

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-14C/10/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322200400
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lenka Lenártová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5322200400.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Lenkou Lenártovou v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., právne zastúpený JUDr. Michaelou Bojkovou, LL. M., advokátkou so sídlom Palárikova 88, 022 01 Čadca, proti žalovaným: 1/ E. C., D. C. a 2/ E. C., D. C. (F.), žalovaní v rade 1/-2/ toho času na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ a 2/ k nehnuteľnosti, a to k parcele G. č. XXXX/X – orná pôda o výmere 445 m², zapísaná na LV č. XXXX v katastrálnom území D., obec D., okres Čadca a vysporiadava ho nasledovne:

II. Novovytvorená parcela H. I. XX/X – trvalý trávny porast o výmere 310 m², ktorá vznikla z pozemku registra G. J. I. XXXX/X – orná pôda o výmere 445 m², evidovaná na LV č. XXXX pre kat. úz. D., vytvorená geometrickým plánom č. XX/XXXX zo dňa 18.02.2021 vyhotoviteľa: GeoTerrain, s. r. o., so sídlom Horná 2167/77, 022 01 Čadca, IČO: 53 226 984, overeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor dňa 30.03.2021, pod poradovým č. 203/2021, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný neznámym žalovaným v rade 1/ a 2/ vyplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel, a to:

- žalovanému v rade 1/ sumu 290,63,- eur a
- žalovanému v rade 2/ sumu 290,63,- eur,

a to na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 14102022, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu dňa 12.02.2022, v spojení s jej zmenou uskutočnenou podaním doručeným súdu dňa 04.04.2022, sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a prikázanie veci za náhradu.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to parcele G. I. XXXX/X – orná pôda o výmere 445 m², ktorá parcela je zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. D.. Žalobca si obstaral geometrický plán, ktorým bol z predmetného pozemku vytvorený novovytvorený pozemok H. I. XX/X

o výmere 310 m², druh pozemku trvalý trávny porast. Výmera zanikajúceho pozemku bola geometrickým plánom opravená na skutočný stav z výmery 445 m² na 310 m². Žalobca je súčasne vlastníkom susedných pozemkov. Pretože žiaden zo žalovaných o novovytvorený pozemok dlhodobo nejaví záujem, udržiava a obhospodaruje ho žalobca. Žalobca má záujem aj naďalej novovytvorený pozemok užívať, preto navrhuje prikázanie do svojho vylučného vlastníctva. Žalovaní vlastní menšinové spoluvlastnícke podiely. Za primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely považuje sumu 15,- eur/m², za ktorú sumu odkupoval spoluvlastnícke podiely od ostatných podielových spoluvlastníkov.

3. Slovenský pozemkový fond, zastupujúci neznámych vlastníkov, sa k žalobe vyjadril podaním doručeným súdu dňa 19.02.2024, v ktorom uviedol, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov jednotlivých žalovaných v prospech žalobcu. Taktiež súhlasili s navrhnutou cenou 15 €/m². Peňažnú náhradu žiadali zaslať na ich účet.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 20.02.2024, z ktorého sa ospravedlnil Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje neznámych spoluvlastníkov, pričom súhlasil, aby sa konalo v ich neprítomnosti. Vzhľadom na uvedené súd vec prejednal v neprítomnosti žalovaných a vo veci rozhodol.

5. Vykonaným dokazovaním mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

6. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 19.02.2024 (č. l. 63) vyplýva, že žalobca a žalovaný v rade 1/ a žalovaná rade 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely G. I. XXXX/X – orná pôda o výmere 445 m², katastrálne územie D., obec D., okres Čadca.

7. Geometrickým plánom č. 54/2021 vyhotoveného dňa 18.02.2021 vyhotoviteľom: GeoTerrain, s. r. o., so sídlom Horná 2167/77, 022 01 Čadca, IČO: 53 226 984, overeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor dňa 30.03.2021, pod poradovým č. 203/2021, bola vytvorená novovzniknutá parcely, a to H. I. XX/X – trvalý trávny porast o výmere 310 m². Výmera parcely č. XXXX/X K. upravila na jej skutočný stav z pôvodných 445 m² na 310 m². Parcela G. I. XXXX/X zaniká.

8. Z potvrdenia Obce Raková zo dňa 13.10.2021 (č. l. 10) vyplýva, že žalovaní 1/ až 2/ sa nenachádzajú v evidencii obyvateľov obce Raková.

9. Z potvrdenia Ministerstva vnútra SR, Štátny archív v Žiline so sídlom v Bytči, pracovisko Archív Čadca zo dňa 14.03.2023 vyplýva, že archívne dokumenty evidované pod sp. zn.: čd 1004/1931 na meno E. C., D. C. (F.) v kat. úz. D. sa v archívnych fondoch Okresný súd v Čadci, Verejní notári v Čadci a Okresný úrad v Čadci, nenachádzajú. Ani z pozemknoknižnej vložky č. XXX a XXX pre kat. úz. D., či dokumentu: I. XXX/XX pre kat. úz. D., sa nepodarilo zistiť bližšie údaje o žalovaných.

10. Uznesením Okresného súdu Žilina, č. k. CA-14C/10/2022-54 zo dňa 22.01.2024, bolo konanie voči žalovanému v rade 3/ zastavené, nakoľko žalovaný kúpnu zmluvou previedol svoj podiel na žalobcu, preto žalobca zbral žalobu voči tomuto žalovanému späť.

11. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

12. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

13. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. D., a to parcely G. I. XXXX/X – orná pôda o výmere 445 m², z ktorej parcely je v zmysle geometrického plánu č. 54/2021 zo dňa 18.02.2022 vytvorená novovzniknutá parcela H. I. XX/X – trvalý trávny porast o výmere 310 m². Uvedeným geometrickým plánom bola opravená aj skutočná výmera parcely,

pričom pôvodná parcela zaniká. Medzi žalobcom a žalovanými, ktorí sú na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, nebolo možné uzavrieť dohodu o zrušení a vzájomnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto bolo potrebné, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a následne ho vyporiadal súd. Slovenský pozemkový fond, ktorý zo zákona zastupuje neznámych žalovaných, súhlasil so žalobou v celom rozsahu, preto súd žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal ho.

14. S poukazom na § 142 Občianskeho zákonníka pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadal súd aj na to, či je možné nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania, rozdeliť. Rozdelenie pozemku nie je dosť dobré možné, a to vzhľadom na malú výmeru a účelné využívanie nehnuteľnosti, a preto v súlade so žalobným návrhom žalobcovi novovytvorenú parcelu prikázal do jeho výlučného vlastníctva, nakoľko tento chce pozemok ako vlastník užívať v celosti.

15. Podľa súdnej praxe, primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať (stanovisko občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 z 20. 10. 1997). Pri určovaní primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných vychádzal súd z ceny 15 €/m², ktorú navrhol žalobca a s ktorou cenou súhlasil aj zástupca neznámych žalovaných. Vzhľadom k uvedenému zaviazal súd žalobcu vyplatiť žalovaným primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely s tým, že primeraná náhrada bude u neznámych spoluvlastníkov vyplatená na účet Slovenského pozemkového fondu.

16. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalobca, ktorý mal v spore úspech v plnom rozsahu, by mal nárok na náhradu trov konania, avšak žalobca v žalobe navrhol o trovách rozhodnúť tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, a teda náhradu trov konania nežiadal priznať, súd preto rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

18. Po vyhlásení rozsudku sa právna zástupkyňa žalobcu vzdala práva podať voči nemu odvolanie.

Poučenie:

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

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

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

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.