

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/81/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5421201484
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2022:5421201484.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcu: G. D., K., V., X., XX.XX.XXXX, L. B., P. XXX, zastúpená JUDr. Petrom Machajom, advokátom, so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 47, proti žalovanému: Slovenský pozemkový fond, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, IČO: 17335345, ako správca majetku neznámych (nezistených) vlastníkov - spoluvlastníkov podielov zapísaných na LV č. XXXXX k. ú. a obec B.B. pod B1 na meno D. C., R., (H.), pod B2 D. H., R., pod B3 D. V., R., pod B4 D. S., R., v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a neznámych vlastníkov k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. KN-E č. XXXXX/X - orná pôda o výmere 400 m² a parc. KN-E č. XXXXX/XX - orná pôda o výmere 349 m², zapísaným na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. B..

II. Súd prikazuje nehnuteľnosti - pozemky parc. KN-E č. XXXXX/X - orná pôda o výmere 400 m² a parc. KN-E č. XXXXX/XX - orná pôda o výmere 349 m², zapísané na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. B., do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému na jeho účet č. IBAN: R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX, náhradu za spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov zapísaných na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. B., a to za podiel zapísaný pod B1 na D.S. C., R., (H.) (vo veľkosti 55/776) vo výške 635,98 eura, za podiel zapísaný pod B2 na D.Š. H., R. (vo veľkosti 55/776) vo výške 635,98 eura, za podiel zapísaný pod B3 na D.Š. V., R. (vo veľkosti 55/776) vo výške 635,98 eura a za podiel zapísaný pod B4 na D. S., R. (vo veľkosti 21/776) vo výške 242,83 eura, spolu celková náhrada vo výške 2.150,77 eura, to všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobkyni voči žalovanému nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou datovanou k 22.11.2021, doručenou tunajšiemu súdu 22.11.2021 elektronicky, autorizovanou podľa osobitného predpisu, sa žalobkyňa prostredníctvom zástupcu voči žalovanému domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam - pozemkom parc. KN-E č. XXXXX/X - orná pôda o výmere 400 m² a parc. KN-E č. XXXXX/XX - orná pôda o výmere 349 m², zapísaným na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. B. (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) a jeho vyporiadania prikázaním predmetných nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva s povinnosťou zaplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel neznámych vlastníkov zapísaných ako D. C., R., (H.) vo výške 635,98 eura, D. H., R. vo výške 635,98 eura, D. V., R. vo výške 635,98 eura a D.S. S., R. vo výške 242,70 eura, to všetko na účet žalovaného v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Odôvodnil ju tým, že:

2.1. Žalovaný spravuje predmetné nehnuteľnosti neznámych (nezistených) vlastníkov zapísané na LV č. XXXXX pre obec a k. ú. B. pod B1 na meno D. C., R., (H..) v podiele 55/776-tín úč. v pomere k celku, pod B2 na meno D. H., R. v podiele 55/776-tín úč. v pomere k celku, pod B3 na meno D. V., R. v podiele 55/776-tín úč. v pomere k celku, pod B4 na meno D. S., R. v podiele 21/776-tín úč. v pomere k celku, pod B1 až B4 podiely v správe zapísanej pod B8 - SPF, vo vlastnom mene, a to v zmysle zákona č. 180/1995 Z. z. § 17 ods. 1, 2, podľa ktorého fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy. Fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkov, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, keď sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia; to platí aj na náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu.

2.2. Žalobkyňa a neznáme osoby, ktoré zastupuje žalovaný, sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, pod B38 zapísaných na meno žalobkyne v podiele 590/776-tín úč. v pomere k celku, na ktorý pripadá výmera 569,47 m² orná pôda. Na spoluvlastnícky podiel pod B1 zapísaný na meno D. C., R., (H..) pripadá výmera 53,09 m² orná pôda, pod B2 zapísaný na meno D. H., R. pripadá výmera 53,09 m² orná pôda, pod B3 zapísaný na meno D. V., R. pripadá výmera 53,09 m² orná pôda a pod B4 zapísaný na meno D. S., R. pripadá výmera 20,26 m² orná pôda.

