

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 9C/81/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6924204795
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivan Ďalak
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2025:6924204795.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudcom JUDr. Ivanom Ďalakom v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX vedenej proti žalovanému D. E., neznámy – nezistený vlastník zastúpený Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO 17 335 345 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

Súd p r i p ú š ť a zmenu žaloby ohľadom označenia žalovaného, kde ako žalovaný bude vedený D. E., neznámy – nezistený vlastník zastúpený SPF a zároveň súd p r i p ú š ť a zmenu žaloby ohľadom výšky náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka vo výške 1.089,68 eur.

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu A. B., C. B., nar. XX. XX. XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, štátna príslušnosť SR a D. E., neznámeho – nezisteného vlastníka zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, Bratislava, IČO 17 335 345 k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XX, obec C., katastrálne územie C., a to C-KN parcela č. 11/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m² a C-KN parcela č. 11/2 – záhrada o výmere 685 m² a vyporiadava spoluvlastníctvo strán sporu tak, že p r i k a z u j e spoluvlastnícky podiel žalovaného D. E., neznámeho – nezisteného vlastníka zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v 1-ine do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., C. B., nar. XX. XX. XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, štátna príslušnosť SR.

II. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť ustupujúcemu spoluvlastníkovi primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 1.089,68 eur na účet IBAN: F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX vedený v Štátnej pokladnici, VS: 9812024, správa pre prijímateľa/adresáta: 9C/81/2024 v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal na súd žalobu, v ktorej žiadal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XX katastrálne územie C. tak, že nehnuteľnosti, ktoré sú evidované ako C - KN parc. č. 11/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m² a parc. č. 11/2 – záhrada o výmere 685 m², budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobca bude zaviazaný na povinnosť vyplatiť žalovanému ako ustupujúcemu spoluvlastníkovi náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca uviedol, že je 18/24-ovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, a žalovaný je spoluvlastníkom v 1-ine. Žalobca má záujem o vysporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, keďže nehnuteľnosti v súčasnej dobe užíva a v budúcnosti si chce na nehnuteľnostiach postaviť aj rodinný dom. Žalobca navrhol ako primeranú náhradu pre ustupujúceho

spoluvlastníka 876,75 eur vychádzajúc z hodnoty nehnuteľností 3,50 eur/1 m². Neskôr na pojednávaní žalobca navrhol vychádzať z hodnoty, ktorú navrhol Slovenský pozemkový fond, a to 4,35 eur/1 m².

2. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaného, ktorý je spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, ktorý spoluvlastník je neznámy, kde vzhľadom na túto skutočnosť tohto spoluvlastníka zastupuje Slovenský pozemkový fond, vo svojom vyjadrení uviedol, že v prvom rade namieta nedostatok pasívnej legitímácie na strane žalovaného, keďže žalobca v žalobe ako žalovaného označil Slovenský pozemkový fond, ktorý však je len správcom nehnuteľností v mene neznámeho vlastníka, kde v ďalších svojich vyjadreniach uviedol, že súhlasí s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t.j. s prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, keďže vzhľadom na výmeru predmetnej nehnuteľnosti pri jej reálnom delení by vznikli veľmi malé parcely bez reálneho využitia. Podľa Slovenského pozemkového fondu je potrebné vychádzať pri určení primeranej náhrady z hodnoty sporných nehnuteľností, a teda treba vychádzať z trhovej ceny nehnuteľnosti v čase vyhlásenia rozsudku. Primeranú náhradu treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci. Zástupca žalovaného nesúhlasil s cenou stanovenou v znaleckom posudku, ktorý predložil žalobca, kde bola stanovená cena sporného pozemku vo výške 3,48 eur za meter štvorcový. Vo svojom poslednom vyjadrení zástupca SPF uviedol, že zotrváva na svojich vyjadreniach, naďalej súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva spôsobom navrhovaným žalobcom, kde SPF je ochotný v prípade, že každá zo strán si bude znášať trovy konania súhlasiť s výškou náhrady 4,35 eur/1 m². Na pojednávanie vo veci, kde bol vyhlásený rozsudok, sa zástupca SPF nedostavil, ospravedlnil svoju neprítomnosť na pojednávaní, netrval na odročení pojednávania a súhlasil s konaním v jeho neprítomnosti, preto súd vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti zástupcu SPF.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, listom vlastníctva č. XX G. XXX katastrálne územie C., podaním žalobcu zo dňa 12. 12. 2024, vyjadrením SPF zo dňa 18. 02. 2025, rozsudkom Okresného súdu Rimavská Sobota 12C/96/2023 zo dňa 13. 02. 2024 a 14C/89/2023 zo dňa 03. 06. 2024, podaním žalobcu zo dňa 20. 03. 2025, podaním SPF zo dňa 24. 04. 2025 a 30. 05. 2025, výsluchom žalobcu a zistil nasledovný skutkový stav.

4. Žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XX katastrálne územie C. ako parcela registra C č. 11/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m² a č. 11/2 – záhrada o výmere 685 m². Z listu vlastníctva vyplýva, že žalobca je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 18/24-ín a žalovaný v podiele 1-ina. Vzhľadom na tú skutočnosť, že žalovaný sa nachádza na neznámom mieste, ide o nezisteného vlastníka, ako aj jeho prípadných dedičov, a preto tohto neznámeho vlastníka zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobca pred podaním žaloby na súd sa pokúšal dohodnúť so zástupcom žalovaného na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, k uzavretiu dohody o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam však nedošlo.

5. V pôvodnej žalobe žalobca žiadal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo s tým, že ako žalovaného označil Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, kde na pojednávaní žalobca žiadal pripustiť zmenu žaloby, kde ako žalovaného označuje D. E. ako neznámeho – nezisteného vlastníka zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom a taktiež žalobca na pojednávaní žiadal pripustiť zmenu žaloby, kde pôvodne sa zaväzuje na vzájomné vyporiadanie zaplatiť ako náhradu spoluvlastníckeho podielu žalovanému sumu 876,75 eur. Na pojednávaní žalobca žiadal pripustiť zmenu žaloby z toho dôvodu, že žalobca je ochotný vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného z hodnoty 4,35 eur/1 m², ktorú navrhol Slovenský pozemkový fond, a preto sa zvýši výška náhrady žalovanému na sumu 1.089,68 eur. Vzhľadom na tú skutočnosť súd pripustil zmenu žaloby s poukazom na ustanovenie § 140 a 142 C.s.p., keďže došlo k zmene žalobného nároku, k zmene na strane žalovaného, ako aj k zmene rozhodných skutočností, kde v danom prípade nebolo potrebné odročiť pojednávanie a doručovať žalobu s prílohami novému žalovanému, keďže v doterajšom konaní súd všetky listiny doručoval zástupcovi tohto nového žalovaného, ktorý ako nezistený – neznámy vlastník je zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, s ktorého zástupcom súd v doterajšom konaní konal.

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

7. Podľa § 142 ods. 1 Obč. 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 veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

8. Podľa § 151 ods. 1, 2 C.s.p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

9. Podľa § 186 ods. 2 C.s.p. súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti.

10. V danom konaní súd má za preukázané, že žalobca sa pokúšal so žalovaným uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, k tomu však nedošlo. Vzhľadom na to, že nedošlo k dohode, čo je primárnym spôsobom pre zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva, je daná právomoc súdu rozhodnúť meritorne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca je spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, v 18/24-ine a žalovaný v 1-ine. Žalobca v žalobe tvrdil, že predmetná nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná, s čím súhlasil zástupca žalovaného. Počas konania sa strany sporu zhodli v tom smere, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania, tak, ako to navrhuje žalobca, že nehnuteľnosti v celosti budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobca navrhol sumu 4,35 eur/1 m² ako náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného, t.j. sumu, ktorú navrhol samotný zástupca žalovaného. Vzhľadom na tieto zhodné tvrdenia strán sporu si ich súd osvojil a z týchto zhodných tvrdení strán súd vychádzal, keďže došlo k dohode o spôsobe zrušenia podielového spoluvlastníctva, o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj o výške náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného.

