

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 16C/20/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7521201359
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Sinčáková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2021:7521201359.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Zuzanou Sinčákovou v spore žalobcov: v X.V. M. I., J.. X.X.XXXX, Y. G. J. Q. XXX/X, XXX XX H. M. I. X.V. K.. O. I. X., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. Š. X, XXX XX Š. proti žalovaným: v 1.rade neznámy právny nástupca po M. Š. M. I..V. M. A., obaja zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielového spoluvlastníctvo strán sporu k parcele registra „E“. H. Č.. XXX/X, O. K. Q. K. Q. I. X.XXX S. M. H. K. V. „. H. Č.. XXX/X, druh pozemku orná pôda o výmere X.XXX S., evidovaným na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Š., Q. H.-Q. a vyporiadava tak, že uvedené pozemky prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcov v 1.a 2. rade v podiele 1/1, ktorí tvoria bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

II. Žalobcovia v 1.a 2. rade sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne žalovanému v 1.rade náhradu vo výške 1.097,40 eur na depozitný účet Štátnej pokladnice F.: N. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, I. N.: XXXXXXXX, správa pre adresáta: 16C/20/2021 a žalovanému v 2.rade náhradu vo výške 2.194,80 eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: N. XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 16202021, správa pre adresáta: 16C/20/2021 a to do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Súd stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu dňa 5.3.2021 sa žalobcovia domáhali, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k parcelám reg. E KN parc.č. 170/1 M. XXX/X, D. J. X. I. (D. X. „.) Č.. XXXX, katastrálne územie (ďalej ako „k.ú.“) Š. M. aby uvedené pozemky prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov v 1. a 2.rade v podiele 1/1, ktoré tvoria bezpodielového spoluvlastníctvo manželov. Žalovaným ako ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom navrhovali zaplatiť náhradu - žalovanému v 1.rade vo výške 926,21 eur a žalovanému v 2.rade 1.852,41 eur.

Podanú žalobu odôvodnili žalobcovia tým, že podľa zápisov na LV č. XXXX H..Ú.. Š. podielovými spoluvlastníkmi tam uvedených parciel D. H. Č.. XXX/X M. XXX/X sú žalobcovia v podiele 1., M. Š. I. K. 1/8 + 1/8 a M. A. I. K. X/8. Pri menách M. Š. M. M. A. nie sú uvedené žiadne identifikačné údaje. Za účelom zidentifikovania podielových spoluvlastníkov žalobcovia oslovili Štátny archív v Košiciach, Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Obecný úrad v Š., ako aj starších obyvateľov obce, avšak dospeli len ku skutočnostiam, že M. A. už pravdepodobne nežije, M. Š. sa musel narodiť pred rokom 1873 a pobyt žalovaných je neznámy. Z uvedených dôvodov navrhli aby ich zastupoval Slovenský pozemkový fond, čo opreli o judikatúru Najvyššieho súdu SR (uznesenie sp.zn. 6 Cdo/11/2016). Z dôvodu, že podielové spoluvlastníctvo komplikuje žalobcom nakladanie s nehnuteľnosťami a medzi žalobcami a ostatnými podielovým spoluvlastníkmi nie je uzavretá dohoda o spôsobe využitia nehnuteľností a ani žiadna

dohoda vzhľadom na ich neznámy pobyt a pravdepodobnosť, že už nežijú ani nie je možná a z dôvodu, že nikoho nemožno proti jeho vôli nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, podali žalobcovia žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Výšku primeranej náhrady pre odstupujúceho podielového spoluvlastníka opreli o znalecký posudok č. 1/2021 zo dňa 13.1.2021 vypracovaný Ing. X. Y., znalcom v odbore poľnohospodárstvo, ktorý stanovil jednotkovú cenu oboch nehnuteľností zhodne na 0,2532 eur/m². Preto navrhli finančnú náhradu vo výške celkom 2.778,62 eur (10.974 m² x 0,2532 eur). Na preukázanie svojich tvrdení žalobcovia predložili informatívny výpis X. Č.. XXXX k.Ú.. Š., K. Č.. XX H..Ú.. Š., K. Č.. XXX H..Ú.. Š., znalecký posudok č. 1/2021 zo dňa 13.1.2021 vypracovaný F. X. Y., územnoplánovaciú informáciu obce Šemša zo dňa 4.7.2019, žiadosť o vydanie osvedčenia o zápise do evidencie samostatne hospodáriacich roľníkov a osvedčenie o zápise do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka zo dňa 1.2.2021.

