

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 12C/108/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123238643
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Holeščáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5123238643.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou v spore žalobkyne A. A. B., C. D., nar. XX.X.XXXX, XXX XX E. F. G. H. XXX, právne zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s.r.o., Potočná č. 2835/1A, IČO: 36 866 849, proti žalovaným: 1/ A. G., C. I., nar. XX.X.XXXXX, D. H. XXX/XX, B. X, 2/ J. H., C. H., nar. X.X.XXXX, XXX XX E. F. G. H. XXX, 3/ K. L., C. D., 4/ M. B., 5/ K. A., 6/ N. D., 7/ K. B., žalovaní v rade 3/ až 7/ na neznámom mieste, v konaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v rade 1/ až 7/ k nehnuteľnosti, parcele EKN č. 3716 - orná pôda o výmere 286 m2 vedenej na LV č. XXXX katastrálne územie E. F. G., okres Čadca a túto nehnuteľnosť prikaže do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je povinná vyplatiť náhradu ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom a to:

- žalovanej v rade 1/ sumu 134,10 Eur,
- žalovanému v rade 2/ sumu 234,60 Eur,
- žalovanému v rade 3/ sumu 268,12 Eur,
- žalovanému v rade 4/ sumu 536,25 Eur,
- žalovanému v rade 5/ sumu 268,12 Eur,
- žalovanému v rade 6/ sumu 89,37 Eur,
- žalovanej v rade 7/ sumu 268,12 Eur,

všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že žalovaným v rade 3/, 4/, 5/, 6/ a 7/ budú vyplatené finančné prostriedky na účet Slovenského pozemkového fondu, číslo účtu: IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 1210823.

III. Žalobkyňa neprižnáva náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa doručila súdu prostredníctvom právneho zástupcu 7.12.2023 žalobu, ktorou sa voči žalovaným v rade 1/ až 7/ domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, parcele EKN č. 3716 - orná pôda o výmere 286 m2 vedenej na LV č. XXXX katastrálne územie E. F. G., okres Čadca tak, že táto bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobkyne a žalobkyňa vyplatí podiel pripadajúci podľa listu vlastníctva k danej výmere tomu - ktorému žalovanému ako ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi v cene 15,-€ za m2. Podanie žaloby odôvodnila tým, že pozemok chce užívať v celosti, je väčšinou vlastníčkou, rozdelenie nehnuteľnosti nie je dobre možné. Na preukázanie tvrdení predložil právny zástupca žalobkyne výpis listu vlastníctva č. LV XXXX, stanovenie hodnoty od Reality RK s.r.o., potvrdenie obce Zborov nad Bystricou vo vzťahu k neznámych podielovým spoluvlastníkom (bližšie informácie súd zisťoval aj pre účely skúmania podmienok konania v nadväznosti

na ustálenú rozhodovaciu prax). Právny zástupca doručil súdu rozhodnutie sp. zn. 9Co/65/2023 KS Žilina vo vzťahu k skúmaniu informácií o neznámych vlastníkoch, potvrdenie farnosti Zborov nad Bystricou, že nie je možné tieto osoby bez bližších údajov identifikovať (podľa zápisu na LV).

2. Za podanú žalobu žalobkyňa zaplatila súdny poplatok v celkovej sume 53,50 € a súd v rámci prípravy pojednávania doručil žalobu Slovenskému pozemkovému fondu, ďalej len v skratke „SPF“ (zo zákona zastupujúci neznámych podielových spoluvlastníkov). Žalovanej v rade 1/ doručil súd žalobu 22.2.2024, žalovanému v rade 2/ doručil súd žalobu s prílohami ako i procesné poučenia, výzvu vo forme uznesenia na vyjadrenie dňa 20.2.2024. Súčasne stanovil vo výzve lehotu 15 dní na vyjadrenie sa k žalobe. Vyjadrenie zo strany žalovaného v rade 2/ doručené nebolo. Žalovaná v rade 1/ vyslovila súhlas so žalobou (podanie na č.l. 32 spisu), rovnako tak SPF v písomnom podaní doručenom súdu (č.l. 20 spisu) vyslovil súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva a zároveň pre účely výplaty oznámili číslo účtu, kde má žalobca zaslať finančné prostriedky, pričom uviedol, že cenou primeranou je suma 15,- € za m².