2.3. Predmetné nehnuteľnosti ocenil znalec A. Y. Y.. Podľa znaleckého posudku č. 42/2021, cena za spoluvlastnícke podiely spolu je po zaokrúhlení 2.150,- eur. Neznámym osobám žalobkyňa zaplatí, a to v prospech D. C., R., (H..) čiastku 635,98 eura, v prospech D. H., R. čiastku 635,98 eura, v prospech D.Š. V., R. čiastku 635,98 eura, v prospech D. S., R. čiastku 242,70 eura, všetko na účet žalovaného.

2.4. Žalobu podáva v zmysle § 13 a nasl. zákona č. 180/1995 Z. z. v znení noviel a doplnkov (Ak pozemok podľa § 16 ods. 1 je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.) a chce ňou zrušiť podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam z toho dôvodu, aby ich mohla účelne využívať. Ako podielový spoluvlastník nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s neznámymi spoluvlastníkmi a z toho dôvodu navrhuje podielové spoluvlastníctvo zrušiť tak, že sa stane výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností za náhradu - podľa všeobecnej hodnoty pozemkov zaplatí spolu čiastku 2.150,64 eura na účet žalovaného.

2.5. Podľa vyjadrenia Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Dolný Kubín z 12.11.2021, na predmetné nehnuteľnosti nie je uplatnený reštitučný nárok.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení z 24.01.2022 k žalobe uviedol, že zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v § 16 ods. 1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v konaní pred súdom.

3.1. Vyjadril súhlas so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovaných v prospech žalobcu. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností, má záujem ako podielový spoluvlastník na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva ich prikázaním do jeho výlučného vlastníctva za náhradu. Pokiaľ sa týka ich účelného využitia, ich reálne využitie podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov v tomto prípade neprichádza do úvahy a zároveň by nebolo dobre možné a účelné.

3.2. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady tiež vyjadril súhlas s predloženým návrhom výšky náhrady 11,98 eura/m² v zmysle predloženého znaleckého posudku č. 42/2021. Konštatoval, že výsledná cena pozemkov v k. ú. B. je väčšinou kompromisom medzi ponukou a dopytom. Konečné určenie výšky primeranej náhrady zo strany súdu je na zhodnotení súdu, ktoré bude žalovaný akceptovať, pokiaľ bude v súlade s vyššie uvedenými tendenciami určenia výšky primeranej náhrady. Žiadal, aby náhrada za spoluvlastnícke podiely žalovaných bola po právoplatnom rozhodnutí súdu uhradená v prípade neznámych vlastníkov na depozitný účet: A.: R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX (do poznámky pre prijímateľa uviesť: OS DK zn. 5C/81/2021).

3.3. V zmysle § 187 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žiadal vykonať dokazovanie, prostredníctvom listín za účelom preukázania, že žalovaní sú skutočne nezistení vlastníci potvrdením príslušného súdu, že po týchto osobách nebolo prejednané dedičstvo a v prípade, ak žalobkyňa požadované dôkazy súdu nepredloží, žiadal, aby navrhované dôkazy vykonal súd sám podľa ustanovenia § 185 CSP.

3.4. Vyjadril nesúhlas s prípadným priznaním náhrady trov konania žalobkyne, a to s poukazom na ustanovenie § 257 CSP, pričom za dôvod hodný osobitného zreteľa považuje osobitné postavenie žalovaného, ktorému zákon zveril oprávnenie spravovať podiely neznámych vlastníkov a SR a v tomto

smere ako „riadny hospodár“ dôsledne chrániť ich oprávnené záujmy, a to aj v procese vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Žalovaný toto konanie ani nezavinil, ani neinicioval, naopak, snaží sa pomáhať pri usporiadaní vlastníckych vzťahov tam, kde je to nevyhnutné a potrebné.

