

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-14C/19/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321201165
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Lenártová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5321201165.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Lenkou Lenártovou v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. XXXX, XXX XX D., právne zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Ladislav Ščury, Mierová 1725, 022 01Čadca, proti žalovaným: 4/ E. B. B., nar. XX.XX.XXXX, F. G. XXXX/XXX, XXX XX H.- I. E., 5/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, Av. Getulio Vargas 1127, Campina Grande, Brazília, 18/ A. B., J. B., 19/ K. L., J. M., 20/ N. M., 21/ E. H., 22/ O. H. (malol.), 23/ Štefánia Bazgerová (malol.), 24/ A. H. (malol.), žalovaní v rade 18/-24/ toho času na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 4/, v rade 5/ a v rade 18/ až 24/ k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, okres D., obec D., kat. územie D., parcela C-KN č. XXXXX/XX – ostatná plocha o výmere 75 m² a nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je povinný žalovaným v rade 4/ a 5/ a neznámym žalovaným v rade 18/ až 24/ vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel, a to:

- žalovanej v rade 4/ sumu 35,71 €,
- žalovanému v rade 5/ sumu 35,71 €,
- žalovanej v rade 18/ sumu 107,14 €,
- žalovanej v rade 19/ sumu 53,57 €,
- žalovanému v rade 20/ sumu 107,14 €,
- žalovanej v rade 21/ sumu 11,90 €,
- žalovanej v rade 22/ sumu 11,90 €,
- žalovanej v rade 23/ sumu 11,90 €,
- žalovanej v rade 24/ sumu 11,90 €,

a to pri žalovaných v rade 18/ až 24/ na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 14192021, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 21.04.2021, sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a prikázanie veci za náhradu.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to parcele CKN č. XXXXX/XX – ostatná plocha o výmere 75 m², ktorá parcela je zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. D.. Vzhľadom

na to, že v súčasnej dobe žalobca nemieni ostať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými, domáha sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Žalobca navrhuje druhý v poradí zákonný spôsob vyporiadania, a to príkazanie veci jednému spoluvlastníkovi, v tomto prípade žalobcovi, ktorý jednotlivito vyplatí ustupujúcich spoluvlastníkov podľa výšky ich ustupujúcich spoluvlastníckych podielov. Cenu za ustupujúce spolupodiely navrhol v sume 5,16 €/m² v zmysle znaleckého posudku č. 55/2020 zo dňa 03.04.2020, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Raškom, ktorým bol ohodnotený pozemok v meste Čadca, v časti E., teda v rovnakej mestskej časti ako žalovaný pozemok.

3. Slovenský pozemkový fond, zastupujúci neznámych vlastníkov, sa k žalobe vyjadril podaním doručeným súdu dňa 06.04.2022, v ktorom uviedol, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu, avšak nesúhlasia s navrhnutou cenou, nakoľko túto považujú za nízku. Poukázali na to, že znalecký posudok vyjadruje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, avšak podľa súdnej praxe za primeranú cenu sa považuje cena trhová, nie cena všeobecná. Realizovali predaj pozemku v extraviláne kat. úz. D. vo výške 22,59 €/m², predložili aj ponuku z internetového portálu, kde sa ceny pohybovali vo výške 24,69 €/m² a 22 €/m². Podľa cenovej mapy nehnuteľnosti sa pohybuje cena za obdobné pozemky vo výške od 7 €/m² do 35 €/m². Na základe uvedených skutočností majú za to, že primeraná náhrada je v tomto prípade 20 €/m².

4. Žalobca v replike uviedol, že je ochotný sa dohodnúť na sume 7 €/m², pretože sa jedná o malú výmeru predmetného pozemku iba 75 m², pričom poukázal na už uvádzaný znalecký posudok.

5. Žalovaná v rade 4/ a žalovaný v rade 5/ sa k žalobe nevyjadrili, nárok uplatnený žalobcom žiadnym spôsobom nerozporovali.

6. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 17.05.2024, z ktorého sa ospravedlnila žalovaná v rade 4/ pre služobné povinnosti v nemocnici, kde pracuje ako lekárka v Bratislave. O odročenie pojednávania nepožiadala. Pojednávania sa nezúčastnil ani žalovaný v rade 5/, ktorý mal predvolanie doručené prostredníctvom oznámenia o doručovaní písomností, svoju neúčasť neospravedlnil, o odročenie pojednávania nepožiadal. Vzhľadom na uvedené súd vec prejednal v neprítomnosti žalovaných v rade 4/ a v rade 5/ a vo veci rozhodol.

