

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 9C/52/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7820204685
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agnesa Hvastová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2021:7820204685.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Agnesou Hvastovou, v právnej veci žalobkyne: Z. Q., H.. XX.XX.XXXX, R. C. Q. XX, XXX XX Q., proti žalovanému: neznámy právny nástupca po A. M., v zastúpení: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k parcele registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m², evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q.

a v y p o r i a d a v a tak, že parcelu registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m², evidovanú na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q. p r i k a z u j e v podiele 1/1 (v celosti) do výlučného vlastníctva žalobkyne - Z. Q., Q.. O., H.. M. XX.XX.XXXX, K. R. S. Q. XX, XXX XX Q..

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému náhradu vo výške 299,75 eura za spoluvlastnícky podiel 4/16 zapísaný pod B 8 na mene A. M., na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX, správa pre adresáta: 9C/52/2020.

III. Súd náhradu trov konania stranám sporu n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného k parcele registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m², evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q. a vyporiadania tak, že podiel 4/16 zapísaný pod B 8 na mene A. M. prikazuje do vlastníctva žalobkyne. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému náhradu vo výške 299,75 eura na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a žiadala, aby súd stranám sporu náhradu trov konania nepriznal.

2. Žalobu odôvodnila nasledovne:

Podľa zápisov na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie Q., obec Q., okres Q., podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m² (ďalej aj len „nehnutelnosť“) sú: žalobkyňa v podieloch 1/8 (pod B1), 1/32 (pod B2), 1/32 (pod B3) a 27/48 (pod B4) a A. M. v podiele 4/16 (pod B8).

Na liste vlastníctve č. XXX, katastrálne územie Q., pri mene A. M. nie sú uvedené žiadne identifikačné údaje, iba pri položke titul nadobudnutia, je uvedené „oprava čd. 4169/ 1903 “. Zrejme je, že titulom nadobudnutia nemôže byť „oprava čd.“, ale na druhej strane je z tohto zápisu vyvoditeľný údaj o roku nadobudnutia vlastníckeho práva podielovej spoluvlastníčky, nech by sa už jednalo o akýkoľvek titul

nadobudnutia. Je ním rok 1903. Aj keby sa menovaná osoba narodila priamo v roku 1903, dnes by mala 117 rokov, čo je biologicky nepravdepodobné.

Na základe uvedených skutočností mala za to, že vyššie menovanú osobu zapísanú v liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., už nemôže žalovať, ale na druhej strane, vzhľadom na značný časový odstup, nedokáže dohliadať ani právneho nástupcu A. M..

Poukázala na to, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016 uviedol nasledovné: „V záujme spriechodnenia procesu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a i obnovenia dostatočne hodnoverného spôsobu evidencie práv k nehnuteľnostiam, ktorý sa v tuzemských podmienkach vytratil prakticky v súvislosti s opustením intabulačného princípu a stratou niekdajšieho významu inštitútu pozemkovej knihy, bol o. i. ustanovený zákonný mechanizmus nakladania Slovenského pozemkového fondu 1.s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa čl. I § 8 ods. I písm. c) zákona 180/1995 Z. z.), 2. pozemkami, ktorých vlastník nie je známy (podľa písmena d) rovnakého ustanovenia). Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol i legislatívnu skratku „pozemky s nezisteným vlastníkom“ (tu por. i čl. I § 13 a § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z.); pričom pri takýchto vlastníkoch (resp. pozemkoch), ako aj pri pozemkoch, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak (čl. I § 16 ods. 1 písm. d) zákona č. 180/1995 Z. z.) zákon priznáva na to určenej právnickej osobe (ktorou je práve Slovenský pozemkový fond) oprávnenie na zastupovanie vlastníkov v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy (čl. I § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.).

Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia Slovenského pozemkového fondu za zástupcu presne označeného (a i v žalobe i v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. I § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z.), teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezankli) a znakom ich neznámosti je neznámost ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkami a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku).

