

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 16C/52/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202756
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5320202756.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci žalobcu J.. P. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Č., T. XXXX, zastúpeného: V4 Legal, s. r. o., so sídlom Tvrdeho 4, 010 01 Žilina, IČO: 36 858 820 proti žalovaným: 1/ V. S., na neznámom mieste, 2/ Š. S., na neznámom mieste, 3/ V. S., na neznámom mieste, 4/ W. W., na neznámom mieste, 5/ V. W., rod. M., na neznámom mieste, 6/ Q. M. (synovi Q.), na neznámom mieste, 7/ V. M. (dcére Q.), na neznámom mieste, 8/ Š. M. (synovi Q.), na neznámom mieste, žalovaní v rade 1/ až 8/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 8/ k nehnuteľnosti - pozemku, parcela KNE číslo XXXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 3 387 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie K., obec K., s a z r u š u j e .

II. Nehnuteľnosť - pozemok, parcela KNE číslo XXXXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 3387 m², zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie K., obec K., s a p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu J.. P. B., rod. B.Č., nar. XX. XX. XXXX, bytom T. XXXX, XXX XX Č..

III. Žalobca je p o v i n n ý na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť

- žalovanému v rade 1/ V. S. peňažnú sumu vo výške 423,38 €,
- žalovanému v rade 2/ Š.C. S. peňažnú sumu vo výške 423,38 €,
- žalovanej v rade 3/ V. S. peňažnú sumu vo výške 423,38 €,
- žalovanému v rade 4/ W. W.K. peňažnú sumu vo výške 635,06 €,
- žalovanej v rade 5/ V. W.K., rod. M. peňažnú sumu vo výške 635,06 €,
- žalovanému v rade 6/ Q. M.L. (synovi Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 €,
- žalovanej v rade 7/ V. M.L. (dcére Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 €,
- žalovanému v rade 8/ Š. M.Š. (synovi Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 €,

a to na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 ako zástupcu žalovaných v rade 1/ až 8/, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 165220 v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, ktorá bola Okresnému súdu Čadca doručená dňa 24. 8. 2020, sa žalobca domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva ku parcele EKN č. XXXXX - orná pôda o výmere 3 387 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. K. a jej vyporiadania tak, že uvedená nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu na tom skutkovom základe, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti o veľkosti 6/24. Ostatní podieloví spoluvlastníci sú neznámi, nie je známy ich trvalý pobyt, ani dátum narodenia, čo preukazuje potvrdenie obce K. o lustrácii daných osôb v príslušných evidenciách obce. Žiadna z týchto osôb sa nenachádza v súčasnej evidencii obyvateľstva obce K.. Prípadné rozdelenie nie je možné, resp. rozdelenie by bolo absolútne neúčelné a nevhodné aj s ohľadom na výmeru. V danom prípade je účelné a vhodné, aby predmetnú nehnuteľnosť plnohodnotne užíval jeden vlastník, žalobca má záujem sa o uvedený pozemok starať a užívať ho na poľnohospodárske účely. Žalobca navrhuje prikázať nehnuteľnosť do svojho vlastníctva. Žalobca navrhol výplatu pre žalovaných vo výške 0,0772 € za 1 m² podľa znaleckého posudku číslo 48/2020, ktorý konštatuje, že všeobecná trhovacia hodnota nehnuteľnosti v tejto lokalite je 0,0772 €/m².

2. Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ až 8/, nachádzajúcich sa na neznámom mieste vo vyjadrení k podanej žalobe súhlasil so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov jednotlivých žalovaných v prospech žalobcu. Nesúhlasil s výškou primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely. Túto považuje za nízku. Poukázal na rozsudok Okresného súdu Čadca, sp. zn. 5C/58/2015 a sp. zn. 9C/85/2018, ktorými bola určená primeraná náhrada za obdobné pozemky vo výške 3,- € za 1 m². Slovenský pozemkový fond má za to, že primeraná náhrada za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov je 3,- € za 1 m².

3. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 25. 1. 2021 k vyjadreniu Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu žalovaných na neznámom mieste uviedol, že v predložených rozsudkoch sa podľa názoru žalobcu prejednávalo vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom, ktoré boli diametrálne inej kvality a hodnoty, ako je nehnuteľnosť prejednávaná v tomto konaní. Kým v rozsudkoch tvorí predmet rozhodnutia spoluvlastníctvo k pozemkom nachádzajúcim sa v bezprostrednom susedstve s intravilánom obce K., nachádzajúcim sa v chatovej oblasti, kde je výhľadovo využitie pozemkov na rekreačné účely benefitom pozemkov a súčasne tak k týmto pozemkom je prístup po spevnenej cestnej komunikácii, žiadna z týchto vlastností nie je totožná s charakterom pozemku tvoriacom predmet tohto konania. Žalobca navrhuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku, ktorý je značne vzdialený od intravilánu obce K.. Prístup k nemu vedie výlučne po nespevnenej komunikácii, ktorá je dostupná iba terénnym autom. Reálne využitie tohto pozemku je kvôli jeho prírodnému charakteru možné len v rozsahu 1-ice rozlohy, nakoľko v druhej polovici pozemku je značný svah s prevýšením cez 32 % (t. j. 18 m na 55 m dĺžky). Uvedený pozemok tak môže žalobca využiť takmer výlučne len na sledovaný zámer - osadenie úľov na chov včiel. Predmetné vlastnosti prejednávaného pozemku sú taktiež obsahom znaleckého posudku, ktorý žalobca predložil k žalobnému návrhu. Je zrejmé, že navrhovaná cena zo strany Slovenského pozemkového fondu je značne neprimeraná a reálna hodnota pozemku je v rámci jeho hodnotenia znaleckým posudkom absolútne primeraná. Pri ustálení ceny peňažnej náhrady je potrebné vychádzať z toho, či sa nehnuteľnosti nachádzajú v porovnateľnej lokalite, čo sa atraktivity týka, resp. či môžu pozemky slúžiť rovnakému účelu. Rozsudky predložené zo strany Slovenského pozemkového fondu nie sú relevantné pre určenie hodnoty predmetného pozemku v tomto konaní, nakoľko z nich nevyplýva, či sú v nich hodnotené pozemky druhovo obdobné ako prejednávaný pozemok. Zo strany žalobcu bol predložený znalecký posudok, ktorý určil hodnotu priamo prejednávaného pozemku na 0,0772 € za 1 m² výmery. Tento znalecký posudok je opatrený znaleckou doložkou podľa § 209 ods. 2 CSP, a teda je potrebné s posudkom zaobchádzať pri vykonávaní tohto dôkazu, ako by išlo o znalecký posudok súdom stanoveného znalca. Žalobca preto navrhol, aby súd po vykonanom dokazovaní rozhodol tak, ako navrhuje v žalobnom návrhu.

4. Slovenský pozemkový fond v podaní zo dňa 5. 3. 2021 k tvrdeniu žalobcu, že sa jedná o pozemok, ktorý možno využiť iba na osadenie úľov na chov včiel, žiadal uvedené tvrdenie podložiť vyjadrením obce, na aký účel je pozemok EKN č. XXXXX, vedený na liste vlastníctva XXXX, kat. úz. K. v rámci územno- plánovacej informácie určený.

5. Podaním doručeným súdu dňa 12. 4. 2021 žalobca oznámil, že medzi žalobcom a Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom žalovaných došlo k dohode o výške výplaty za ustupujúce podiely na nehnuteľnosti v sume 1,50 € za 1 m². Zároveň uviedol, že územnoplánovacia informácia obce K.

tvorí súčasť znaleckého posudku ako príloha č. 5. V zmysle tejto informácie obce je pozemok určený na poľnohospodárske účely.

6. Rovnako Slovenský pozemkový fond oznámil, že so žalobcom sa dohodli na cene za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov vo výške 1,50 €.

7. Právnomu zástupcovi žalobcu bol termín pojednávania doručený dňa 4. 1. 2022. Právny zástupca žalobcu ospravedlnil neúčast' na pojednávaní svoju i žalobcu. Súhlasil s vykonaním pojednávania v neprítomnosti právneho zástupcu žalobcu a žalobcu. Slovenskému pozemkovému fondu bol termín pojednávania doručený dňa 4. 1. 2022. Slovenský pozemkový fond sa na pojednávanie neustanovil, dôvody brániace mu v účasti na pojednávaní neoznámil. Nežiadal pojednávanie odročit'. Žalovaní v rade 1/ až 8/ sa nachádzajú na neznámom mieste. Súd preto vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobcu, právneho zástupcu, Slovenského pozemkového fondu a žalovaných v rade 1/ až 8/.

8. Vykonaným dokazovaním, a to najmä oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli 16 C 52/2020, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

9. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. K. patrí parcela EKN č. XXXXX - orná pôda o výmere 3 387 m² do podielového spoluvlastníctva V. S. pod B1 v podiele 2/24, Š. S. pod B2 v podiele 2/24, V. S.Ú. pod B3 v podiele 2/24, W. W. pod B4 v podiele 3/24, V. W. (M.) pod B5 v podiele 3/24, Q. M. (syna Q.) pod B6 v podiele 2/24, Š. M. (syna Q.) pod B7 v podiele 2/24, V. M. (dcéra Q.) pod B9 v podiele 2/24 a žalobcu pod B8 v podiele 6/24.

