

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/34/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7823200726
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2024:7823200726.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v právnej veci žalobcu A. B. C., narodenému XX.XX.XXXX, trvale bytom D. D. E. XXX/X, XXX XX F., zastúpeného JUDr. Pavlom Kontrom, advokátom, so sídlom Prístavná 2600/58, 911 05 Trenčín, IČO: 42 321 859, proti žalovaným neznámym dedičom po G. H., narodenému XX.XX.XXXX, zomrelému neznámeho dňa, zastúpeným opatrovníkom Obcou Betliar, so sídlom Šafárikova 67, 049 21 Betliar, IČO: 00 328 103, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti v obci I., okres F., zapísanej na LV č. XX, k. ú. I., a to stavbe - rodinný dom, so súpisným číslom XX, na pozemku parc. č. XXX a túto príkazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je povinný na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovaným sumu 224,52 Eur, formou zloženia sumy do notárskeho depozitu, v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX, k. ú. I. ako stavba, rodinný dom so súp. č. XX, na pozemku parc. č. XXX a vyporiadal tak, že túto nehnuteľnosť príkáže do výlučného vlastníctva (1/1) žalobcu, žalobcu zaviazhe zaplatiť žalovaným za odstupujúci spoluvlastnícky podiel sumu 224,52 Eur, na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, do troch dní od právoplatnosti rozsudku a žiadnej zo strán nepriznal náhradu trov konania.

2. V žalobe poukázal na skutočnosť, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 251/270, stavba – rodinný dom, so súp. č. XX, na pozemku parc. č. XXX, v čase podania tejto žaloby zapísanej na liste vlastníctva č. 70, kat. územie: I., obec: I., okres: F.. Žalobca sa žalobou zo dňa 20.04.2022 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX, k. ú. I. ako parcela reg. „C“ č. XXX o výmere 114 m², zastavaná plocha a nádvorie, a k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k. ú. I. ako parcela reg. „C“ č. 244/2 o výmere 125 m², zastavaná plocha a nádvorie. Súd Rozsudkom sp. zn. 9C/19/2022 zo dňa 07.03.2023 výrokom I. rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX o výmere 114 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na liste vlastníctva č. XX, k. ú. I. a k pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX/X o výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., ktoré príkázal v podiele 1/1 (v celosti) do výlučného vlastníctva žalobcu - A. B. C., nar. XX.XX.XXXX. V označenom spore žalobca zistil, že žalovaný nie je evidovaný

len ako vlastník pozemkov, ale aj stavby, rodinného domu so súp. č. XX, ktorú žalobca po nadobudnutí zo schátratej stavby zrekonštruoval a užíva na trvalé bývanie. Za účelom podania tejto žaloby a definitívneho usporiadania vlastníckych vzťahov k označeným nehnuteľnostiam dal žalobca vyhotoviť znalecký posudok číslo 45/2023 znalcom Ing. Dobosom Dionýzom, ktorým bola všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaného vyčíslená na sumu 224,52 Eur. Žalobca ďalej uviedol, že má za to, že označenie žalovaných je dostatočné. Žalobca v konaní, na ktoré poukázal, vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/19/2022 vykonal šetrenie tak, že sa prostredníctvom svojho zástupcu dožadoval na obci I. identifikácie neznámeho vlastníka, žalovaného, na čo obec v Identifikácii spoluvlastníka pozemku parc. č. KN - C 539 a pozemku parc. č. KN - C 244/2 v k. ú. I. – informácia zo dňa 15.04.2022 uviedla, že „menovaný zomrel, ale jeho dedičia pre obec nie sú známi.“ V konaní 9C/19/2022 zástupca žalovaných spočiatku namietal nedostatočné označenie žalovaného majúc za to, že podanie žalobcu nespĺňa náležitosti žaloby. Zástupca žalovaných, ktorý je ako zákonom stanovený správca povinný hájiť záujmy a spravovať podiely neznámych vlastníkov s najväčšou odbornou starostlivosťou s takýmto označením súhlasil. Žalobca tak opätovne poukazuje na princíp právnej istoty uvedený v čl. 2 ods. 2 CSP, keď v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/64/2021 a uvedenom konaní 9C/19/2022 súd o totožnej žalobe právoplatne rozhodol. Žalobca navrhuje za týmto účelom pripojiť spis tunajšieho súdu 9C/19/2022.

