

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 13C/2/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6920200242
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Koreňová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2020:6920200242.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudkyňou JUDr. Martinou Koreňovou v spore žalobkyne: D. D., Z.. XX.XX.XXXX, B. L. Č.. XX, štátny občan SR, zastúpená: JUDr. Pavol Balog, advokát so sídlom Rimavská Sobota, Ul. Železničná č. 6/1 proti žalovaným 1/: MH-INSTINCT, s.r.o. so sídlom Padarovce č. 89, IČO 36 702 501, 2/: H. X., nezistený vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Bratislava, Ul. Búdkova č. 36, IČO 17 335 345, 3/: I. X., nezistený vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Bratislava, Ul. Búdkova č. 36, IČO 17 335 345, 4a/: F. O., Z..XX.XX.XXXX, B. J. Q. , R.. E. Č.. XXXX/XX o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Zrušuje a vyporiadava podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území L., sú vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L., H. L., okres Rimavská Sobota ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 59 m² a ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 257 m² tak, že tieto nehnuteľnosti príkazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne - D. D., J.. U., Z.. XX.XX.XXXX, J..Č.. XXXXXX/XXX, B. L. Č.. XX, štátnej občiansky SR.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť na vyrovnanie hodnoty podielu žalovaného 1/ sumu 35,55 eur, žalovaného 2/ sumu 11,85 eur na depozitný účet - Slovenského pozemkového fondu IBAN: SK348180000007000194492, VS 13C22020 vedený v Štátnej pokladnici, žalovanej 3/ sumu 11,85 eur na depozitný účet - Slovenského pozemkového fondu IBAN: SK348180000007000194492, VS 13C22020 vedený v Štátnej pokladnici a žalovanej 4a/ sumu 17,77 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ až 4a/ nepripisáva.

odôvodnenie:

1..Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území L. sú vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L., H. L., okres Rimavská Sobota ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 59 m² a ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 257 m² tak, že tieto nehnuteľnosti súd príkáže do výlučného vlastníctva žalobkyne a súčasne uloží žalobkyni povinnosť vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom náhrady za ich spoluvlastnícke podiely, ktoré budú vypočítané podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

2.V odôvodnení žaloby uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou označených nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu a jej spoluvlastnícky podiel na liste vlastníctva č. XXX pod B.7 predstavuje v pomere k celku 35/48 - ín. Žalovaný 1/ je podielovým spoluvlastníkom označených nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX pod B.6 v pomere k celku v 1/8 - ine, žalovaný 2/ je podielovým spoluvlastníkom

označených nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX pod B.1 v pomere k celku v 1/24 - ine, žalovaná 3/ je podielovou spoluvlastníčkou označených nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX pod B.2 v pomere k celku v 1/24 - ine, právny predchodca žalovanej 4a/ bol podielovým spoluvlastníkom označených nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX pod B.4 v pomere k celku v 1/16 - ine.

2.1 Žalovaní 2/ a 3/ sú neznámi, resp. nezistení vlastníci, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Ohľadne týchto vlastníkov na liste vlastníctva č. XXX k.ú. Dražice okrem mena a priezviska nie sú uvedené žiadne ďalšie identifikačné údaje. Na základe súčasnej judikatúry v obdobných veciach je v súdnom konaní potrebné konať a ako strany označovať všetky osoby, ktoré sú ako spoluvlastníci evidovaní na liste vlastníctva, aj keď sú na neznámom mieste alebo sú mŕtvi. Ide o fyzické osoby, ktoré smrťou síce stratili právnu subjektivitu, avšak do právneho poriadku SR bol zavedený špecifický subjekt "neznámeho vlastníka", aby bolo možné v prípadoch týkajúcich sa nehnuteľností vo vlastníctve takýchto osôb, procesne konať. V opačnom prípade by bolo ostatným spoluvlastníkom odopreté právo na súdnu a inú právnu ochranu, zaručené im čl. 46 Ústavy SR.

2.2 Uznesením Okresného súdu Rimavská Sobota zo dňa 20.07.2020 č. 13C/2/2020-107 bolo konanie voči pôvodne žalovanému 4/ (V. X.) zastavené z dôvodu, že pôvodne žalovaný 4/ bol označený neexistujúci subjekt. Z oznámenia obce L.D. zo dňa 13.07.2020 súd mal zistené, že osoba: V. X., Z. XX.XX.XXXX, Z. B. L. Č. XX, resp. XX nikdy neexistovala a v skutočnosti ide o osobu V. X., Z. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, a po ktorom bolo vedené dedičské konania na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 1D/792/2002 (novoobjavený majetok bol prejednaný pod sp. zn. 1D/298/2009). Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.08.2020. Následne uznesením zo dňa 19.10.2020 č. 13C/2/2020-181 súd pripustil do konania ďalší subjekt na strane žalovaných a to žalovanú 4a/ F. O., Z. XX.XX.XXXX, B. J. Q., R. E. Č. XXXX/XX ako dedičku po nebohom V. X., I. L. XX.XX.XXXX. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 05.11.2020.