Takéto označenie ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastník už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom. Každý pokus tvrdiť opak by bol pripustením možnosti vykonania súdneho konania a vydania v ňom i vecného rozhodnutia o predmete sporu aj za cenu neexistencie jednej z podmienok konania, či presnejšie pri zaťažení konania neodstrániteľnou prekážkou, brániacou jeho ďalšiemu pokračovaniu a takto tiež popretím jedného zo základov, na ktorých stojí civilný proces. Je totiž všeobecne známou skutočnosťou bez potreby dokazovania alebo tiež tzv. notoriou (tu por. i § 121 O. s. p.), že mŕtva fyzická osoba ani už zaniknutá osoba právnická nemajú spôsobilosť mať práva a povinnosti, s nedostatkom takejto spôsobilosti ide takpovediac ruku v ruku i nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania a ak takáto skutočnosť je tu už v čase začatia konania (na rozdiel od úmrtia fyzickej osoby či zániku osoby právnickej až v jeho priebehu, za určitých okolností reparaovateľných postupmi podľa § 107 O. s. p.), vadu spočívajúcu v snahe o zapojenie takéhoto „subjektu“ do súdneho konania nejde napraviť žiadnym spôsobom, ale pri postavení súdu pred takúto procesnú situáciu musí dôjsť (bez ďalšieho) v časti dotknutej takouto vadou k zastaveniu konania (podľa § 19 a § 104 ods. 1 vety prvej O. s. p.).

Riešením, ako tento problém preklenúť, sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v takomto prípade, napr. spôsobom „Neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti...“, zast. Slovenským pozemkovým fondom...“ alebo „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom..., zast. Slovenským pozemkovým fondom...“

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom uznesení sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15.04.2019 tiež uvádza, že hoci spôsobilosť „neznámeho“, resp. „nezisteného“ vlastníka byť účastníkom konania je aj pri jeho označení (druhovým pomenovaním) ako: „neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom ..., zast. Slovenským pozemkovým fondom“ prinajmenšom diskutabilná, keďže nie je preukázané, či vôbec nejaký právny nástupca pôvodného vlastníka existuje, t. j. či je ňou označená existujúca fyzická osoba, zákonodarca mu priznal právnú subjektivitu vytvorením osobitného subjektu „neznámeho“, resp. „nezisteného vlastníka“, ktorý je vybavený procesnoprávnou subjektivitou, a preto sa bolo potrebné prikloniť k potrebe žalobu prejednať vecne a meritórne rozhodnúť. Potreba zavedenia tohto inštitútu vyplynula najmä zo skutočnosti, že v evidencii vlastníctva nehnuteľností je zapísaných tisíce fyzických osôb, o ktorých možno s istotou tvrdiť, že už nežijú, resp. nie je známe a zistiteľné miesto ich trvalého pobytu, čo spôsobuje problémy pri nakladaní s

takýmito nehnuteľnosťami. Zákonodarca preto vytvoril značne neštandardný subjekt „neznámeho“, resp. „nezisteného“ vlastníka, aby takýto subjekt, zo zákona zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, mohol byť sporovou stranou v sporoch vyplývajúcich z vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Tento inštitút je opodstatnený predovšetkým vtedy, keď je v evidencii nehnuteľností zapísaný neznámy, resp. nezistený vlastník a je potrebné usporiadať vlastnícke vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam.

S poukázaním na vyššie citované uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a tiež z dôvodu, že nedokáže identifikovať právnych nástupcov podielovej spoluvlastnícky uvedenej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q. pod B 8, označila za žalovaného: „neznámeho právneho nástupcu po A. M., zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 81715 Bratislava, IČO: 17335345“.

Vzhľadom na to, že spoločné vlastníctvo komplikuje akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťou, medzi ňou a podielovým spoluvlastníkom nie je uzavretá dohoda o spôsobe využitia nehnuteľnosti a v podstate žiadna dohoda vzhľadom na neznámy pobyt žalovaného ani nie je možná a tiež preto, že nikoho nemožno proti jeho vôli nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, predložila súdu návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti rozhodnutím súdu podľa ust. § 142 zák. č. 40/1964 Z. z. OZ.