4. Na predbežnom prejednaní sporu 23.02.2022 zástupca žalobkyne k zdôvodneniu vecnej legitímácie označeného žalovaného poukázal na zdôvodnenie v časti I. žaloby (bod 2.1. tohto odôvodnenia). Z tých listín, ktoré súd zadovážil, je možná jednoznačná zhoda mien a priezvisk len u S. D., ktorý podľa dedičského rozhodnutia mal bývať v USA. To, že všetky osoby, za ktoré koná žalovaný, sú neznámi vlastníci, svedčí aj zo žalobkyňou doložených potvrdení. Takto to bolo vyšetrené aj v rámci spracovania ZRPS, kde v príslušnej komisii boli desiaty zástupcovia obce B. a takto to vyšetrili, že ide o skutočne neznámych vlastníkov. V listinách, ktoré zabezpečil súd, nie sú uvádzané žiadne dátumy narodenia, čo je dosť podstatný údaj pre to, aby sa v prípade mohli zistiť a identifikovať takéto osoby. Od ukončenia ZRPS uplynula dosť dlhá doba, teda od r. 2005 a nikto ohľadne podielov neznámych vlastníkov si neuplatnil žiadne reštitučné nároky, čo tiež dokladovali. Tiež uviedol, že žalobkyňa vlastní spolu s deťmi nehnuteľnosť v bezprostrednom susedstve predmetných nehnuteľností, na ktorých majú postavený rodinný dom, k čomu predložil snímku z katastrálnej mapy z 23.02.2022 a výpis z LV č. XXXX z toho istého dátumu. Žalovanému zaslali aj všetky kúpne zmluvy, ktorými žalobkyňa nadobúdala postupne podiely na predmetných nehnuteľnostiach, teda tieto má žalovaný k dispozícii.

5. Na pojednávaní 23.03.2022:

5.1. súd konal a rozhodol v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil a vyjadril súhlas s pojednávaním v jeho neprítomnosti, pričom uviedol, že sa pridrižiava svojho písomného vyjadrenia vo veci, keď súhlasí s hodnotou nehnuteľností určenou znaleckým posudkom, ktorý bol vo veci predložený. 5.2. zástupca žalobkyne sa v celom rozsahu pridrižiaval podanej žaloby. Pre prípad úspechu si žalobkyňa neuplatňuje náhradu trov konania a teda náhrady trov konania sa vzdáva. Okrem nimi predložených listinných dokladov nemal žiadne ďalšie návrhy na dokazovanie. Navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva je dôvodný. Navrhovaná náhrada za spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov bola vopred odkonzultovaná so žalovaným, ktorý s touto náhradou súhlasí.

6. Zo zápisu na LV č. XXXXX pre k. ú. a obec B. mal súd preukázané, že predmetné nehnuteľnosti sú umiestnené v zastavanom území obce a ako ich spoluvlastníci sú zapísaní pod B1 D. C., R., (H..) v podiele 55/776, pod B2 D. H., R. v podiele 55/776, pod B3 D. V., R. v podiele 55/776 a pod B4 D.S. S., R. v podiele 21/776, pričom pod B8 je na LV vyznačená správa žalovaného k vlastníctvu zapísanému pod B1 až B4. Pod B38 je zapísaná ako spoluvlastník žalobkyňa v podiele 590/776.

7. Vykonaným dokazovaním nebolo zistené, že by vlastníctvo (spoluvlastníctvo) predmetných nehnuteľností ohľadne podielov zapísaných pod B1 až B4 LV č. XXXXX k. ú. B. malo čo i len sčasti prináležať nejakému známemu spoluvlastníkovi, čiže ide v prípade uvádzaných podielov o vlastníctvo (spoluvlastníctvo) neznámych (nezistených) vlastníkov. Okrem zápisu na danom LV o tom, že ide o podiely neznámych vlastníkov takúto skutočnosť potvrdzuje aj žalobkyňou doložené potvrdenie Obce B. z 15.11.2021, podľa ktorého osoby zapísané ako vlastníci uvádzaných podielov sú osobami neznámymi, obci nie je známe, kde sa v súčasnej dobe nachádzajú a v obci nežije ani ich blízka rodina, pričom možných vlastníkov čo aj len časti uvádzaných podielov sa nepodarilo identifikovať ani prostredníctvom súdom zabezpečeného nadobúdacieho titulu (listín Okresného súdu Dolný Kubín č.d. 341/1931, a to listiny z 25.06.1930 - označenej ako „Pokonanie“ a „Výťahu“ zo zápisnice v pozostalostnej veci po neb. F. F. L., rod. H. Š., vydatej D., zomrelej XX.XX.XXXX) uvádzaného ako titul nadobudnutia podielu zapísaného pod B4, keď uvádzaný titul nadobudnutia pri zvyšných podieloch nezistených vlastníkov, ktorým je uvádzané pod B1 až B3 zhodne „dedičstvo č.d. 184/1918“, sa v archívnych fondoch nezachoval. Žalovaný je tak vecne legitímovaný vystupovať v tomto spore na mieste nezisteného vlastníka (§ 13 v spojení s § 16 ods. 1 písm. b) a § 17 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších zmien, keď z posledne zmieneného ustanovenia vyplýva, že fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 (t. j. aj s pozemkami s nezisteným vlastníkom - § 16 ods. 1 písm. b) vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy, obdobne § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších zmien, kde je uvedené, že pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy, okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľností, ktorých vlastník nie je známy).

