

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 16C/66/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320203286
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5320203286.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v spore žalobcu H. B., K.. B.S., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX F. X. F. XXXX, zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Ščury, advokát, Mierová 1725, 022 01 Čadca, proti žalovaným - X/ Ž. Y.S., K.. Š., na neznámom mieste a 2/ E. Y.Ň., K.. Y., na neznámom mieste, žalovaní 1/, 2/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO:17335345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/, 2/ k nehnuteľnostiam a to parcelám KN-C č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 136 m², KN-C č. XXX/XX - orná pôda o výmere 130 m², KN-C č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 99 m², novovytvoreným geometrickým plánom č. 87/2020 Ing. Bohušom Krištiakom z pôvodnej parcely KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 455 m² zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Č. - katastrálnym odborom pre k.ú. F. X. F., S. F.Á. X. F., okres Č. z r u š u j e a novovytvorené nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť primeranú náhradu žalovanému v rade 1/ v sume 912,50 € a žalovanému v rade 2/ v sume 912,50 € na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, č.ú. IBAN: R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, do 3. dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovi sa voči žalovaným 1/, 2/ náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Podaným návrhom došlým súdu dňa 26.10.2020 sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam- parceliam KN-C č. XXX/XXX -orná pôda o výmere 136 m², KN-C č. XXX/XX - orná pôda o výmere 130 m², KN-C č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 99 m², novovytvorených geometrickým plánom č. 87/2020 Ing. Bohušom Krištiakom z pôvodnej parcely KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 455 m² zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Č. - katastrálnym odborom pre k.ú. F. X. F., obec F. X. F., S. Č. s tým, že súd vykoná vyporiadanie tak, že uvedené nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobcu zaviazhe zaplatiť žalovaným 1/, 2/ zastúpeným slovenským pozemkovým fondom sumu každému po 1.137,50 € titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva na účet slovenského pozemkového fondu a to všetko do 3. dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

2. V podanom návrhu žalobca uvádzal, že je spoluvlastníkom v podiele 1 na nehnuteľnosti parcele KN-E č. XXXX - orná pôda o výmere 455 m², zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. F. X. F., S. F. X. F., okres Č.. Žalovaní 1/, 2/ sú spoluvlastníkmi na uvedenej nehnuteľnosti každý v 1/4 , pričom sa nachádzajú na neznámom mieste o čom svedčí potvrdenie Mesta F. X. F. zo dňa 2.6.2020. Vzhľadom k tomu, že ako podieloví spoluvlastníci sú na liste vlastníctva zapísané osoby na neznámom mieste, tieto sú v konaní

zastúpené Slovenským pozemkovým fondom. Pozemok - parcelu KN-E č. XXXX, ktorá je predmetom tohto konania dal geometrickým plánom č. 87/2020 zamerať, ktorý plán vyhotovil dňa 16.4.2020 Ing. Bohuš Krištiak na základe ktorého plánu zo súčasnej parcely KN-E č. XXXX zameraním vznikli tri samostatné parcely a to parcela KN-C č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 136 m², parcela KN-C č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 130 m² a parcela KN-C č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 99 m². Vzhľadom k tomu, že nemieni ostať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými 1/, 2/ domáha sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k novovytvoreným parcelám s tým, že tieto novovytvorené parcely budú prikázané do jeho výlučného vlastníctva a on vyplatí neznámy žalovaný na účet slovenského pozemkového fondu za ich podiely kúpnu cenu 9,44 € za m² na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 101/2020 Ing. Pavla Rašku, čo preukazuje aj uvedený znalecký posudok.

3. Na preukázanie svojich tvrdení žalobca súdu predložil výpis z LV č. XXXX č.l. 7, potvrdenia Mesta F. X. F. č.l. 8, geometrický plán č. 87/2020 č.l. 9 až 11, znalecký posudok č. 101/2020 č.l. 13 až 21.

4. Zástupca neznámych žalovaných SPF sa k podanému návrhu písomne vyjadril podaním došlým súdu dňa 8.2.2021 č.l. 38. V podanom vyjadrení zástupca neznámych žalovaných udáva, že so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva súhlasí. Nesúhlasí však s navrhovanou cenou. Navrhuje cenu 10,-€ za m², pričom poukázal na súdne rozhodnutia v obdobných konaniach vedené na Okresnom súde Čadca pod sp.zn. 5C/24/2020, 7C/68/2020, 7C/18/2020, kde bola cena za obdobné pozemky dohodnutá vo výške 10,-€ za m². Zároveň slovenský pozemkový fond súdu predložil rozhodnutia Okresného súdu Čadca č.k. 7C/24/2020-24 č.l. 39, 40, č.k. 7C/18/2020-27 č.l. 41, 42, 7C/68/2018-21 č.l. 43, 44.

5. Žalobca sa k podanému vyjadreniu vyjadril podaním došlým súdu dňa 1.3.2021 č.l. 47. Vo svojom vyjadrení uviedol, že súhlasí s cenou tak, ako to navrhuje zástupca neznámych žalovaných, t.j. s cenou 10,-€ na m².

