

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 14C/48/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923202566
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Bičová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7923202566.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Dianou Bičovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E., proti žalovaným: 1/ neznámy právny nástupca po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G., 2/ neznámy právny nástupca po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G., 3/ neznámy právny nástupca po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G. (mal.), 4/ neznámy právny nástupca po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G., 5/ neznámy právny nástupca po ostatnej pozemkovoknižnej vlastníčke I. G. J. H., všetci žalovaní v 1. až 5. rade zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 173 35 345, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, v konaní o zrušenie a voporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1., 2., 3., 4. a 5. rade k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre katastrálne územie E., obec E., okres Trebišov zapísaným na LV č. XXXX k parcele registra „E“ KN evidovanej na mape určeného operátu:

- parcelné číslo 999, druh pozemku orná pôda o výmere 3512 m²,
- parcelné číslo 1386, druh pozemku orná pôda o výmere 1830 m²,
- parcelné číslo 1742, druh pozemku orná pôda o výmere 1862 m²,
- parcelné číslo 1827, druh pozemku orná pôda o výmere 2347 m²,
- parcelné číslo 2022, druh pozemku orná pôda o výmere 1648 m²,
- parcelné číslo 2497, druh pozemku orná pôda o výmere 1726 m²,
- parcelné číslo 2564, druh pozemku orná pôda o výmere 3033 m²,
- parcelné číslo 2911, druh pozemku orná pôda o výmere 2368 m²,
- parcelné číslo 3169, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2073 m²,
- parcelné číslo 3601, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 542 m²,
- parcelné číslo 3602, druh pozemku orná pôda o výmere 688 m²,
- parcelné číslo 3878, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 1878 m²,
- parcelné číslo 4106, druh pozemku orná pôda o výmere 2127 m²

a tieto nehnuteľnosti p r i k a z u j e v podiele 1/1 v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., J. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E..

II. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1., 2., 3., 4. a 5. rade k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre katastrálne územie E., obec E., A. K., zapísaným na LV č. XXXX k parcele registra „E“ KN evidovanej na mape určeného operátu:

- parcelné číslo 597, druh pozemku orná pôda o výmere 4639 m²,
- parcelné číslo 2376/1, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m²,
- parcelné číslo 2376/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2317 m²

a tieto nehnuteľnosti p r i k a z u j e v podiele 1/1 v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., J. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E..

III. Žalobca j e p o v i n n ý ustupujúcim spoluvlastníkom z titulu finančnej náhrady vyplatiť:

- žalovanému v 1. rade - neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G. náhradu vo výške 2 302,87 Eur,
- žalovanému v 2. rade - neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G. náhradu vo výške 2 302,87 Eur,
- žalovanému v 3. rade - neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G. (mal.) náhradu vo výške 1 878,87 Eur ,
- žalovanému v 4. rade - neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G. náhradu vo výške 1 454,86 Eur,
- žalovanému v 5. rade - neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnej pozemkovoknižnej vlastníčke I. G., J. H. náhradu vo výške 1 454,86 Eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: L. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 14482023, správa pre prijímateľa: 14C/48/2023 do 10 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 11.07.2023 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výrokovej časti tohto rozsudku.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom parciel registra „E“ KN parcelné číslo 999, druh pozemku orná pôda o výmere 3512 m², parcelné číslo 1386, druh pozemku orná pôda o výmere 1830 m², parcelné číslo 1742, druh pozemku orná pôda o výmere 1862 m², parcelné číslo 1827, druh pozemku orná pôda o výmere 2347 m², parcelné číslo 2022, druh pozemku orná pôda o výmere 1648 m², parcelné číslo 2497, druh pozemku orná pôda o výmere 1726 m², parcelné číslo 2564, druh pozemku orná pôda o výmere 3033 m², parcelné číslo 2911, druh pozemku orná pôda o výmere 2368 m², parcelné číslo 3169, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2073 m², parcelné číslo 3601, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 542 m², parcelné číslo 3602, druh pozemku orná pôda o výmere 688 m², parcelné číslo 3878, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 1878 m², parcelné číslo 4106, druh pozemku orná pôda o výmere 2127 m², zapísaných v LV č. XXXX, katastrálne územie E., obec E., okres Trebišov (ďalej ako Pozemky 1) a parciel registra „E“ KN parcelné číslo 597, druh pozemku orná pôda o výmere 4639 m², parcelné číslo 2376/1, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m², parcelné číslo 2376/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2317 m² zapísaných v LV č. XXXX, katastrálne územie E., obec E., okres Trebišov (ďalej ako Pozemky 2).