10. Podľa potvrdenia obce K. zo dňa 10. 7. 2020 osoby S. V., narodený pred rokom 1949, S. Š., narodený pred rokom 1949, S. V., narodená pred rokom 1949, W. W., narodený pred rokom 1957, W. V. (M.) narodená pred rokom 1957, M. Q. (syn Q.), narodený pred rokom 1940, M. Š. (syn Q.) narodený pred rokom 1940, M.Š. V. (dcéra Q.) narodená pred rokom 1940, sa nenachádzajú v súčasnej evidencii obyvateľstva obce K..

11. Podľa záverov znaleckého posudku č. 48/2020 je všeobecná hodnota parcely EKN č. XXXXX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v sume 0,0772 € za 1 m². Podľa prílohy 5 znaleckého posudku je predmetný pozemok určený na poľnohospodárske účely.

12. Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. K. mal súd preukázané, že parcela tvoriaca predmet daného súdneho konania, a to EKN č. XXXXX -orná pôda o výmere 3 387 m² patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 8/. Uvedeným výpisom z listu vlastníctva mal súd preto preukázané, že stranou v spore sú všetci spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, ku ktorej sa žalobca domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva. Zároveň v konaní súd nemal zistené žiadne preukážky zakladajúce dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 8/ nebolo možné zrušiť. Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ až 8/ netvrdil a nepreukázal také okolnosti, ktoré by zrušeniu podielového spoluvlastníctva bránili, naopak so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil. Z týchto dôvodov, keďže nikoho nie je možné nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a v konaní neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by zrušeniu podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadaniu bránili, súd preto podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 8/ k parcele EKN č. XXXXX, zapísanej na liste vlastníctva XXXX, kat. úz. K. zrušil.

13. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovil spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich poradie, ktoré je pre súd vykonávajúci vyporiadanie záväzné. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania tejto nehnuteľnosť. Žalobca navrhol parcelu tvoriacu predmet sporu prikázať v celosti do jeho výlučného vlastníctva. Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ až 8/ uvedený žalobcom navrhovaný spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva nenamietal, naopak s navrhovaným vyporiadáním súhlasil. Zároveň súd pri svojom rozhodovaní o spôsobe vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva prihliadal na veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého zo spoluvlastníkov, pričom žalobca je majoritným spoluvlastníkom spornej parcely. Súd tiež prihliadal na to, že žalovaní v rade 1/ až 8/ sa nachádzajú na neznámom mieste. V dôsledku svojho neznámeho pobytu nemôžu a ani nenapĺňajú ekonomický účel uvedenej nehnuteľnosti. Z týchto dôvodov súd preto parcelu tvoriacu predmet sporu prikázal v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zároveň zaviazal

zaplatiť každému zo žalovaných hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu, a to vo výške 1,50 € za 1 m², na ktorej výške náhrady sa žalobca a Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ až 8/ dohodli a vo vzťahu ku ktorej súd aj v nadväznosti na predložený znalecký posudok číslo 48/2020, ktorý určil všeobecnú hodnotu tejto nehnuteľnosti vo výške 0,0772 €/m², nemal zistenú okolnosť, ktorá by bola spôsobilá spochybniť jej primeranosť. Z tohto dôvodu súd preto zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému v rade 1/ V. S. sumu vo výške 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €), žalovanému v rade 2/ Š. S. sumu 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €), žalovanej v rade 3/ V. S. sumu 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €), žalovanému v rade 4/ W. W. sumu 635,06 € (3387 m² x 3/24 x 1,50 €), žalovanej v rade 5/ V. W. (M.) sumu vo výške 635,06 € (3387 m² x 3/24 x 1,50 €), žalovanému v rade 6/ Q. M. (synovi Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €), žalovanej v rade 7/ V. M. (dcére Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €) a žalovanému v rade 8/ Š. M. (synovi Q.) peňažnú sumu vo výške 423,38 € (3387 m² x 2/24 x 1,50 €).

14. Vzhľadom k tomu, že žalobca mal úspech iba čiastočný, nakoľko bol úspešný čo do zrušenia a spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V časti výšky výplaty peňažnej náhrady úspešný nebol, keďže navrhoval výplatu vo výške 0,0772 € za 1 m² a v priebehu konania so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom žalovaných v rade 1/ až 8/ dospel k dohode o výške primeranej náhrady v sume 1,50 € za 1 m² a k tejto náhrade súd žalobcu v prospech žalovaných aj zaviazal, v dôsledku čoho v tejto časti boli úspešní žalovaní. Súd preto vo výroku o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

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) 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.