6. Podľa § 141 ods.1 Obč. zák.

(1) 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. zák.

1) 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.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa právny zástupca žalobcu ani zástupca neznámych žalovaných SPF nedostavili. S poukazom na ustanovenie § 1 ods.1 písm.p) Vyhlášky č. 24/2021 Z.z. vyslovil žalobca č.l. 47 a taktiež aj zástupca neznámych žalovaných SPF č.l.32 súhlas s tým, aby súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti. Z tohto dôvodu aj pojednávanie bolo v neprítomnosti právneho zástupcu žalobcu a zástupcu neznámych žalovaných vykonané. Súd vychádzal z listinných dôkazov predložených zo strany žalobcu a zistil nasledovný skutkový stav a na takto zistený skutkový stav aplikoval vyššie uvedené zákonné ustanovenia.

9. Žalovaní 1/, 2/ sa nachádzajú na neznámom mieste, ktorú skutočnosť mal súd preukázanú z LV č. XXXX č.l. 7 a taktiež aj z potvrdenia mesta F. X. F. č.l. 8, preto sú žalovaní 1/, 2/ zastúpení v tomto konaní so zákona slovenským pozemkovým fondom. Z výpisu z LV č. XXXX č.l. 7 mal súd zistené, že žalobca a žalovaní 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely reg. E č. XXXX o výmere 455 m² - orná pôda, na podiel žalobcu pripadá 1 a na podiel žalovaných 1/, 2/ u každého 1.

10. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Medzi žalobcom a žalovanými, ktorí sa nachádzajú na neznámom mieste, nedošlo pred začatím súdneho konania k dohode o zrušení a vzájomnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto bolo potrebné, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a následne vyporiadal súd. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/, 2/ voči zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva nemal námietky, so žalobou súhlasil, čo sa týka zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, mal však námietky ohľadom ceny, ktorú má vyplatiť žalobca ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom. V priebehu konania medzi žalobcom a zástupcom neznámych žalovaných došlo k dohode o cene nehnuteľností za 1 m², ktorú cenu má vyplatiť žalobca neznámych žalovaných a to suma 10.- € m³.

11. S poukazom na § 142 Obč. zák. pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliadal na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktorá je predmetom tohto konania v ideálnom spoluvlastníckom podiele 1. Žalovaní sú podielovými

spoluvlastníkmi každý v 1 a spornú nehnuteľnosť nevyužívajú. Pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliadal aj na to, či je možné nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania reálne rozdeliť. Novovytvorené pozemky sa nachádzajú v extraviláne a s poukazom na malú výmeru má súd za to, že rozdelenie týchto nehnuteľností nie je dobré možné a účelné, preto súd prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných, súd z geometrického plánu č. 87/2020 č.l. 9, 10 mal preukázané, že z parcely E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 455 m² (ktorá parcela je umiestnená mimo zastaveného územia obce, avšak je zaradená v územnom pláne Mesta F. X. F. ako parcela určená na výstavbu rodinných domov) boli novovytvorené parcely C-KN č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 136 m², parcela KN-C č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 130 m² a parcela KN-C č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 99 m², teda celkom tri parcely o výmere celkom 365 m². Medzi žalobcom a zástupcom neznámych žalovaných došlo ku vzájomnej dohode čo sa týka ceny za 1m² nehnuteľnosti a to 10.-€/1m² a súd túto sumu považoval za primeranú, preto zaviazal žalobcu, aby zaplatil žalovaným náhradu vo výške 10,- € za m² ideálneho spoluvlastníckeho podielu. Vzhľadom k tomu, že podiel žalovaných 1, 2 na parcele KNC č. XXX/XXX je 34m²(u každého), na p.č. KNC č. XXX/XX - 32,50m² (u každého), na p.č. KNC č. XXXX/XX vo výmere 24,75 m²(u každého). Spolu po 91,25.- m² (u každého) x 10.- €/m²= 912,50.- € (u každého) zaviazal súd žalobcu, aby každému z neznámych žalovaných vyplatil naň pripadajúcu primeranú náhradu, t.č. sumu 912,50.-€ (u každého) na účet slovenského pozemkového fondu do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. .

12. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods.1 CSP a kontrario i za použitia analógie podľa článku 4 ods.1 CSP. Žalobca mal v spore úspech v plnom rozsahu, preto by mal nárok na náhradu trov konania, nakoľko si však náhradu trov konania neuplatnil, rozhodol súd tak, že žalobcovi voči žalovaným 1./2/ náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v potrebnom počte v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde v Čadci. (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 C.s.p.). O odvolaní rozhodne odvolací súd, ktorým je Krajský súd Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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 C.s.p). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 363 C.s.p).

Podľa § 365 ods.1,2,3 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 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 227 C.s.p.) Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po

právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní (§ 228 ods. 1,2 C.s.p.).

Vykonateľnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia ukladajúca povinnosť plniť, ktorá spočíva v možnosti jeho priamej a bezprostrednej vynútitel'nosti zákonnými prostriedkami. Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. .

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie , ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 376 ods.1 C.m.p).