

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/31/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321201423
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5321201423.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v spore žalobcu: Ľ. P., E.. XX.X.XXXX, bytom X. XXXX, XXX XX Č. proti žalovanému: F. S., E., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu Ľ. P., E.. XX.X.XXXX, trvale bytom X. Č.. XXXX, XXX XX Č., Slovenská republika a žalovaného S. F., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, a to k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. územie Y., a to parcela C. XXXXX - orná pôda o výmere 482 m², C. XXXXX - orná pôda o výmere 1300 m², C. XXXXX - orná pôda o výmere 1509 m².

II. Nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. územie Y., a to parcela C. XXXXX - orná pôda o výmere 482 m², C. XXXXX - orná pôda o výmere 1300 m², C. XXXXX - orná pôda o výmere 1509 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu Ľ. P., E.. XX.X.XXXX, trvale bytom X. Č.. XXXX, XXX XX Č., Slovenská republika v podiele 1/1.

III. Žalobca je p o v i n ň ý vyplatiť z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva finančnú náhradu vo výške 822,75 € na účet žalovaného Slovenský pozemkový fond, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu - IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 11312021, a to do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podaným návrhom zo dňa 17.5.2021 žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného, a to k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX kat. územie Y. ako parcela C. XXXXX - orná pôda o výmere 482 m², C. XXXXX - orná pôda o výmere 1300 m² a C. XXXXX - orná pôda o výmere 1509 m². Nehnuteľnosti žiadal prikázať do svojho výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť za ustupujúci podiel neznámemu podielového spoluvlastníkovi sumu 822,75 €. Žalobný návrh odôvodnil tým, že vyššie uvedené nehnuteľnosti vlastní v podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2, ktoré nadobudol titulom kúpnej zmluvy V2162/2018, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX kat. územie Y.. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom pozemkov vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2, čomu zodpovedá výmera na pozemku C. XXXXX 241 m², na pozemku C. XXXXX 650 m², na pozemku C. XXXXX 754,5 m². Žalobca má právny záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom z dôvodu, že tieto chce nadobudnúť za účelom ich účelného využitia pre poľnohospodársku výrobu. Z dôvodu rozhodovania o nakladaní so spoločnou vecou, platení daní, poplatkov je žiadúce, aby spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného bolo zrušené a vyporiadané za primeranú finančnú náhradu.

Žalobca zisťoval identifikáciu podľa znakov žalovaného a predložil potvrdenie Obce Y. preukazujúce skutočnosť, že ide o neznámu osobu s neznámym pobytom. Práve z tohto dôvodu nie je možné so žalovaným uzatvoriť dohodu spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom, preto bol nútený existujúci stav riešiť podaním žalobného návrhu. Výšku kúpnej ceny odvodil od hodnoty 0,50 € za každý m² orná pôda na základe odborného vyjadrenia. Na podiel žalovaného tak pripadá finančná náhrada vo výške 822,75 €. Táto výška náhrady zodpovedá stavu a polohe pozemku a žalobca ju považuje za primeranú zodpovedajúcu trhovej hodnote.

2. K žalobnému návrhu vyjadril sa Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámeho podielového spoluvlastníka, ktorý vo vyjadrení zo dňa 23.6.2021 uviedol, že s návrhom súhlasí, a to so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva a taktiež s výškou primeranej náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel. Na pojednávaní zástupca Slovenského pozemkového fondu doplnil svoje vyjadrenie v tom smere, že s návrhom nesúhlasí, nakoľko žalobca je ženatý a nehnuteľnosti nemôže nadobúdať s poukazom na zákonné ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka do svojho výlučného vlastníctva. Ako účastníkom konania by mala byť aj jeho manželka. Poukázal na konania vedené na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 4C/36/2021 a 4C/35/2021, v ktorých konaniach žalobný návrh bol zamietnutý práve z tohto dôvodu.

3. Súd v konaní vykonal dokazovanie oboznámením sa žalobného návrhu, výpisom z LV č. XXXX kat. územie Y., potvrdením Obce Y., odborným vyjadrením GOLD REAL INVEST, s.r.o. Čadca o trhovej cene pozemku, vyjadrením SPF z čl. 17 a zistil tento skutkový stav.

4. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie Y.U., okres Č. mal súd preukázané, že vo vzťahu k parcelám registra C. Č.. XXXXX o výmere 482 m² - orná pôda, č. XXXXX o výmere 1300 m² - orná pôda a č. XXXXX o výmere 1509 m² - orná pôda sú vedení ako podieloví spoluvlastníci žalobca v podiele 1/2 a neznámy žalovaný S. F. v podiele 1/2.

5. Z potvrdenia Obce Y. mal súd preukázané, že žalovaný S. F. v obci sa nenachádza, nie je vedomosť o tom, či žije alebo kde sa nachádza.

6. Z potvrdenia GOLD REAL INVEST, s.r.o. Čadca ako odborného vyjadrenia vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX kat. územie Y. trhovú cenu pozemkov v prípade ornej pôdy je 0,50 €/m² a trvalých trávnych porastov 0,30 €/m².

7. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka - podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka - ak nedôjde k dohode, zruší podielové 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 § 77 ods. 1 CSP - nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný. Procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

8. Vykonaným dokazovaním súd mal preukázané, že sporné nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým žalobca domáhal sa zrušenia podielového spoluvlastníctva a ich prikázania do svojho výlučného vlastníctva patria ku dňu rozhodovania súdu do podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného, každému v rozsahu podielu 1/2. Súd tak procesnú podmienku nerozlučného spoločenstva tvoreného podielovými spoluvlastníkmi považoval za splnenú a zaoberal sa tak meritom veci.

9. Vykonaným dokazovaním súd mal nesporne preukázať, že žalobca ako podielový spoluvlastník účelne má záujem využívať nehnuteľnosti v celosti z dôvodu poľnohospodárskej výroby, realizácie výkonu vlastníckeho práva, ako aj z titulu platenia daní, poplatkov, nakladania s vecou účelne. Súd skúmal spôsoby vyporiadania sporných nehnuteľností podľa poradia upravený v kogentnom ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Do úvahy bral tú skutočnosť, že sporné nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v extraviláne, prihliadol aj na druh nehnuteľností, na výmeru a výšku podielu. Pri hodnotení postupoval v súlade so zákonnými ustanoveniami zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, predovšetkým § 23 ods. 1, v zmysle ktorého, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na nakladanie rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením existujúcich pozemkov pozemok menší ako 2000 m² ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5000 m² ak ide o pozemok lesný. Vychádzajúc zo samotnej výmery po vyporiadaní nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým žalobca domáhal sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj na výšku podielov súd prijal záver, že prvý zákonný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením nie je možný, a preto prihliadnuc na účelné využitie vecí na poľnohospodárske účely, ako aj na predpoklad reálneho faktického užívania predmetných nehnuteľností žalovaného ako neznámeho podielového spoluvlastníka súd žalobnému návrhu vyhovel v celom rozsahu, podielové spoluvlastníctvo strán v konaní k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zaviazal vyplatiť žalovanému, zastúpenému Slovenským pozemkovým fondom za ustupujúce podiely finančnú náhradu, a to 0,50 €/m², s ktorou zástupca neznámeho podielového spoluvlastníka súhlasil, a ktorá bola podložená aj odborným vyjadrením predloženým v súdnej veci.

10. Na záver súd poznamenáva vo vzťahu k námietke zástupcu neznámeho podielového spoluvlastníka v tom smere, že vzhľadom na stav žalobcu (ženatý) mala by byť účastníkom konania aj jeho manželka, pretože nie je možné s poukazom na § 143 a nasl. Občianskeho zákonníka z titulu stavu žalobcu nadobúdať veci výlučne do svojho vlastníctva a z tohto dôvodu súd by mal pristúpiť k zamietnutiu žalobného návrhu. Súd poukazuje na tú skutočnosť, že v zmysle § 77 ods. 1 CSP nerozlúčné spoločenstvo ako procesné spoločenstvo v danom prípade je dané okruhom pasívnych, aktívnych legitimovaných účastníkov konania ako podielových spoluvlastníkov zapísaných na LV, vo vzťahu ku ktorým parcelám zapísaným sa žalobca zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva domáha. V danom prípade na LV č. XXXX sú ako vlastníci zapísaní žalobca a žalovaný, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom. Manželka žalobcu na liste vlastníctva zapísaná nie je, a preto súd sa nestotožnil s tvrdením zástupcu SPF o nedostatku vecnej legitímácie strán sporu v súdnej veci a s príslušnou aplikáciou zákonného ustanovenia § 143 a nasl. Občianskeho zákonníka v danom prípade. Súd zdôrazňuje pokiaľ žalobca nadobudne nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva a bezpodielové spoluvlastníctvo manželov ku dňu rozhodovania nie je zrušené, nadobudnuté nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V zmysle Článku 16 CSP súd pri rozhodovaní postupuje v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi pri zohľadnení ich vzájomného vzťahu a v súlade so základnými princípmi tohto zákona. Na základe daného Článku, na ktorom je postavený Civilný sporový poriadok nie je možné byť právne záväzný pri rozhodovaní rozhodnutím Okresného súdu Čadca v obdobných veciach, ktoré nie sú právoplatne skončené, právne záväzné pre rozhodovanie, pretože sa nejedná o rozhodnutia najvyšších súdnych autorít. S poukazom na Článok 3 CSP je nutné každé ustanovenie zákona vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípy, na ktorých spočíva tento zákon s medzinárodnými právnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktorí majú prednosť pred zákonom judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdného dvora Európskej únie. V naznačenom smere súd sa tak vysporiadal so vznesenou námietkou o nedostatku vecnej legitímácie vznesenou zástupcom Slovenského pozemkového fondu.

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

12. V danom prípade súd o trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, práve dôvody hodné osobitného zreteľa súd videl v postavení žalovaného ako neznámeho podielového spoluvlastníka, a teda samotný charakter predmetu sporu a nemožnosť dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zakladali súdu právny názor rozhodnúť o náhrade trov konania tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

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 prebiehajúcom 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) 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.

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.