11. Vychádzajúc zo zhodných tvrdení strán sporu súd teda rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania, tak, že nehnuteľnosti – spoluvlastnícky podiel žalovaného bude prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobcu súd zaviazal na zaplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúceho spoluvlastníka vychádzajúc z dohodnutej hodnoty podielu 4,35 eur/1 m², kde vychádzajúc z celkovej výmery nehnuteľností 1002 m² žalovaný je vlastníkom v 1-ine, čo predstavuje 250,50 m², pri hodnote 4,35 eur/1 m² predstavuje náhrada za jeho spoluvlastnícky podiel pri vyporiadaní 1.089,68 eur, kde súd uložil žalobcovi povinnosť vyplatiť predmetnú náhradu žalovanému na účet správcu SPF do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

12. Súd v rámci konania nevykonával dôkaz, ktorý navrhol zástupca žalovaného, a to urobiť šetrenie dopytom na matriku, prípadne na Register obyvateľov ohľadom vlastníka D. E., keďže tento neznámy vlastník je v liste vlastníctva označený len menom a priezviskom, bez ďalších identifikačných údajov, bolo by úplne bezpredmetné urobiť navrhované dokazovanie, keďže ani matrika, ani Register obyvateľov bez bližších identifikačných údajov nevie súdu oznámiť skutočnosti dôležité pre bližšiu identifikáciu žalovaného.

13. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 257 C.s.p. zohľadňujúc povahu sporu, kde ide o konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v ktorom konaní súd nie je viazaný žalobným návrhom a rozhodnutie vo veci je rozhodnutím v záujme všetkých spoluvlastníkov, kde každá zo strán má rovnaký úspech v konaní keďže buď jej budú prikázané podiely vo veci, alebo im bude priznaná finančná náhrada. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania nie je možné vychádzať zo zásady procesného úspechu vo veci, nakoľko strany sporu nemôžu ovplyvniť výsledok konania, keďže súd nie je viazaný návrhmi strán. Keďže každá zo strán má postavenie žalobcu aj žalovaného bez ohľadu na to, kto žalobu podal, žalobou sú uplatnené rovnaké práva oboch strán sporu a z tohto pohľadu sa javí byť spravodlivým, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy, kde v tejto súvislosti sa súd stotožňuje s rozhodnutím Ústavného súdu SR 1ÚS/573/2017, ako aj Krajského súdu v Banskej Bystrici 11Co/41/2022. Taktiež pri rozhodovaní o trovách konania je potrebné poukázať a zohľadniť okolnosť, že na strane žalovaného vystupuje neznámy vlastník, ktorého by nebolo možné žalovať bez osobitnej zákonnej úpravy, kde zástupca žalovaného Slovenský pozemkový fond vystupuje ako zástupca zo zákona, v konaní neháji vlastné záujmy a rozhodnutie súdu žiadnym spôsobom neovplyvní ani majetkovú sféru zástupcu žalovaného. Finančné prostriedky, na ktoré bude zaviazaný žalobca titulom vyrovnania podielov, sú poukázané na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu ako správcu a keďže Slovenský pozemkový fond je len zástupcom neznámeho vlastníka, nie je stranou v spore, nemôže ho súd zaviazat' na znášanie trov konania. Zo všetkých týchto okolností súd preto konštatuje, že nemožno v danom konaní určiť, kto mal úspech v konaní vzhľadom na charakter sporu, žalovaného ako neznámeho vlastníka nemožno ani zaviazat' na trovy konania a na trovy konania nemožno zaviazat' ani zástupcu žalovaného Slovenský pozemkový fond, ktorý vystupuje v konaní ako zástupca zo zákona, a preto súd rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, pričom v konaní si žiadna zo strán konania trovy ani neuplatňovala.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Banskej Bystrici, odvolanie musí obsahovať náležitosti v zmysle § 363 C.s.p.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Odvolanie možno odôvodniť v zmysle § 365 ods. 1 C.s.p. len tým, že:

- a) Neboli splnené procesné podmienky.
- b) Súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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 nevykonával 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.

ods. 2: 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 ods. 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.