2.3 Nakoľko medzi spoluvlastníkmi nedošlo o dohode ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, žalobkyňa žiada o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podanou žalobou.

2.4 V prípade predmetu konania ide o pozemky, ktoré žalobkyňa udržiava a užíva v celosti ako vlastník, pričom tieto pozemky sú riadne oplotené a už aj v minulosti ich užívali jej právni predchodcovia. V skutočnosti ide o záhradu pri rodinnom dome č. súp. 76, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. XXX, A.Ú. L. Preto žalobkyňa navrhuje ich prikázanie do svojho výlučného vlastníctva s tým, že bude povinná ostatným spoluvlastníkom vyplatiť náhradu za ich spoluvlastnícke podiely.

2.5 Hodnotu sporných nehnuteľností žalobkyňa určila na základe znaleckého posudku č. 107/2020 zo dňa 22.06.2020 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Petrincom vo výške 0,90 eur/m².

2.6 Z nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX, A.Ú. L. žalovaný 1/ vlastní podiel 1/8 - ina, ktorý predstavuje výmeru 39,49 m² (z E KN parc.č. XXXX výmeru 7,37 m² + z E KN parc.č. XXXX výmeru 32,12 m²), čo predstavuje náhradu 35,55 eur, žalovaný 2/ vlastní podiel 1/24-ina, ktorý predstavuje výmeru 13,17 m² (z E KN parc.č. XXXX výmeru 2,46 m² + z E KN parc.č. XXXX výmeru 10,71 m²), čo predstavuje náhradu 11,85 eur, žalovaná 3/ vlastní podiel 1/24-ina, ktorý predstavuje výmeru 13,17 m² (z E KN parc.č. XXXX výmeru 2,46 m² + z E KN parc.č. XXXX výmeru 10,71 m²), čo predstavuje náhradu 11,85 eur, žalovaná 4a/ vlastní podiel (po právnom predchodcovi V. X.) 1/16- ina, ktorý predstavuje výmeru 19,75 m² (z E KN parc.č. XXXX výmeru 3,69 m² + z E KN parc.č. XXXX výmeru 16,06 m²), čo predstavuje náhradu 17,77 eur.

2.7 Na liste vlastníctva č. XXX, A.Ú. L. je vo vzťahu k vlastníkom pod B.1 (žalovaný 2/) a pod B.2 (žalovaná 3/) pod B.5 zapísaný ako správca Slovenský pozemkový fond.

3. Žaloba bola postupom podľa ust. § 167 ods. 2 Zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) uzneseniami tunajšieho súdu zo dňa 20.04.2020, č. 13C/2/2020-43, 44 a zo dňa 20.10.2020, č. 13C/2/2020-190 doručená na vyjadrenie žalovanému 1/, Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej len SPF) ako zástupcovi žalovaných 2/ a 3/ a žalovanej 4a/.

3.1 Žalovaný 1/ ako ani žalovaná 4a/ sa k žalobe písomne nevyjadrili.

3.1 K žalobe sa vyjadril Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 2/ a 3/ ako nezistených vlastníkov podaním zo dňa 27.04.2020, v ktorom uviedol, že žiada, aby súd skúmal procesnú spôsobilosť pôvodne označeného žalovaného 4/ ako VD. X., Z. XX.XX.XXXX, A. I., Z. B. L. Č. XX. K navrhovanému spôsobu zrušenia a vyporiadania uviedol, že do úvahy prichádza prikázanie veci za primeranú náhradu, pretože rozdelenie veci vzhľadom na veľkosť jednotlivých spoluvlastníckych podielov nepovažuje za účelné. K výške náhrady uvedenej v žalobe vo výške 0,38 eur/m² uviedol, že ju považuje za neprimerane

nízku. Pri E KN parc.č. XXXX poukázal na nesúlad druhu pozemku v porovnaní so záväzným údajom v C KN registri, kde je ako druh pozemku zapísaná zastavaná plocha a nádvorcia a záhrada, pričom na liste vlastníctva je ako druh pozemku zapísaná orná pôda.