V zmysle zákonnej dikcie § 142 ods. 1 OZ súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v prvom rade aplikuje metódu rozdelenia spoločnej veci. Iba v prípade ak dospeje k nemožnosti, resp. nevhodnosti takéhoto riešenia, pristúpi k použitiu inej zákonom predvídanej a aprobovanej metódy. Prednostne k prikázaniu veci (spoluvlastníckeho podielu/spoluvlastníckych podielov) jednému alebo viacerým podielovým spoluvlastníkom za náhradu vyplatenú v prospech odstupujúceho resp. odstupujúcich spoluvlastníkov.

Vyporiadavaná nehnuteľnosť má výmeru XXX m², z ktorej jej patrí podiel 12/16, čomu zodpovedá 163,5 m². Naopak podielu žalovaného (4/16), zodpovedá výmera 54,5 m². Vzhľadom na uvedenú výmeru má za to, že rozdelenie nehnuteľnosti nie je účelné, a preto je daný dôvod na to, aby konajúci súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu druhou zákonom predpokladanou možnosťou - prikázáním veci za náhradu. Navrhovaný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva znamená zároveň účelné využitie veci, keďže má záujem túto nehnuteľnosť v celosti užívať.

Podľa územnoplánovacej informácie obce Q. zo dňa 18.11.2020 sa nehnuteľnosť nachádza v lokalite - preluky a je to výhľadová plocha (územná rezerva) určená na výstavbu po roku 2025.

Pre účely stanovenia primeranej náhrady pre odstupujúceho podielového spoluvlastníka, ako aj pre účely stanovenia poplatkovej povinnosti z podanej žaloby predložila kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudla podiely na nehnuteľnosti: kúpnu zmluvu spísanú vo forme notárskej zápisnice NZ 10431/2019, N 133/2019 zo dňa 03.04.2019, ktorou nadobudla podiely v súčasnosti zapísané pod B1, B2, B3 za jednotkové ceny 0,99 eur/m² (B1) a 0,88 eur/m² (B2, B3) a kúpnu zmluvu spísanú vo forme notárskej zápisnice NZ 4318/2020, N 64/2020 zo dňa 11.02.2020, ktorou nadobudla podiel v súčasnosti zapísaný pod B4 za jednotkovú cenu 3,30 eur/m².

Pre objektívne stanovenie výšky finančnej náhrady, predložila aj také kúpne zmluvy, v ktorých nebola zmluvnou stranou. Uvedené zmluvy sú prístupné na stránke obce Q., pričom sa jedná o zmluvy, ktoré uzavrela obec s fyzickými a právnickými osobami:

Kúpna zmluva zo dňa 15.05.2017 za jednotkovú cenu 1 eur/m²,
Kúpna zmluva zo dňa 17.05.2017 za jednotkovú cenu 1 eur/m²,
Kúpna zmluva zo dňa 20.03.2018 za jednotkovú cenu 1 eur/m²,
Kúpna zmluva zo dňa 24.09.2018 za jednotkovú cenu 3,33 eur/m²,
Kúpna zmluva zo dňa 18.10.2019 za jednotkovú cenu 3,36 eur/m²,
Kúpna zmluva zo dňa 08.06.2020 za jednotkovú cenu 1 eur/m².

Nakoniec predložila súdu aj kúpnu zmluvu č. 00959/2014-PKZ-K40166/14.00 uzatvorenú dňa 02.06.2014 medzi Slovenskou republikou, zast. Slovenským pozemkovým fondom a fyzickou osobou (zmluva je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv), ktorou zástupca žalovaného previedol pozemok (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) v katastrálnom území Q. v prospech fyzickej osoby za 7,40 eur/m².

Napriek tomu, že medzi kúpnyimi zmluvami, ktoré uzatvorila, resp. ktoré uzatvorila obec Q. a medzi zmluvou, ktorú uzatvoril Slovenský pozemkový fond s fyzickou osobou je značný finančný rozdiel, nenavrhovala znalecké dokazovanie. Mala za to, že v prípade ak by sa súd nestotožnil s jej návrhom finančnej náhrady v prospech odstupujúceho spoluvlastníka, tak na základe vyššie uvedených listinných dôkazov, môže určiť výšku náhrady svojou úvahou, s poukazom na čl. 4 ods. 1, ods. 2 CSP, podobne ako to urobil Okresný súd Košice-okolie napr. v súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 16C/27/2019 (rozsudok zo dňa 13.05.2020) alebo sp. zn. 14C/67/2020 (rozsudok zo dňa 08.10.2020).

