

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 32C/78/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119211631
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marcela Dolníková Žabková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2020:5119211631.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Marcelou Dolníkovou Žabkovou, LL.M. v spore žalobkyne: L. A., nar.XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, XXX XX D., právne zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s. r. o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovanému: 1/ W. P., žalovanému 2/ S. U., rod. O., obaja zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ a 2/, nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Ž., katastrálnym odborom pre obec D., katastrálne územie D., ako parcela KNE č. XXXX, orná pôda o výmere 1 162m² a toto vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca j e p o v i n ň ý zaplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 145,25,- Eur a žalovanému v rade 2/ sumu 290,50,- Eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, číslo účtu: IBAN SK34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 32782019, v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadnej zo strán konania n e p r i z ň á v a nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 17.10.2019, doručenou súdu dňa 18.10.2019, sa žalobca domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti zapísanej v k. ú . D., na LV č. XXXX ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1162 m² a vyporiadal ho tak, že nehnuteľnosti sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu. Zároveň žiadal, aby súd zaviazal žalobcu vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 11,04 Eur a žalovanému v rade 2/ sumu 22,08 Eur, obom na účet Slovenského pozemkového fondu (SPF), a aby priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Žalobca na odôvodnenie svojho nároku uviedol, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, parcely KNE XXXX, orná pôda o výmere 1162 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. D.. Všeobecná jednotková cena pozemku bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Ivety Pohančénikovej, číslo posudku 48/2019 zo dňa 18.08.2019, v zmysle ktorého je hodnota nehnuteľnosti predmetu sporu ustálená v sume 0,038 Eur/m². Výška spoluvlastníckych podielov, výmera podielu a hodnota podielu je nasledovná: žalovaný 1/ W. P. podiel vo veľkosti 1, čomu zodpovedá výmera 290,5 m² (11,04 Eur), žalovaný 2/ S. U. podiel vo veľkosti 1/2, čomu zodpovedá výmera 581 m² (22,08 Eur) a žalobca L. A. podiel vo veľkosti 1, čomu zodpovedá výmera 290,5 m² (11,04 Eur). U žalovaných v rade 1/ a 2/ sa jedná o neznámych vlastníkov, zastúpených Slovenským pozemkovým fondom. Zisťovanie ohľadne žalovaných vykonal žalobca v evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, kde je Slovenský pozemkový fond (SPF) zapísaný ako správca, dopytom na SPF, dopytom na orgán

poverený vedením evidencie obyvateľstva - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov, dopytom na obecný úrad, farnosť, dedičský súd, pozemkové spoločenstvo, miestnym zisťovaním v lokalite konania a zadovážením príslušnej pozemno-knižnej vložky za účelom zistenia titulu nadobudnutia neznámych osôb, v snahe bližšie tieto identifikovať, avšak bezúspešne. Z uvedených zistení je podľa žalobcu nesporné, že žalovaní zastúpení SPF sú skutočne neznámymi osobami a zastupovanie týmto zástupcom je dané zákonom. V tejto súvislosti poukázal aj na ustálenú súdnu prax, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis. Zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016 a rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/326/2015-38 zo dňa 29.05.2015 a sp. zn. 11Co/140/2014-185 zo dňa 08.09.2014, rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 25C/25/2017. V žalobe ďalej poukázal na príslušné zákonné ustanovenia, a to § 192 a 205 CSP, § 70 ods. 1, 2 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností, § 34 ods. 3, 14 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách ..., § 16 ods. 1 písm. b/ a c/, ods. 2, §17 ods. 1 a § 19 ods. 6 zák. č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Obč. zák.. Žalobca zároveň uviedol, že predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Žalobca prejavil vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou, pokúšal sa s nimi skontaktovať za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. odkúpenia vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou. Nakoľko sa nepodarilo prísť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, je žalobca nútený domáhať a rozhodnutia súdu. SPF sa k návrhu žalobcu nevyjadril. Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Reálne rozdelenie pozemku nie je dobre možné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol účelne využívať.

3. Žalobca v konaní predložil Znalecký posudok č. 48/2019 zo dňa 18.08.2019, vyhotovený znalcom Ing. Ivetou Pohančénikovou, ktorým bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti (špecifikovanej v bode 1.) pre účel vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Uvedeným posudkom bola určená hodnota pozemku - parcely registra „E“ č. XXXX o výmere 1162 m² vo výške 44,- Eur. Vzhľadom na uvedené navrhol žalobca, že po zrušení podielového spoluvlastníctva vyplatí žalovanému v rade 1/ sumu 11,04 Eur a žalovanému v rade 2/ sumu 22,08 Eur, obom na účet Slovenského pozemkového fondu (SPF).

4. Slovenský pozemkový fond ako subjekt zastupujúci neznámych vlastníkov vo svojom písomnom podaní zo dňa 05.12.2019, doručenom súdu dňa 09.12.2019 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovaných v rade 1/ a 2/ vo výške 0,50 Eur/m².