4. Súd skúmal procesnú spôsobilosť pôvodne označeného žalovaného 4/ V. X. a zistil z oznámenia obce L. zo dňa 13.07.2020, že osoba: V. X., Z.. XX.XX.XXXX, Z. B. L. Č.. XX, J.. XX nikdy neexistovala a v skutočnosti ide o osobu V. X., Z.. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Po V. X. prebehlo pôvodné dedičské konanie pod sp. zn. 1D/792/2002 a dedičské konania na novoobjavený majetok pod sp. zn. 1D/298/2009. Z uznesenia o dedičstve zo dňa 22.06.2009, sp. zn. 1D/298/2009 súd zistil, že sporné nehnuteľnosti boli predmetom dedičského konania a na základe osvedčenia o dedičstve ich nadobudla do vlastníctva dedička

- F. O., J. X., Z.. XX.XX.XXXX, B. J. Q., R.. E. Č.. XXXX/XX, ktorú súd uznesením zo dňa 19.10.2020, č. 13C/2/2020-18 pribral do konania ako žalovanú 4a/ namiesto pôvodne žalovaného 4/, voči ktorému bolo konanie uznesením súdu zo dňa 20.07.2020, č. 13C/2/2020-107, zastavené.

5. V priebehu konania žalobkyňa na preukázanie hodnoty sporných nehnuteľností predložila znalecký posudok č. 107/2020 vypracovaný dňa 22.06.2020 znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jánom Petrincom, z ktorého vyplýva cena sporných nehnuteľností vo výške 0,90 eur/m².

6. Súd určil vo veci termín predbežného prejednanie sporu na 20.10.2020 o 08.30 hod. Výsledkom predbežného prejednanie sporu bolo ustálenie okruhu strán sporu na strane žalovaných, ktorý okruh po pripustení F. O. do konania na strane žalovaných, bude určený úplne. Taktiež výsledkom predbežného prejednanie sporu bola zo strany SPF akceptácia hodnoty sporných nehnuteľností určenej znaleckým posudkom č. 107/2020 zo dňa 22.06.2020 vypracovaným Ing. Jánom Petrincom vo výške 0,90 eur/m². Súd v rámci predbežného prejednanie sporu k námietke SPF v jeho vyjadrení zo dňa 02.06.2020, že je potrebné sa vysporiadať so záložným právom evidovaným na liste vlastníctva č. XXX, A..Ú.. L., ktoré obmedzuje nakladanie s podielom sporných nehnuteľností uviedol, že záložné právo zapísané na liste vlastníctva v časti farchy pod por. č. 6 nijako nebráni zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, dotknutý podiel zostáva zaťažený aj po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

7. Následne súd vo veci určil termín pojednávania na deň 18.11.2020. Na pojednávanie sa nedostavila žalobkyňa, ani jej zástupca, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil a navrhol vo veci rozhodnúť v zmysle záver vyplývajúcich z predbežného prejednanie sporu, nedostavila sa ani zástupkyňa SPF, ktorá doručenie predvolania vzala na vedomie na predbežnom prejednaní sporu, pričom sa neospravedlnila a ani nepožiadala o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu, nedostavil sa žalovaný 1/, ktorý doručenie predvolania mal vykázané uplynutím úložnej lehoty s fikciou doručenia dňa 05.11.2020 a tiež sa nedostavila žalovaná 4a/, ktorá doručenie predvolania mala vykázané riadne a včas dňa 23.10.2020. Súd postupom podľa ust. § 180 C.s.p. rozhodol, že pojednávanie sa uskutoční v neprítomnosti strán sporu a ich zástupcov.

8. Súd vykonal dokazovanie prečítaním podstatného obsahu listu vlastníctva Č.. XXX, A.. Ú.. L., vyjadrení Slovenského pozemkového fondu k žalobe vrátane predloženej identifikácie E KN parc.č. XXXX na C KN stav, vyjadrenia matriky Veľký Blh vrátane rodného listu a úmrtného listu V. X., I.. L. XX.XX.XXX2, znaleckého posudku č. 107/2020 zo dňa 22.06.2020, vyjadrenia Obce L. zo dňa 15.07.2020, oboznámením pripojeného dedičského spisu sp. zn. 1D/298/2009 týkajúceho sa poručiťľa V. X. I.. L.T. XX.XX.XXXX, konkrétne osvedčenia o dedičstve zo dňa 22.06.2009, sp. zn. 1D/298/2009, osvedčenia o dedičstve zo dňa 12.04.2005, sp. zn. 1D/792/2002, rozhodnutím bývalého Štátneho notárstva v Rimavskej Sobote zo dňa 28.12.1976, sp. zn. D/1263/76 v dedičskej veci po poručiťľke B. X., I.. L. XX.XX.XXXX a opravným uznesením Okresného súdu Rimavská Sobota zo dňa 25.09.2020, č. D/1263/1976, v dedičskej veci po poručiťľke B. X., I.. L. XX.XX.XXXX.