7. Na pojednávaní konanom dňa 17.05.2024 sa právny zástupca žalobcu a zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu dohodli na cene za ustupujúce spolupodiely v sume 10 €/m². Právny zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe s tým, že navrhol sumu tak, ako sa dohodli so zástupkyňou Slovenského pozemkového fondu. Nehnuteľnosť, ktorá je vo výmere 75 m², sa nachádza v záhrade žalobcu, má ju oplotenú, pred dvadsiatimi piatimi rokmi tam bol postavený dom. Žalobca oslovil všetkých známych spoluvlastníkov, žalovaná v rade 4/ a žalovaný v rade 5/ nesúhlasili. Navrhol zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, nehnuteľnosť prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že vyplatí žalovaným za ustupujúce spolupodiely sumu 10 €/m². Zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu uviedla, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Vzhľadom na malú výmeru predmetného pozemku 75 m², prvý spôsob vysporiadania neprichádza do úvahy, t. j. rozdelenie veci, preto súhlasia so zrušením, súhlasia aj so sumou 10 €/m² a žiadajú, aby za neznámych spoluvlastníkov bola táto suma vyplatená na účet, ktorý uviedli vo svojom vyjadrení.

8. Vykonaným dokazovaním mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 16.05.2024 (č. I. 203) vyplýva, že žalobca a žalovaná v rade 4/, žalovaný v rade 5/ a žalovaní v rade 18/ až 24/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely C-KN č. XXXXX/XX – ostatná plocha o výmere 75 m², katastrálne územie D., obec Čadca, okres Čadca.

10. Z potvrdenia Mesta Čadca zo dňa 26.01.2021 (č. I. 20) vyplýva, že žalovaní 18/ až 24/ sa nenachádzajú v evidencii obyvateľov Mesta Čadca. Ani z Čd 2964/42, Čd 6944/31 pre kat. úz. D. a rozhodnutia C 144/04 (č. I. 194-202), ktoré boli na výzvu súdu doručené zo strany Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor, sa nepodarilo zistiť bližšie údaje o žalovaných.

11. Uznesením Okresného súdu Žilina, č. k. CA-14C/19/2021-173 zo dňa 08.03.2024, bolo konanie voči žalovaným v rade 1/, 2/, 3/, 6/, 7/, 8/, 9/, 10/, 11/, 12/, 13/, 14/, 15/, 16/, 17/, a 25/ zastavené, nakoľko

žalobca zobrať žalobu voči týmto žalovaným späť, keďže išlo o právnych nástupcov po zomrelých spoluvlastníkoch, dodatočné dedičské konania už prebehli a dedičia mu svoje podiely predali.

12. 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.

13. 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 vecí 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. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. D., a to parcely CKN č. XXXXX/XX – ostatná plocha o výmere 75 m². Medzi žalobcom a žalovanými, nedošlo k dohode o zrušení a vzájomnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto bolo potrebné, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a následne ho vyporiadal súd. Slovenský pozemkový fond, ktorý zo zákona zastupuje neznámych žalovaných, súhlasil so žalobou, na cene sa so žalobcom dohodli. Žalovaná v rade 4/ a žalovaný v rade 5/ nárok žalobcu nerozporovali, preto súd žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal ho.

15. S poukazom na § 142 Občianskeho zákonníka pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadal súd aj na to, či je možné nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania, rozdeliť. Rozdelenie pozemku nie je dosť dobré možné, a to vzhľadom na malú výmeru a účelné využívanie nehnuteľnosti, a preto v súlade so žalobným návrhom žalobcovi novovytvorenú parcelu prikázal do jeho výlučného vlastníctva, nakoľko tento chce pozemok ako vlastník užívať v celosti.

16. Podľa súdnej praxe, 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. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať (stanovisko občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 z 20. 10. 1997). Pri určovaní primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných vychádzal súd z ceny 10 €/m², na ktorej sa v priebehu konania dohodli žalobca a zástupca neznámych žalovaných a ktorú aj súd považoval za primeranú. Žalovaná v rade 4/ a žalovaný v rade 5/ nerozporovali ani pôvodne navrhnutú cenu, takto budú mať výplatok ešte vyšší. Vzhľadom k uvedenému zaviazal súd žalobcu vyplatiť žalovaným primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely s tým, že primeraná náhrada bude u neznámych spoluvlastníkov vyplatená na účet Slovenského pozemkového fondu.

17. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

19. O trovách konania rozhodol súd podľa § 257 CSP, t. j. videl tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pretože ide o konanie, kde návrh môže podať ktorákoľvek strana, t. j. žalobca môže byť v pozícii žalovaného a žalovaní mohli byť žalobcami. Zároveň neznámi spoluvlastníci nemôžu za neusporiadaný stav vlastníctva. Za tento neusporiadaný stav nemôže ani žalobca. Žalovaná v rade 5/ a žalovaný v rade 6/ tvrdenia žalobcu nerozporovali. Aj samotný žalobca navrhoval rozhodnúť o trovách tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na ich náhradu. Z toho dôvodu súd rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

20. Po vyhlásení rozsudku sa právny zástupca žalobcu a zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu vzdali práva podať voči nemu odvolanie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 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.

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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP 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 osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.