

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 25C/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120204836
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomír Mrva
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120204836.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudcom JUDr. Drahomírom Mrvom, v spore žalobcu: G. B., X.. XX.XX.XXXX, XXX XX V. XXX, zast.: A|K|K|L advokáti s.r.o., IČO: 50 666 622, Miletičova 5, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, proti žalovaným: 1/ H. D., neznámy vlastník, 2/ C. D., neznámy vlastník, 3/ Ž. Z., neznámy vlastník, 4/ F. B.Á., neznámy vlastník, zastúpení žalovaní v rade 1/ - 4/ Slovenský pozemkový fond, Búdкова 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ - 4/ k nehnuteľnosti kat. úz. V. vedenej na LV č. XXXX ku CKN parcele XXXX orná pôda o výmere 1363 m² a vyporiadava podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti kat. úz. V. vedenej na LV č. XXXX ku CKN parcele XXXX orná pôda o výmere 1363 m² tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu G. B.Á., X.. XX.XX.XXXX, L. XXX XX V. XXX v podiele 1/1.

Žalobca je povinný vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom náhradu za spoluvlastnícke podiely a to žalovanému v rade 1/ sumu 744 eur, v rade 2/ sumu 744 eur, v rade 3/ sumu 1296 eur, v rade 4/ sumu 744 eur, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku na účet zástupcu žalovaných Slovenského pozemkového fondu.

Súd žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal súdneho výroku, ktorým súdnym výrokom by Okresný súd Žilina zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti v kat. úz. V. vedené na LV č. XXXX ako KNC parcela XXXX orná pôda o výmere 1363 m² a to prikázaním veci do výlučného vlastníctva žalobcu.

2. Ako dôvod pre podanie žaloby žalobca uviedol, že žalovaní v rade 1/ až 4/ sa nachádzajú na neznámom mieste a s poukazom na skutočnosť, že žalovaní v rade 1/ až 4/ sa nachádzajú na neznámom mieste, žiadal prikázať predmetnú nehnuteľnosť v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva žalobcu.

3. Zástupca žalovaných v rade 1/ až 4/ - Slovenský pozemkový fond uviedol, že on nemá zásadné výhrady voči zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním veci do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žiadal však ako primeranú náhradu za 1m²/ vyplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu 3€ (násobiac počet metrov štvorcových žalovaných v rade 1/ až 4/).

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, právneho zástupcu žalobcu a oboznámením sa s obsahom spisu Okresného súdu Žilina 25C/31/2020, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav.

5. Z obsahu pripojeného LV č. XXXX kat. úz. V. súd zistil, že nehnuteľnosť KNC parcela XXXX orná pôda o výmere 1363 m² je v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov pod r.č. 1/ D. H. s podielom 248/1363, r.č. 2/ D. C. s podielom 248/1363, r.č. 3/ Z. Ž. s podielom 432/1363, r.č. 4/ B. F. s podielom 248/1363 a r.č. 5/ B. G., V. XXX, XXX XX V. s podielom 187/1363.

6. Dôvodom pre podanie žaloby žalobcom bola skutočnosť, že osoby zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. V., u CKN parcely XXXX orná pôda o výmere 1363 m² sú pod r.č. 1/ až 4/ zapísané osoby neznámych spoluvlastníkov, ktorí neznámi spoluvlastníci sa na obhospodarovaní predmetnej nehnuteľnosti nepodieľajú. S poukazom na uvedenú skutočnosť podal žalobca žalobu, ktorou sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý sa bude o celú predmetnú nehnuteľnosť ako výlučný vlastník starať.

7. Žalobca doložil do spisu Znalecký posudok Ing. Ivety Pohančénikovej č. 28/2020, z obsahu ktorého znaleckého posudku súd zistil, že v zmysle predmetného znaleckého posudku cena 1m² predmetnej nehnuteľnosti predstavuje sumu 0,5359 eur za 1. m².

8. S predmetným vyčíslením nesúhlasil zástupca žalovaných v rade 1/ až 4/ Slovenský pozemkový fond, ktorý uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, avšak výplata so strany žalobcu musí byť za 1 m²/ najmenej 3 €. S takýmto návrhom výplaty vo vzťahu k ustupujúcim spoluvlastníkom súhlasil žalobca aj právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 12.5.2021.

9. Podľa § 142 ods. 1/,2/ a 3/ OZ 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.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

10. Z obsahu pripojeného LV č. XXXX kat. úz. V. súd zistil, že nehnuteľnosť KNC parcela XXXX orná pôda o výmere 1363 m² je v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov pod r.č. 1/ D. H. s podielom 248/1363, r.č. 2/ D.Á. C. s podielom 248/1363, r.č. 3/ Z. Ž. s podielom 432/1363, r.č. 4/ B. F. s podielom 248/1363 a r.č. 5/ B. G., V. XXX, XXX XX V. s podielom 187/1363.

11. V konkrétnom prípade mal súd posúdiť, či s odkazom na vyššie uvedené zákonné ustanovenie prichádza do úvahy zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu a ak áno, akým zákonným spôsobom.

12. K predmetu veci je potrebné uviesť, že jediným známym spoluvlastníkom je žalobca, ostatní spoluvlastníci - žalovaní v rade 1/ až 4/ sú neznámi spoluvlastníci, ktorých v prípade podania žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na súd zastupuje Slovenský pozemkový fond.

13. Súd sa v konkrétnom prípade neriadil postupom v zmysle § 142 ods. 1/ OZ (rozdelením veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky spoluvlastníckych podielov), pretože zastával názor, že každá vec (predmetná nehnuteľnosť nevynímajúc) by mala byť využívaná v súlade s jej účelom.

14. Pokiaľ sú osoby spoluvlastníkov pod r.č. 1/ až 4/ neznámi (čo opakovane potvrdila Obec Turie), nie je v záujme s účelným využitím veci rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov tak, aby vyčlenené podiely neznámych spoluvlastníkom neboli obhospodarované neznámych spoluvlastníkmi.

15. Zohľadniac predmetný aspekt Okresný súd Žilina rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti a prikázal celú vec do výlučného vlastníctva žalobcu (súladne s návrhom zástupcu žalovaných), u ktorého je reálny predpoklad, že sa bude o celú predmetnú nehnuteľnosť ako výlučný vlastník starať (bude nehnuteľnosť obhospodarovať).

16. S poukazom na výšku spoluvlastníckych podielov žalovaných v rade 1/ až 4/, určenú cenu za 1m2 vo výške 3€, súd zaviazal žalovaného zaplatiť ustupujúcim žalovaným, žalovaným v rade 1/ až 4/, na účet zástupcu žalobcov Slovenský pozemkový fond sumy a to žalovaným v rade 1/,2/ a 3/ sumu po 744€ a žalovanému v rade 3/ sumu 1.296€ tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

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

18. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody, ktoré viedli k podaniu žaloby žalobcu na súd, výsledok konania, súd považoval vyššie uvedené za výnimočné dôvody a o trovách konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Poučenie:

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

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 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.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, 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 ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 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).