vo výške 6/9 k celku. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 3/9 k celku. Pobyť žalovaného nie je známy. Žalobkyňa v 3. rade nie sú známi dedičia dotknutého spoluvlastníka. Na základe uvedeného sa žalobkyňa v 3. rade domnieva, že žalovaného je možné považovať za nezisteného vlastníka, pričom správcom spoluvlastníckeho podielu žalovaného je Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava. Žalobcovia dlhodobo nehnuteľnosti užívajú a majú záujem tieto majetkovoprávne vysporiadať a za uvedeným účelom zrušiť podielové spoluvlastníctvo. Za uvedeným účelom požiadali žalobcovia znalkyňu Ing. Milenu Hamackovú o vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností.

3. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení navrhol vykonať dokazovanie:

- a) LV č. XXXXX
- b) potvrdenie mesto Ružomberok
- c) potvrdenie MV SR - register obyvateľov
- d) LV č. XXXXX
- e) LV č. XXXXX
- f) znalecký posudok č. 150/2021 z 12.10.2021

4. Žaloba s prílohami a procesnými poučeniami bola doručená zástupcovi žalovaného dňa 8.2.2022, písomne sa k žalobe vyjadril dňa 28.2.2022, kde vo vyjadrení uviedol, že vzhľadom k tomu, že žalobcovia nie sú výlučnými vlastníkami predmetných pozemkov, majú záujem ako podielovní spoluvlastníci na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva ich prikázaním do výlučného vlastníctva za náhradu. Pokiaľ sa jedná o účelné využitie predmetných pozemkov v budúcnosti, reálne rozdelenie podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov v tomto prípade by nebolo dobre možné a účelné. Slovenský pozemkový fond súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností v k.ú. Ružomberok za náhradu za ustupujúce spoluvlastnícke podiely, ktorá bola medzi účastníkmi sporu ustálená vo výške 16,00 eur/m² s tým, aby náhrada za spoluvlastnícke podiely žalovaných bola po právoplatnom rozhodnutí súdu uhradená v prípade neznámych vlastníkov na depozitný účet: IBAN: X XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX (do poznámky pre prijímateľa prosím uviesť: OS RK zn. 10C/36/2021).

5. V písomnom podaní doručenom súdu dňa 8.3.2022 žalobcovia súhlasili s hodnotou pozemkov navrhnutou zástupcom žalovaného.

6. Súd podľa § 180 CSP konal a rozhodol na pojednávaní dňa 24.3.2022 v neprítomnosti žalobcov a zástupcu žalovaného, ktorí vyslovil súhlas s pojednávaním v ich neprítomnosti.

7. Na pojednávaní právny zástupca žalobcu sa pridržiaval v celom rozsahu písomnej žaloby a poukázal na skutočnosť, že v priebehu konania došlo k dohode jednak v tom, že žalovaný súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva za náhradu a tiež došlo k dohode o cene spoluvlastníckeho podielu, preto navrhol, aby súd žalobe vyhovel. Zároveň doplnil vyjadrenie zo dňa 8.3.2022 v tom, že žalobcovia v 1 a 2 rade majú záujem predmetnú nehnuteľnosť nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva v rovnakých podieloch preto na vyrovnanie hodnoty spoluvlastníckeho podielu vyplatí žalobca v rade 1 žalovanému sumu 5.522,66 eur, a žalobca v rade 2 sumu 5.522,66 eur.

8. Vo veci súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov.

9. Súd z listu vlastníctva č. XXXXX pre obec a k.ú. Ružomberok zistil, že pod A - majetková podstata je na LV zapísaný pozemok parc.č. XXXXX/X o výmere 2071 m²- trvalý trávnatý porast a ako podielovní spoluvlastníci sporného pozemku sú vedení žalobca v rade 1/ v podiele 6/18-in, žalobca v rade 2/ v podiele 6/18-in, žalovaný zast. Slovenským pozemkovým fondom. v podiele 3/9-iny na základe rozhodnutia č.d. 2260/1926.

10. Súd z listu vlastníctva č. XXXXX pre obec a k.ú. H. zistil, že pod A - majetková podstata je na LV zapísaný pozemok parc.č. XXXXX/X o výmere 905 m²- trvalý trávnatý porast, parc.č. XXXXX o výmere 46m²-zastavaná plocha a nádvorie v podielovom spoluvlastníctva žalobkyne v rade 3 v 6/9-inách a žalovaného zast. Slovenským pozemkovým fondom v 3/9-inách na základe rozhodnutia č.d. 2260/1926.

11. Podľa vyjadrenia Ministerstva vnútra -sekcia verejnej správy so sídlom v Banskej Bystrici zo dňa 16.9.2021 sa osoba menom žalovaného v registri obyvateľov SR nenachádza.

12. Podľa listiny č.d. 2260/1926 sa v čase prejednanja dedičstva po poručiteľovi U. W., P. W. (žalovaný) nachádzal v Amerike a bol zastúpený bratom Y..

13. Podľa potvrdenia Okresného súdu Liptovský Mikuláš sa dedičské konania po Matúšovi W. nevedlo.

Podľa § 34 ods. 14 z. 330/1991 Zb. pozemkový fond zastupuje štát a neznámych vlastníkov v konaniach pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami podľa písm. b/ s nezisteným vlastníkom a podľa písm. 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.

Podľa § 16 ods. 2 zák. 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).

Podľa § 17 ods. 1 zák. 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 zák. č. 180/1995 Z. z. fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. zákona.

Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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.

14. Ako je uvedené v ust. § 141 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa kedykoľvek počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva, pričom dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní je základnou formou zrušenia tohto právneho vzťahu. Keďže v prejednávanej príhode dohoda medzi stranami sporu (spoluvlastníkmi) nie je možná, nakoľko žalovaný je osobou na neznámom mieste, k zrušeniu a vypořiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

15. V zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je prvoradým spôsobom zrušenia a vypořiadania 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).

16. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že reálne rozdelenie vypořiadavaných parciel podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov nie je vzhľadom na veľkosť parciel možné, nakoľko by vznikli samostatné parcely, ktorých veľkosť by nezodpovedala účelnému využitiu veci. Nie je predpoklad (vzhľadom na zistené skutočnosti), že by žalovaný vstúpil do úžitku reálne rozdelených pozemkov a keďže nie sú známi ani dedičia po žalovanom, prístup žalobcov na novovzniknuté parcely po reálnom rozdelení by bol značne sťažený. Súd preto rozhodol o zrušení a vypořiadaní veci jej prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu v rade 1/ až 3/ za primeranú náhradu. Tento spôsob vypořiadania medzi stranami nebol sporný a nebola sporná ani hodnota spoluvlastníckych podielov. Súd preto náhradu za spoluvlastnícke podiely odstupujúcim spoluvlastníkom určil na základe dohody strán a uložil povinnosť žalobcovi v 1. rade povinnosť vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.522,66 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalobcovi v 2. rade povinnosť vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.522,66 eur na účet Slovenského pozemkového fondu a žalobkyni v 3. rade povinnosť vyplatiť žalovanému náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 5.027,00 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, ako správcovi majetku žalovaného.

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.

17. Sporové strany trovy konania neuplatňovali.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Ružomberok, písomne v troch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.(§ 359 CSP)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.