2. Slovenský pozemkový fond koná pred súdom za neznámych vlastníkov v zmysle ust. § 34 ods.14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach.

Súdna prax pripúšťa, aby v prípade, ak nie je známy dedič spoluvlastníckeho podielu zomrelého podielového spoluvlastníka, žaloba bola podaná proti jeho neznámemu dedičovi. Do úvahy vtedy prichádza druhové pomenovanie označenia strany, ktorá má byť zastúpená SPF, napr. „neznámy (resp.nezistený) vlastník nehnuteľnosti (meno a priezvisko), zast. SPF“ alebo „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom ..., zast. SPF“ (viď napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/11/2016 alebo Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 21Cdo 4947/2008).

Nadväzujúc na uvedené súd považoval procesnú subjektivitu žalovaných v konaní za nespornú - ako žalovaný v 1.rade je označený neznámy právny nástupca po neb. M. Š. M. M. Ž. I. X.V. M. A., H. Ú. J. Z. K.. L. Y. osoby koná pred súdom Slovenský pozemkový fond.

3. Slovenský pozemkový fond sa k žalobe vyjadril písomným podaním doručeným súdu dňa 24.3.2021, v ktorom súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva žalobcami navrhnutým spôsobom. Slovenský pozemkový fond však nesúhlasil s náhradou vo výške 0,2532 eur/m² považujúcu ju za neprimeranú a navrhol vyplatiť finančnú náhradu aspoň vo výške 0,30 eur/m².

4. Žalobcovia reagujúc na vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu v písomnom podaní doručenom súdu dňa 23.4.2021 (tzv. replika) súhlasili s vyplatením finančnej náhrady vo výške 0,30 eur/m², čo pre žalovaného v 1.rade činí náhradu 1.097,40 eur a pre žalovanú v 2.rade 2.194,80 eur.

5. Písomným podaním doručeným súdu dňa 19.5.2021 (tzv. duplika) Slovenský pozemkový fond súhlasil s uvedenou náhradou.

6. V súlade s § 177 ods.2 písm.b) CSP súd rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania, nakoľko strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasili (žalobcovia v podanej žalobe) a zástupca žalovaných v písomnom vyjadrení zo dňa 17.5.2021. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené v zhode s ust. § 219 ods.3 CSP. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 3.6.2021.

7. Podľa výpisu L. X. Č.. XXXX, H..Ú.. Š. sú žalobcovia v 1. a 2.rade podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - ornej pôdy parc.č. XXX/X M. XXX/X I. K. 1., žalovaný v 1.rade v podiele X/X + X/X M. Ž. I. X.V. I. K. X/X.

8. Podľa ust. § 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.

9. Podľa ust. § 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 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.

10. V danom prípade nedošlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou spoluvlastníkov, nakoľko byt žalovaných je neznámy.

11. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka neustanovuje len púhy výpočet spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania:

- a) reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva,
- b) prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú, prichádza do úvahy vtedy, keď reálne rozdelenie spoločnej veci nie je možné.
- c) predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov prichádza do úvahy v prípade, že vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, a preto ju nemožno pri vyporiadaní prikázať do vlastníctva jednému z nich za náhradu (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5 Cdo169/95).

12. Súd ma za to, že je daný dôvod na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nakoľko žiadneho zo spoluvlastníkov nemožno držať v spoluvlastníckom vzťahu v prípade, ak o to nemá záujem. Navrhovaný spôsob vyporiadania je v zhode s kritériami stanovenými v ust. § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka. Strany sporu sa zhodli na výške náhrady vyplatenej žalovaným ako ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom. Túto náhradu sú žalobcovia povinní vyplatiť zástupcovi žalovaných.

13. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 257 CSP, v zmysle ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať v okolnostiach prejednávaného prípadu alebo v dôvodoch týkajúcich sa strany sporu.

V danom prípade súd za dôvod hodný osobitného zreteľa považuje predmet sporu, ktorým je vyriešenie majetkových záležitostí oboch strán sporu. Žiadna zo strán sporu pritom ani nežiadala priznať náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§355 ods.1, § 362 ods.1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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) (§363 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).

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).