3. SPF nie je zákonným zástupcom neznámych vlastníkov stavieb. Právne predpisy upravujúce činnosť a postavenie SPF neumožňujú SPF aby bol ustanovený za opatrovníka neznámym vlastníkom v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe, súd preto vo veci uznesením sp. zn. 6C/34/2023 – 58 zo dňa 15.11.2023 ustanovil žalovaným neznámym dedičom po G. H., nar. XX.XX.XXXX, zomr. neznámeho dňa, za opatrovníka Obec Betliar, Šafárikova 67, 049 21 Betliar, IČO: 00 328 103, v ktorej sa predmetný rodinný dom nachádza pre konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2023. Ustanovený opatrovník sa k žalobe nevyjadril.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie.

5. Na pojednávaní dňa 13.02.2024 právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá v plnom rozsahu na podanej žalobe a odkazuje na jej písomné znenie, ako aj na ostatné písomné vyjadrenia. Nakoľko žalovaní nie sú zastúpení SPF navrhol, aby odstupujúci spoluvlastnícky podiel bol vyplatený v prospech úschovy.

6. Za ustanoveného opatrovníka neznámych dedičov po G. H. sa k veci vyjadrila starostka Obce I., ktorá uviedla, že nemá námietky voči podanej žalobe. Aj Obec I. z dostupných zdrojov zisťovala prípadných dedičov po G. H., ktorý bol obyvateľom Obce I.. Nie je im známy ani jeho dátum úmrtia a nezistili ani žiadnych dedičov. S podanou žalobou súhlasí.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou žalobcu, Výpisom z listu vlastníctva č. XX zo dňa 27.03.2023, Znaleckým posudkom znalca Ing. Dobosa Dionýza č. 45/2023 zo dňa 22.03.2023, Rozsudkom Okresného súdu Rožňava sp. zn. 9C/19/2022 zo dňa 07.03.2023, Identifikáciou spoluvlastníka pozemkov parc. č. KN-C 539 a KN-C 244/2 v k. ú. I. a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Z Výpisu z LV č. XX zo dňa 27.03.2023, k.ú. I. vyplýva, že žalobca je k uvedenému dátumu podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, a to nehnuteľností zapísanej na LV č. XX, k. ú. I. ako parcela reg. „C“ č. XXX o výmere 114 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie a parcely č. XXX, druh stavby – rodinný dom, so súpisným číslom XX, v podiele 251/270 – in, nadobúdacím titulom je Kúpna zmluva V 11/2021 – 16/21. Ďalším podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je G. H., dátum narodenia neuvedený, v podiele XX/XXX - A., nadobúdacím titulom je D 533/61.

9. Zo znaleckého posudku č. 45/2023 zo dňa 22.03.2023 vyplýva, že všeobecná hodnota rodinného domu vrátane plotu od ulice a predzáhradky a zastavanej plochy parc. č. XXX je zaokrúhlené 395,00 Eur.

10. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 9C/19/2022 zo dňa 07.03.2023 súd zistil, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX o výmere 114 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na liste vlastníctva č. XX, k. ú. I. a k pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX/X o výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I. súd zrušil a tieto prikázal v podiele 1/1 (v celosti) do výlučného vlastníctva žalobcu - A. B. C., nar.

XX.XX.XXXX. Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným za odstupujúce spoluvlastnícke podiely z pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX o výmere 114 m², zastavaná plocha a nádvorie, pod B-1 vo výške XX/XXX-XX, vedeného na liste vlastníctva č. XX, k. ú. I. a z pozemku registra „KN-C“ parc. č. XXX/X o výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, pod B-1 vo výške XX/XXX-XX, vedeného na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., sumu 244,55 eura, na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, Štátna pokladnica IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 9192022, správa pre prijímateľa: 9C/19/2022, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.04.2023.

