

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 11C/84/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123238225
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5123238225.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, zast. A. D. E., advokátkou, Kukučínova 2839, 022 01 Čadca, proti žalovanej: F. B., neznáma, zast. Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území C., obec C., okres G. k pozemku parc. H. G. XXXX – orná pôda o výmere 189 m², zapísanej na LV č. XXXX.

II. Nehnuteľnosť parc. H. G. XXXX – orná pôda o výmere 189 m², zapísanej na LV č. XXXX kat. územie C., obec C., okres G., prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému neznámy právny nástupca ostatného vlastníka B. F., zast. Slovenským pozemkovým fondom vyporiadací podiel vo výške 236,25 € na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, číslo účtu: C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 11842023, do 15 dní po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcovi náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobným návrhom zo dňa 28.11.2023 žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území C. a to k pozemku parc. H. G. XXXX – orná pôda o výmere 189 m², zapísaná na LV č. XXXX, v celosti žiadal prikázať nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva s jeho povinnosťou vyplatiť žalovanému cenu za vyporiadací podiel 236,25 €. Žalobca žalobný návrh odôvodnil tým, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi. Podielu žalovaného zodpovedá výmera 47,25 €, žalovaný je neznámym podielovým spoluvlastníkom, preto s ním nie je možné uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetu žaloby. Žalobca má právny záujem na vyporiadaní spoluvlastníctva k pozemku z dôvodu, že chce byť vlastníkom v celosti, účelne využívať nehnuteľnosť a rozhodovať o jej nakladaní. Pozemok nachádza sa v extraviláne, rozdelenie nie je možné z dôvodu obmedzenia drobenia poľnohospodárskej pôdy, keďže rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 2000 m². Žalobca navrhol cenu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovaného 5 €/m², pričom ako dôkaz o cene predložil kúpnu zmluvu zo dňa 19.5.2023, rozsudky OS Čadca sp. zn. 4C/25/2022 zo dňa 6.9.2022, 16C/38/2021 zo dňa 19.8.2021, v ktorých rozhodnutiach za obdobné nehnuteľnosti bola stanovená cena 5 €/m². Žalobca spolu so žalobným návrhom predložil súdu aj listinné dôkazy, výpis z LV č. XXXX, potvrdenie Obce C. zo dňa 18.9.2023, správu Štátneho archívu v Žiline, pozemnoknižnú vložku č. XXX.

2. Zástupca neznámeho podielového spoluvlastníka k žalobnému návrhu sa nevyjadril.

3. Po skutkovej stránke z predloženého LV č. XXXX okres G., obec C., kat. územie C. mal súd preukázaný zápis parcely reg. „H.“ G. XXXX o výmere 189 m² – orná pôda umiestnená v extraviláne, pričom spoluvlastnícky podiel žalovanej je 1/4, spoluvlastnícky podiel žalobcu zapísaného pod B2, 3 je 3/4. Žalovaná je zastúpená Slovenským pozemkovým fondom ako správcom neznámeho podielového spoluvlastníka.

4. Žalobca pri označovaní žalovaného postupoval v zmysle Uznesenia NS SR sp. zn. 7Cdo/238/2021 zo dňa 28.2.2022 a Uznesenia NS SR sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.2.20216, v zmysle ktorých rozhodnutí pri označení nezisteného vlastníka ako účastníka konania je nevyhnutné vychádzať zo zápisu jeho označenia na LV v katastri nehnuteľností. Skutočnosť, že žalovaný je nezistenou osobou vyplýva z potvrdenia Obce C. zo dňa 18.9.2023, v ktorom Obec uviedla, že uvedená osoba bez ďalších identifikačných údajov v evidencii obyvateľov Obce C. nie je známa.

5. Z potvrdenia Ministerstva vnútra SR, Štátny archív Žilina, pracovisko archív G. súd mal preukázané, že archívne dokumenty vo veci prevodov pozemkov a vkladov vlastníctva evidované pod G. XXXX/XXXX na meno B. F. v kat. území C. sa v archívnych fondoch nenachádzajú.

6. Súd v konaní oboznámil sa aj s pozemnoknižnou vložkou č. XXX kat. územie C., a to vo vzťahu k parcele reg. „H.“ XXXX - dom pod pop. č. XXX na F., kde pod B2b je zapísaná F. B. v 1/4 ako podielová spoluvlastníčka spornej nehnuteľnosti.

7. Vo vzťahu k cene, od ktorej sa odvíja finančná náhrada za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalobca predložil kúpnu zmluvu zo dňa 19.5.2023, na základe ktorej kupoval podiel v predmetnom pozemku od ostatných podielových spoluvlastníkov za cenu 5 €/m². Rozsudok OS Čadca sp. zn. 4C/25/2022 zo dňa 6.9.2022, kde bola stanovená cena za pozemok v rovnakej lokalite 5 €/m² a rozsudok OS Čadca sp. zn. 16C/38/2021 zo dňa 19.8.2021, kde bola stanovená cena za susedný pozemok 5 €/m².

8. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka – podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka - spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; 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 pri tom 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.

9. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd žalobnému návrhu vyhovel v celom rozsahu. Z dôvodu účelného využitia nehnuteľnosti a majoritného podielu žalobcu ako podielového spoluvlastníka (veľkosť podielu 3/4) súd pristúpil k zrušeniu a vypořádaniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie C., parc. reg. H. XXXX – orná pôda o výmere 189 m². Vzhľadom na postavenie žalovanej neznámej podielovej spoluvlastníčky účelné využitie nehnuteľnosti nie je z jej strany možné, ako aj z hľadiska veľkosti jej podielu. V žiadnom prípade do úvahy neprichádza prvý spôsob zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva, a to reálnym rozdelením nehnuteľnosti vzhľadom na jej výmeru, ktorá je menšia ako 2000 m². Súd preto v zmysle § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka zrušil podielové spoluvlastníctvo strán v konaní k spornej nehnuteľnosti a túto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

10. Vo vzťahu k výplate za ustupujúci spoluvlastnícky podiel akceptovaná bola cena 5 €/m², podporne podložená listinnými dôkazmi žalobcu súd ho zaviazal vyplatiť správcovi neznámej podielovej spoluvlastníčky za ustupujúci podiel sumu 236,25 €, ktorá zodpovedá výmere 47,25 m² (1/4) spornej nehnuteľnosti.

11. V zmysle § 255 ods. 1 CSP – súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

12. Žalobca v konaní bol plne úspešný, náhradu trov konania si neuplatnil, súd preto rozhodol tak, že žalobcovi náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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 § 365 ods. 1 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 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 C. s. p. 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 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.