5. Žalobca v písomnom podaní prostredníctvom právneho zástupcu, doručenom súdu dňa 02.06.2020 uviedol, že súhlasí s návrhom žalovanej strany ohľadom výšky primeranej náhrady 0,50 Eur/m². V zmysle uvedeného tak je žalobca povinný vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu vo výške 145,25 Eur a žalovanému v rade 2/ sumu vo výške 290,50 Eur, obom na účet SPF.

6. Na pojednávanie dňa 04.06.2020 sa dostavil právny zástupca žalobcu. SPF ako zástupca žalovaných v rade 1/ a 2/ sa na pojednávanie nedostavil, svoje neprítomnosť ospravedlnil v mailovej forme dňa 03.06.2020, kde zároveň uviedol, že súhlasí s rozhodnutím veci v ich neprítomnosti. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanom návrhu v súlade so zmenou, týkajúcou sa výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov tvoriacich spisový materiál a zistil nasledovný skutkový stav.

8. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie: D., okres: G. D. O., obec: D. mal súd preukázané, že vlastníckymi nehnuteľnosťami nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia obce - parcely parc. č. XXXX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1162 m², sú žalobca v podiele 1/4, žalovaný v rade 1/ v podiele 1 a žalovaný v rade 2/ v podiele 1. Okruh účastníkov je tak daný, pričom súčet všetkých spoluvlastníckych podielov tvorí celok.

9. Na pojednávanú vec súd aplikoval nasledovné zákonné ustanovenia:

Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

10. Vzhľadom k tomu, že súd v konaní nezistil žiadnu okolnosť, na základe ktorej by z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 142 ods. 2 OZ) nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k dotknutej nehnuteľnosti, súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k dotknutej nehnuteľnosti zrušil a prikrčil k jeho vypořádaniu.

11. Ak súd o zrušení a vypořádání spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vypořádania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Ani súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vypořádáním ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vypořiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone.

12. Najprírodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska), a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu) a zároveň je takéto rozdelenie podľa platných právnych predpisov možné. V konaní o zrušení podielového spoluvlastníctva súd skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu.

13. V danom prípade mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1. Jedná sa o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce, zo Znaleckého posudku č. 48/2019 vyplýva, že znalec predmetnú parcelu hodnotí ako poľnohospodársku pôdu, nakoľko nie je územným plánom určená na výstavbu a zároveň pri výpočtoch znalec vychádzal z východiskovej hodnoty trvalého trávneho porastu pre kat. úz. D., nakoľko v stave registra „C“ je predmetná parcela súčasťou parcely CNK XXXX/X, ktorá je evidovaná ako druh pozemku TPP, čo je pre znalca záväzné, v prípade ďalších dvoch spoluvlastníkov sa jedná o neznámych vlastníkov, zastúpených Slovenským pozemkovým fondom. Vykonaným dokazovaním mal súd v danej veci preukázané, že reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nie je možné, nakoľko sa jedná o parcelu o výmere 1162 m², nachádzajúcu sa mimo zastavaného územia obce, pri ktorej nie je podľa zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom možné delenie pozemkov. Ak nie je rozdelenie veci v danom prípade dobre možné, súd posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vypořádania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Prikázanie do výlučného vlastníctva prichádza do úvahy len so súhlasom dotknutého spoluvlastníka. Žalobca prejavil záujem o prikázanie nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva, SPF ako zástupca žalovaných ako neznámych vlastníkov súhlasil s prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu. Uvedený postup súd vyhodnotil ako účelný.

14. V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a pre prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Súd z vykonaného dokazovania nezistil ani dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajúce v okolnostiach takej povahy, že ponechá

spoluvlastnícky stav nezmenený, keď v konaní zostalo nesporné, že žalobca má záujem na majetkovom vysporiadaní pozemku z dôvodu jeho účelného využívania.

15. S poukazom na uvedené nesporné zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcu v zmysle žalobného návrhu.

16. Čo sa týka výšky primeranej náhrady podľa cit. ust. § 142 ods. 1 veta tretia OZ, na ktorej zapltenie žalovaným by mal byť zaviazaný žalobca, súd vychádzal z dohody medzi žalobcom a SPF ako zástupcom žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorá dohodnutá hodnota za 1m² je vyššia ako hodnota určená znaleckým posudkom.

17. Súd tak v ďalšom rozhodol tak, že v zmysle ust. § 142 ods. 1 veta tretia OZ zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným primeranú náhradu zodpovedajúcu veľkosti spoluvlastníckych podielov žalovaných na vyporiadavanej nehnuteľnosti.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

19. Žalobca bol v konaní plnom rozsahu úspešný. Ak však existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania priznať. Súd konštatuje, že vzhľadom na predmet sporu, kedy rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je v záujme všetkých strán sporu, rozhodol tak, že žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

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

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

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a 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).

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 ustanovenia § 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); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.