9.Podľa ust. § 142 ods. 1 Obč. zák., ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže vec súd za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prihliadne pritom nato, 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. Súd vec na základe citovaného zákonného ustanovenia právne posúdil takto:

10.1 Listom vlastníctva č. XXX A..Ú.. L. mal súd preukázané, že strany sporu sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností vedených na tomto liste vlastníctva, pričom žalovaná 4a/ je dedičkou po

zapísanom spoluvlastníkovi V. X. (pozn. súdu na liste vlastníctva nesprávne uvedené krstné meno V. Z. V.Ĥ.).

10.2 Z pripojeného dedičského spisu tunajšieho súdu sp. zn. 1D/298/2009, ktorý sa týka neb. V. X.Q., Z.. XX.XX.XXXX, Z. B. L. Č.. XX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX súd zistil, že sporné nehnuteľnosti boli predmetom dedičského konania a tieto nadobudla dedička F. O., ktorá v konaní vystupuje ako žalovaná 4a/.

11.Stranami sporu sú podieloví spoluvlastníci vyporiadavaných nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX X. A. Ú. L.D. ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 59 m² a ako E KN parc. č. XXXX - orná pôda vo výmere 257 m² a to žalobkyňa v podiele 35/48 - in, žalovaný 1/ v podiele 1/8- ina, žalovaný 2/ v podiele 1/24 - ina, žalovaná 3/ v podiele 1/24 - ina a žalovaná 4a/ ako právna nástupkyňa po V. X.Á. v podiele 1/16 - ina.

12.Žalobkyňa sa domáha zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosti budú prikázané v celosti do jej výlučného vlastníctva a súčasne bude zaviazaná vyplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 35,55 eur, žalovanému 2/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 11,85 eur, žalovanej 3/ náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 11,85 eur a žalovanej 4a/ náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 17,77 eur, ktorá náhrada po vypracovaní a predložení znaleckého posudku č. 107/2020 nebola v priebehu konania. Rozdelenie nehnuteľností za daného stavu, keď žalovaní 1/, 2/ ako spoluvlastníci vyporiadavaných nehnuteľností sú neznámi ako aj s prihliadnutím veľkosť spoluvlastníckych podielov nie je účelné ako ani dobre možné, preto potom súd aj s prihliadnutím na súhlasné stanovisko Slovenského pozemkového fondu k spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a výške náhrady a tiež súhlasné stanovisko žalovanej 4a/ k žalobe, žalobe vyhovel a podľa ust. § 142 ods. 1 Obč. zák. podielové spoluvlastníctvo strán sporu s prihliadnutím na veľkosť podielov a účelné využitie veci zrušil a vyporiadal tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorú súčasne zaviazal aj na zaplatenie náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ až 4a/. Pri výpočte náhrady súd vychádzal z veľkosti spoluvlastníckych podielov žalovaných 1/ až 4a/ a z hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jánom Petrincom č. 107/2020, zo dňa 22.06.2020 vo výške 0,90 eur/m², čo potom predstavuje priznanú hodnotu náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ vo výške 35,55 eur, žalovanému 2/ vo výške 11,85 eur, žalovanej 3/ vo výške 11,85 eur a žalovanej 4a/ vo výške 17,77 eur, ktorá výška náhrady nebola medzi stranami sporu sporná a takto vypočítanú náhradu súd považoval v zmysle ust. § 142 ods. 1 Obč. zák., aj za primeranú.

13.O nároku na náhradu trov konania trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 261 ods. 1 a ust. 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobkyni ako plne úspešnej strane sporu náhradu trov konania voči žalovaným 1/ až 4a/ nepriznal, pretože výslovne uviedla, že si neuplatňuje nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresnom súde Rimavská Sobota, písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis. (ods. 1)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.(ods. 2).

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku, 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. (ods. 1).

Odvolaie 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.(ods. 2)

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.(ods. 3)

Ak žalobkyňa nespĺní povinnosti uložené jej týmto rozsudkom možno podať návrh na výkon exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Po právoplatnosti bude rozsudok zaslaný Okresnému úradu Rimavská Sobotu, katastrálnemu odboru.