11. Z identifikácie spoluvlastníka pozemkov parc. č. KN-C 539 a KN-C 244/2 v k. ú. I. - informácie od obce I., adresovanej právnomu zástupcovi žalobcu, zo dňa 15.04.2022 vyplýva, že žalovaný G. H., nar. XX.XX.XXXX zomrel a jeho dedičia pre obec nie sú známi.

12. Súd prejednávajúcu vec posúdil v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko predmetom konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti.

13. 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.

14. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovuje možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich záväzné poradie, v ktorom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania použité. Súd nie je viazaný podaným návrhom. Pri rozhodovaní o žalobe súd dospel k záveru, že vzhľadom na druh nehnuteľnosti – rodinný dom jeho rozdelenie nespĺňa podmienku účelného využitia veci, preto rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva druhým zákonným spôsobom, teda prikázaním spornej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

15. Podľa § 132 ods. 1 CSP, v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

16. Podľa § 133 ods. 1 CSP, sa fyzická osoba v žalobe označuje menom, priezviskom, adresou trvalého pobytu alebo pobytu, dátumom narodenia, alebo iným identifikačným údajom.

17. Podľa § 161 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“).

18. Podľa § 185 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné a na zistenie cudzieho práva.

19. Žalobca v žalobe označil žalovaných ich druhovým pomenovaním neznámi dedičia po G. H., nar. XX.XX.XXXX. Uviedol, že sa dožadoval od obce I. identifikácie neznámeho vlastníka G. H., nar. XX.XX.XXXX, na čo obec v identifikácii spoluvlastníka pozemku parc. č. E. XXX a pozemku parc. č. E. XXX/X v k. ú. I. uviedla, že menovaný zomrel a jeho dedičia pre obec nie sú známi. Súd si osvojil právnu argumentáciu použitú v rozsudku tunajšieho súdu sp.zn- 9C/19/2022-113 ako aj vykonané dokazovanie, v ktorom vychádzajúc z ustanovenia § 185 ods. 3 CSP súd vykonal lustráciu poručiťľa G. H., nar. XX.XX.XXXX v registri D a opakovane žiadal správu od obce I., v ktorej obci mal mať poručiťľ bydlisko vychádzajúc z obsahu listín tvoriacich obsah spisu. Z odpovede obce Betliar zo dňa 22.05.2022 vyplýva, že obec nedisponuje údajmi z matriky, nevie uviesť deň úmrtia G. H., nar. XX.XX.XXXX a nedisponuje údajmi o jeho dedičoch. Lustráciou v registri D spisov Okresného súdu Rožňava ohľadom poručiťľa G. H., nar. XX.XX.XXXX súd nezistil, že by na Okresnom súde Rožňava prebiehalo dedičské konanie po ňom a takto nezistil ani jeho dedičov.

20. Vychádzajúc z dátumu narodenia G. H. uvedeného v žalobe, ktorým bol dátum 03.12.1906 je dôvodný predpoklad, že ku dňu podania žaloby G. H. už nežil. Jeho dedičov sa súdu nepodarilo zistiť, teda jeho dedičia nie sú známi, preto súd aj v tomto konaní konal s v žalobe označenými žalovanými ich druhovým pomenovaním - neznámi dedičia po G. H., nar. XX.XX.XXXX, zastúpenými súdom ustanoveným opatrovníkom obcou I..

21. V prejednávanej veci medzi stranami sporu nebolo sporné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ani výška finančnej náhrady za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaných z rodinného domu, so súpisným číslom 99, na pozemku parc. č. XXX k. ú. I., nakoľko strany sporu sa zhodli na výške finančnej náhrady v sume 224,52 Eur.

22. Po vykonanom dokazovaní súd žalobe vyhovel. Podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom konania zrušil, nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou zaplatiť za odstupujúce spoluvlastnícke podiely finančnú náhradu uvedenú vo výroku rozsudku.

23. Výrok o náhradu trov konania sa opiera o ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pričom žalobca náhradu trov konania nežiadal, preto súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že náhradu trov konania žalobcovi zo strany žalovaných nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súd Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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. Podľa odseku 2 citovaného § 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 odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) 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. (3) Podanie 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.

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