Podľa ustálenej judikatúry v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v prípade ich vyporiadania prikázaním do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, základom pre stanovenie primeranej náhrady za podiel odstupujúceho spoluvlastníka je všeobecná cena nehnuteľnosti obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť v danom mieste (obci), kde sa nachádza, to znamená cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a v danom čase (pre porovnanie rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 4Cdo/260/2014, rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/169/95, sp. zn. 2Cdo/I 8/2000 a sp. zn. M Cdo 6/2003).

Vzhľadom na vyššie uvedené kúpne zmluvy, ktorými nadobudla podiely na nehnuteľnosti, ako aj vzhľadom na kúpne zmluvy uzavreté obcou Q. (všetko za posledné tri roky) mala za to, že všeobecná cena nehnuteľností v obci Q. v lokalite, v ktorej sa nachádza vyporiadavaná nehnuteľnosť (teda extravilán, orná pôda, bez inžinierskych sietí) je približne 3,30 eur/m².

Napriek tomu, z dôvodu plynulého konania a nerozporovania jednotkovej kúpnej ceny zo strany zástupcu žalovaného, netrvala striktnie na finančnej náhrade vo výške 3,30 eur/m².

Uviedla, že si uvedomuje, že Slovenský pozemkový fond ako zákonný zástupca žalovaného má pri spravovaní podielov nezistených vlastníkov osobitné postavenie a tiež obmedzené možnosti, a preto navrhuje vyplatiť žalovanému ako odstupujúcemu spoluvlastníkovi za spoluvlastnícky podiel 4/16 na nehnuteľnosti finančnú náhradu vo výške 5,50 eur/m², teda spolu 299,75 eur (54,5 m² x 5,50 eur/m²). Má za to, že navrhnutá finančná náhrada predstavuje kompromis pre obe sporové strany.

Podobnou úvahou pri stanovení finančnej náhrady sa riadil aj Okresný súd Košice-okolie vo vyššie uvedených rozsudkoch.

S prihliadnutím na jej vek a v súvislosti so šírením choroby COVID-19 navrhovala, aby v prípade súhlasného vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu žalovaného k obsahu žaloby, postupoval súd v súlade s § 177 ods. 2 písm. b) CSP, pojednávanie nenariadoval a vyhlásil rozsudok.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že rešpektuje zásadu, že nikoho nie je možné nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, preto s návrhom žalobkyne mať usporiadané vlastníckeho vzťahy súhlasil.

Podľa vyššie uvedeného Občiansky zákonník umožňuje, aby súd vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva jedným z troch spôsobov: a) reálnym rozdelením vecí, b) prikázaním vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, c) predajom vecí a rozdelením výťažku podľa výšky podielov.

Ustanovenie § 142 ods. 1 OZ stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v akom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania použité. Žalobkyňa navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo druhým zákonným spôsobom, teda prikázaním sporného pozemku do jej vlastníctva za (primeranú) náhradu.

Vzhľadom na tvar a výmeru vyporiadavaného pozemku sa navrhovaný spôsob javí ako účelný a vhodný. Z uvedeného dôvodu súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva žalobkyňou navrhnutým spôsobom a to prikázaním parcely registra „E“ č. XXX/XXX orná pôda o výmere XXX m² do vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu v prospech odstupujúceho podielového spoluvlastníka. Náhrada by mala byť stanovená v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, znaleckým posudkom.

Žalobkyňa predložila kúpne zmluvy spísané vo forme notárskej zápisnice, ktorými nadobudla podiely na spornej parcele; pre objektívne stanovenie výšky finančnej náhrady predložila taktiež kúpne zmluvy, v ktorých nebola zmluvnou stranou. Taktiež predložila kúpnu zmluvu medzi Slovenským pozemkovým fondom a fyzickou osobou. V predložených zmluvách bola výška finančnej náhrady v rozpätí medzi 0,88 eur/m² až 7,40 eur/m².

S ohľadom na množstvo predložených dôkazov ohľadne výšky finančnej náhrady žalobkyňa nenavrhovala znalecké dokazovanie, s čím SPF s ohľadom na nehospodárnosť vyhotovenia znaleckého posudku (malá výmera sporného podielu na parcele), súhlasil.