3. Súd vo veci, keďže nemal preukázaný spor čo do vyporiadania podielového spoluvlastníctva, vo veci nariadil preto pojednávanie na 11.4.2024, na ktoré predvolal všetky dotknuté strany sporu. Pojednávania sa nezúčastnila zástupkyňa za SPF, ktorá mala doručené predvolanie vykázané a ktorá neúčast' ospravedlnila už v rámci vyjadrenia k žalobe, kde vyslovila súhlas s rozhodnutím v jej neprítomnosti. Rovnako tak sa nedostavili žalovaní v rade 1/ a 2/, ktorí nárok nerozporovali. Za splnenia procesných podmietok súd vykonal pojednávanie podľa § 180 CSP v ich neprítomnosti, nakoľko nezistil zákonné dôvody, ktoré by tomuto postupu bránili.

4. Právna zástupkyňa za žalobkyňu na pojednávaní vo vyjadrení zotrvala na podanej žalobe v plnom rozsahu v zmysle úpravy ceny za vyporiadací podiel.

5. Podľa § 204 Civilného sporového poriadku na pojednávaní súd vykonal dokazovanie a oboznámil aktuálny výpis z LV č. XXXX kat. územia E. F. G..

Podľa ust. § 137 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci..

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

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 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.

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

Podľa článku 20 ods.1 a ods.3 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov:

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

6. Strany sporu (žalobkyňa a žalovaní podľa záhlavia rozsudku) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (§ 137 ods.1 Obč. zák.) a pretože sa vo veci zrušenia svojho spoluvlastníctva (§ 141 ods.1 Obč. zák.) nedohodli, boli splnené podmienky podľa cit. ust. § 142 ods. 1 Obč. zák., aby o podanej žalobe žalobcu ako jedného z podielových spoluvlastníkov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd. Medzi účastníkmi nebola sporná existencia ich spoločného podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Cit. ust. § 142 ods.1 Obč. zák. okrem určenia základných zákonných

hľadísk, rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí súd (z úradnej povinnosti) skúmať v takto zákonom určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi účastníkov na spôsob vyporiadania nie je viazaný.

7. Na základe žaloby žalobkyne ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX kat. územie E. F. G. súd aplikoval § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zrušil spoluvlastníctvo k parcele ako celku a vykonal vyporiadanie tak, že prihladol najmä na účelné využitie veci ako i skutočnosti, ktoré boli v rámci sporu preukázané, teda že žalobkyňa je podielovým spoluvlastníkom (zapísaným na liste vlastníctva pod B1 v podiele 37/96, pod B2 v podiele 1/32, pod B9 v podiele 1/64, B10 v podiele 15/128) a zástupca neznámeho spoluvlastníka SPF (za žal. v rade 1) a rovnako tak ani žalovaní v rade 1/ a 2/ nenamietali voči vyporiadaniu spoluvlastníctva žiadnym spôsobom, čo do prikázania nehnuteľnosti žalobkyne. Preto súd v súlade so žalobným návrhom prikázal predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobkyne. Súd v čase rozhodovania nemal teda preukázané, že by už existoval spor čo do určenia ceny nehnuteľnosti za ustupujúce podiely spoluvlastníkov a preto spravodlivému usporiadaniu zodpovedá i dohoda o cene 15,- € za m², s ktorou vyslovil súhlasné stanovisko zástupca za SPF a náhradu za podiely po prepočte z výmery 286 m² vynásobenú sumou 15,- € na m² uložil súd zaplatiť žalobkyne ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom na účet správcu t.j. SPF v parížnej lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a žalovaným v rade 1/ a 2/ v rovnakej lehote k ich rukám. Pokiaľ oznámila žalovaná v rade 1/ účet pre účely výplaty číslo svojho účtu, týmto disponuje žalobkyňa a je v jej záujme, aby prostriedky na tento účel i poukázala.

8. O trovách konania – nároku súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s Čl. 17 CSP, nakoľko žalobkyňa bola v spore úspešnou, trovy konania nežiadala (ak budú súhlasit'), protistrana nárok nerozporovala.

Poučenie:

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

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť 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 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 § 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 § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).