8. Podľa § 142 ods. 1 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.

9. Pretože medzi stranami sporu nedošlo k uzatvoreniu dohody ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, súd postupujúc podľa cit. ustanovenia § 142 ods. 1 OZ zrušil spoluvlastníctvo a uskutočnil jeho vyporiadanie formou požadovanou žalobkyňou - prikázaním predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne, keď s takýmto spôsobom navrhovaným žalobkyňou súhlasil aj žalovaný. Reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností ako prioritný spôsob ich vyporiadania autoritatívnym rozhodnutím súdu, stanovený v § 142 ods. 1 OZ, s ohľadom na veľkosť každého zo spoluvlastníckych podielov vlastnených nezisteným spoluvlastníkom jednotlivito, dokonca aj v ich súhrne, s ohľadom na výmeru každej z predmetných nehnuteľností a tiež aj ich celkovú výmeru v danom prípade neprichádza do úvahy - nie je dobre možné (šlo by v prípade reálneho vyčlenenia podielov neznámych spoluvlastníkov rešpektujúc ich veľkosti o nevyužiteľné pozemky, z ktorých každý v prípade podielov neznámych vlastníkov by dosahoval výmeru u parc. KN-E č. XXXXX/X výmeru 28 m² u každého z podielov zapísaných pod B1 až B3 a u podielu zapísaného pod B4 výmeru len 11 m² a u parc. KN-E č. XXXXX/XX ešte menšiu výmeru (u každého z podielov zapísaných pod B1 až B3 - 25 m² a u podielu zapísanému pod B4 výmeru len 9,5 m²). Žalobkyňa je pritom ich väčšinou spoluvlastníčkou v rozsahu až 76 % a táto je aj väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľností susediacich s predmetnými nehnuteľnosťami (obe predmetné nehnuteľnosti susedia po svojej dĺžke a z nich z parc. KN-E č. XXXXX/X susedí po jej dĺžke s parc. KN-E zapísanými na LV č. XXXX k. ú. B., ktorých spoluvlastníčkou, ako to vyplýva zo zápisu pod B1, je žalobkyňa v podiele 7/12) takže aj s ohľadom na túto skutočnosť je práve žalobkyňa ako výrazne väčšinová spoluvlastníčka a jediná „známa“ spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností schopná zabezpečiť ich ďalšie účelné využitie.

10. Medzi stranami sporu nebola spornou ani výška primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov, ktorá by mala reflektovať ich všeobecnú hodnotu, keď táto zodpovedá všeobecnej hodnote ustálenej súkromným znaleckým posudkom znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností A. č. 42/2021 zo 14.11.2021 predloženým žalobkyňou, stanovujúcim jednotkovú všeobecnú hodnotu každej z predmetných nehnuteľností vo výške 11,98 eura/m².

11. Preto súd s ohľadom na veľkosti spoluvlastníckych podielov nezistených vlastníkov uložil žalobkyni zaplatiť náhradu za každý z podielov nezisteného vlastníkov - u podielov zapísaných pod B1 až B3, ktoré majú rovnakú veľkosť (55/776) po 635,98 eura zodpovedajúcej žalobkyňou navrhovanej výške a za podiel zapísaný od B4 vo výške 242,83 eura (749 m² : 776 x 21 x 11,98 eura/m²) a žalobkyňu zaviazal na jej zaplatenie (zaplatenie celkovej náhrady vo výške 2.150,77 eura) v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku tak, ako je to uvedené pod III. výrokovej časti rozsudku.

12. S ohľadom na plný úspech žalobkyne v spore by jej v zmysle § 255 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) zásadne prináležala náhrada všetkých účelne vynaložených trov tohto konania. Keďže však žalobkyňa prostredníctvom zástupcu na pojednávaní 23.03.2022 výslovne prehlásila, že pre prípad úspechu si žalobkyňa neuplatňuje náhradu trov konania, teda náhrady trov konania sa vzdáva, súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania s poukazom na § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobkyni voči žalovanému nárok na ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 CSP).

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.