Žalobkyňa na základe vyššie predložených dôkazov navrhovala výšku finančnej náhrady vo výške 5,50 eur/m², teda spolu 299,75 eur.

SPF s prihliadnutím k tomu, že kúpna zmluva č. 00959/2014-PKZ-K40166/14.00 medzi SPF a fyzickou osobou (kde bola dohodnutá výška kúpnej ceny vo výške 7,40 eur/m² za pozemok, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria), bola uzavretá na účely majetkového usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavanými inými stavbami a primeraným prísluším pozemkom, súhlasil v tomto súdnom konaní s výškou finančnej náhrady vo výške 5,50 eur/m², keďže v tomto prípade sa jedná o druh pozemku orná pôda, podľa vyjadrenia obce Q., podľa územného plánu výhľadovo na výstavbu rodinných domov. S

poukázaním na vyššie uvedené vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu, z ktorého vyplýva, že medzi žalovaným, ktorého v konaní zastupuje a žalobkyňou nie sú vo veci zrušenia a vyporiadania žiadne rozpory, ako aj vzhľadom na momentálnu situáciu súvisiacu s ochorením COVID-19, Slovenský pozemkový fond súhlasil, aby súd v prejednávanej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania.

4. Podaním zo dňa 04.01.2021, doručeným súdu dňa 15.01.2021 žalobkyňa zmenila žalobný petit tak, že navrhovala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k parcele registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m², evidovanej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q. a vyporiadal tak, že parcelu registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m², evidovanú na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q. prikázal v podiele 1/1 (v celosti) do výlučného vlastníctva žalobkyne - Z.H. Q., Q.. O., H.. M. XX.XX.XXXX, K. R. S. Q. XX, XXX XX Q.. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému náhradu vo výške 299,75 eura za spoluvlastnícky podiel 4/16 zapísaný pod B 8 na mene A. M., na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 9522020, správa pre adresáta: 9C/52/2020 a aby súd náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

5. Zástupca žalovaného vo svojom vyjadrení zo dňa 28.01.2021, doručenom súdu dňa 09.02.2021 uviedol, že súhlasí so žalobným návrhom žalobkyne v znení žalobného petitu zo dňa 04.01.2021.

6. Súd sa oboznámil s obsahom listín tvoriacich obsah spisu: kúpnu zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice NZ 10431/2019, N 133/2019 zo dňa 03.04.2019, ktorou nadobudla podiely v súčasnosti zapísané pod B1, B2, B3 za jednotkové ceny 0,99 eur/m² (B1) a 0,88 eur/m² (B2, B3), kúpnu zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice NZ 4318/2020, N 64/2020 zo dňa 11.02.2020, ktorou nadobudla podiel v súčasnosti zapísaný pod B4 za jednotkovú cenu 3,30 eur/m², kúpnymi zmluvami, ktoré uzavrela obec Q. s fyzickými a právnickými osobami zo dňa 15.05.2017, zo dňa 17.05.2017, zo dňa 20.03.2018, zo dňa 24.09.2018, zo dňa 18.10.2019, zo dňa 08.06.2020, kúpnu zmluvou č. 00959/2014-PKZ-K40166/14.00 uzatvorenou dňa 02.06.2014 medzi Slovenskou republikou, zast. Slovenským pozemkovým fondom a fyzickou osobou, listom obce Q. zo dňa 18.11.2020 o poskytnutí územnoplánovacej informácie a výpisom z listu vlastníctva č. XXX k. ú. Q..

7. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie Q., obec Q., okres Q., podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ KN č. XXX/XXX, druh pozemku orná pôda o výmere XXX m² sú: žalobkyňa v podieloch 1/8 (pod B1), 1/32 (pod B2), 1/32 (pod B3) a 27/48 (pod B4) a A. M. v podiele 4/16 (pod B8). Pri mene A. M. nie sú uvedené žiadne identifikačné údaje, iba pri položke titul nadobudnutia je uvedené: Rozhodnutie SK Rožňava ROEP-218/2007-2, Z 2061/10, oprava čd. 4169/1903.

8. Z listu - poskytnutie územno-plánovacej informácie zo dňa 18.11.2020, adresovaného obcou Q. žalobkyňi, vyplýva, že žalobkyňa požiadala dňa 20.10.2020 o poskytnutie územnoplánovacej informácie - vyjadrenie k funkčnému využitiu územia k pozemku E KN parcela č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX v k. ú. Q., a to konkrétne investičný zámer k stavbe rodinného domu, prevod vlastníctva zo správy Slovenského pozemkového fondu do osobného vlastníctva a zmena druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu.

Obec Q., ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a v spojení s § 5, § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov informovala žalobkyňu, že podľa Územného plánu obce Q. sú pozemky E KN parcela č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX v k. ú. Q. umiestnené v zastavanom území obce Q., okrem E KN parcela č. XXX/XXX a XXX/XXX v k. ú. Q.. Všetky uvedené parcely sa podľa územného plánu obce Q. nachádzajú v lokalite - preluky a sú to výhľadové plochy na výstavbu rodinných domov. V textovej časti Územného plánu obce Q. sa uvádza nasledovne:

"Výstavbu rodinných domov umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN určené pre túto funkciu a vo voľných prelukách existujúcej zástavby.

Novú bytovú výstavbu v obci navrhujeme iba formou rodinných domov.

V obci je v návrhu jedna sústredená lokalita RD (vo väzbe na zastavané územie). Takisto sú využité disponibilné plochy a pozemky v intraviláne (v prelukách) medzi sústredenou existujúcou zástavbou. Okrem týchto využiteľných plôch v návrhu vyčleňujeme aj rezervné plochy pre bývanie označované ako výhľadové (územná rezerva po roku 2025)."

9. V zmysle ust. § 177 ods. 2 písm. b) CSP, pojednávajúce nie je potrebné nariadovať, ak b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávajúce súhlasia.

10. V zmysle ust. § 219 ods. 3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávajúce, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiadala, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

11. Strany sporu zhodne navrhli, aby vec súd prejednal bez nariadenia pojednávajúce, preto súd pojednávajúce v zmysle ust. § 177 ods. 2 písm. b) CSP pojednávajúce nenariadil. Vo veci rozhodol na základe vyjadrenia strán sporu a listinných dôkazov tvoriacich obsah spisu a rozsudok vyhlásil s súlade s ustanovením § 219 ods. 3 CSP.

12. Súd prejednanú vec posúdil v zmysle ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko predmetom konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti.

13. V zmysle ust. § 142 ods. 1 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.

14. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovuje možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich záväzné poradie, v ktorom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania použité. Súd nie je viazaný podaným návrhom. Pri rozhodovaní o žalobe súd dospel k záveru, že vzhľadom na tvar a výmeru vyporiadavaného pozemku rozdelenie pozemku nespĺňa podmienku účelného využitia veci, preto rozhodol o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva druhým zákonným spôsobom, teda prikázaním sporného pozemku do vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu.

15. Vychádzajúc z údajov uvedených na liste vlastníctva č. XXX k. ú. Q., kde spoluvlastníčka pod B 8 A. M. je označená iba menom a priezviskom a je uvedený titul nadobudnutia čd. 4169 z roku 1903 je možné dôvodne predpokladať, že na liste vlastníctva evidovaná spoluvlastníčka A. M. už nežije, preto nemá procesnú subjektivitu v zmysle § 61 CSP, pričom jej právny nástupca nie je známy, preto súd konal s druhovo označeným žalovaným, zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom, nakoľko súd sa stotožnil s argumentáciou žalobkyne ohľadom označenia žalovaného zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom.

16. Predmet konania medzi stranami sporu nebol sporný. Zástupca žalovaného s návrhom žalobkyne súhlasil ohľadom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj s výškou navrhovanej finančnej náhrady v prospech odstupujúceho spoluvlastníka, pričom súd pri rozhodovaní o zrušení podielového spoluvlastníctva prihliadal na veľkosť podielov a účelné využitie veci, preto žalobe vyhovel v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

17. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Poučenie:

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. § 355 a § 356 CSP.

Odvolanie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Rožňava, v 3. vyhotoveniach.

Podľa ust. § 363 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).

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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.