Podľa zápisov v citovaných listoch vlastníctva, vlastnícke právo svedčí okrem žalobcu aj ďalším podielovým spoluvlastníkom a to F. G., F. G., H. G. (mal.), H. G. a I. G. J. H..

Z listov vlastníctva č. XXXX H. XXXX pre katastrálne územie E. vyplýva skutočnosť, že vyššie menovaní podieloví spoluvlastníci nie sú v katastri nehnuteľností jednoznačne identifikovaní presnými osobnými údajmi a preto žalobca požiadaval v súlade s § 23 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v z. n. p. - Ministerstvo vnútra SR, Sekciu verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov v Banskej Bystrici (ďalej aj len „správny orgán“) o poskytnutie oznámenia o mieste pobytu resp. bývalom mieste pobytu osôb zapísaných vo vyššie uvedených listoch vlastníctva. Avšak ani správny orgán nedokázal menovaných identifikovať, nakoľko takéto osoby sa v registri vôbec nenachádzajú.

V právnej teórii sa uvedené subjekty označujú ako tzv. „nezistení (neznámi) vlastníci“. Cieľom zavedenia tohto špecifického subjektu „nezisteného“, resp. „neznámeho“ vlastníka bolo napomôcť pri evidencii a usporiadaní vlastníckych vzťahov, a to aj v súdnych konaniach, pričom nakladanie s pozemkami „nezistených vlastníkov“ a ich zastupovanie pred súdmi a inými orgánmi zveril zákon výslovne Slovenskému pozemkovému fondu. Špeciálnymi predpismi je tak zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov „nezistených vlastníkov“ a to aj v konaniach pred súdom, aby sa mohol uskutočniť proces, ktorý sa priamo týka práv a oprávnených záujmov „neznámych vlastníkov“ a aby ani táto osobitná skupina osôb neutrpela ujmu na svojich právach.

Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva u nezistených vlastníkov F. G. a F. G. sú dedenie z roku 1898, držba z roku 1903 a skutočné rozdelenie pozemku z roku 1909 a u H. G. a I. G. kúpa z roku 1930. Keďže v čase nadobudnutia vlastníckeho práva menovaní neboli maloletí, teda mali aspoň 18 rokov, museli sa narodiť niekedy medzi rokom 1880 a 1912 a dnes by mali uvedení spoluvlastníci minimálne

109 až 143 rokov. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva u H. G. (mal.) bolo dedenie z roku 1915. U menovaného je uvedená známka maloletosti, to znamená v čase nadobudnutia vlastníckeho práva ešte nemal 18 rokov. Z uvedeného vyplýva, že sa narodil niekedy medzi rokmi 1897 a 1915. Dnes by mal H. G. (mal.) od 105 do 126 rokov.

Z uvedeného je zrejmé, že ostatní podieloví spoluvlastníci (okrem žalobcu) zapísaní v listoch vlastníctva č. XXXX H. XXXX pre katastrálne územie E. už pravdepodobne nežijú.

Žalobca ďalej poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016, v zmysle ktorého predpokladom pre to, aby bolo možné v sporovom konaní vec prejednať s nezisteným vlastníkom, zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom je jeho existencia, čo u fyzickej osoby znamená, že ešte žije a u právnickej osoby, že vznikla a dosiaľ nezanikla. NS SR v spomínanom rozhodnutí uviedol nasledovné: „V záujme spriechodnenia procesu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a obnovenia dostatočne hodnoverného spôsobu evidencie práv k nehnuteľnostiam, ktorý sa v tuzemských podmienkach vytratil prakticky v súvislosti s opustením intabulačného princípu a stratou niekdajšieho významu inštitútu pozemkovej knihy, bol o. i. ustanovený zákonný mechanizmus nakladania Slovenského pozemkového fondu

1. s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa čl. 1. § 8 ods. 1 písm. c/ zákona 180/1995 Z. z.),

2. pozemkami, ktorých vlastník nie je známy (podľa písmena d/ rovnakého ustanovenia).

Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol i legislatívnu skratku pozemky s „nezisteným vlastníkom“ (tu por. i čl. I § 13 a § 16 ods. 1 písm. b/ zákona č. 180/1995 Z. z.); pričom pri takýchto vlastníkoch (resp. pozemkoch), ako aj pri pozemkoch, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak (čl. I § 16 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z. z.) zákon priznáva na to určenej právnickej osobe (ktorou je práve Slovenský pozemkový fond) oprávnenie na zastupovanie vlastníkov v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy (čl. I § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.).

Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia Slovenského pozemkového fondu za zástupcu presne označeného (a i v žalobe i v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. 1 § 8 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z. z.), teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezanikli) a znakom ich neznámosti je neznámost ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkmi a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku).

Takéto označenie, ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastník už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom. Každý pokus tvrdiť opak by bol pripustením možnosti vykonania súdneho konania a vydania v ňom i vecného rozhodnutia o predmete sporu aj za cenu neexistencie jednej z podmienok konania, či presnejšie pri zaťažení konania neodstrániteľnou prekážkou, brániacou jeho ďalšiemu pokračovaniu a takto tiež popretím jedného zo základov, na ktorých stojí civilný proces. Je totiž všeobecne známou skutočnosťou bez potreby dokazovania alebo tiež tzv. notoriou (tu por. i § 121 O. s. p.), že mŕtva fyzická osoba ani už zaniknutá osoba právnická nemajú spôsobilosť mať práva a povinnosti, s nedostatkom takejto spôsobilosti ide takpovediac ruku v ruku i nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania a ak takáto skutočnosť je tu už v čase začatia konania (na rozdiel od úmrtia fyzickej osoby či zániku osoby právnickej až v jeho priebehu, za určitých okolností reparačných postupmi podľa § 107 O. s. p.), vadu spočívajúcu v snahe o zapojenie takéhoto subjektu" do súdneho konania nejde napraviť žiadnym spôsobom, ale pri postavení súdu pred takúto procesnú situáciu musí dôjsť (bez ďalšieho) v časti dotknutej takouto vadou k zastaveniu konania (podľa § 19 a § 104 ods. 1 vety prvej O. s. p.). Riešením, ako tento problém preklenúť, sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v takomto prípade, napr. spôsobom, „Neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností...“, zast. Slovenským pozemkovým fondom... " alebo Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom..., zast. Slovenským pozemkovým fondom... "

3. Žalobca uviedol, že spoločné vlastníctvo s tzv. nezistenými vlastníkmi mu komplikuje akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťou, a keďže nikoho nemožno proti jeho vôli nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s takými podielovými spoluvlastníkmi, s ktorými nemá záujem vytvárať podielové spoluvlastníctvo, z uvedeného dôvodu podal predmetnú žalobu na súd.

V zmysle zákonnej dikcie ust. § 142 ods. 1 OZ súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v prvom rade aplikuje metódu rozdelenia spoločnej veci. V prípade, ak súd dospeje k nemožnosti, resp. nevhodnosti takéhoto riešenia, pristúpi k použitiu inej zákonom predvídanej a aprobovanej metódy. Prednostne k prikázaniu veci (spoluvlastníckeho podielu alebo spoluvlastníckych podielov) jednému spoluvlastníkovi za náhradu vyplatenú v prospech ustupujúcich spoluvlastníkov.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v extraviláne, mimo zastavaného územia obce E. a sú využívané na poľnohospodárske účely. Žalobca je samostatne hospodáriacim roľníkom a v obci E. vykonáva poľnohospodársku činnosť. Ostatní podieloví spoluvlastníci (žalovaní 1. až 5. rade) sa nachádzajú na neznámom mieste a nehnuteľnosti nielenže fyzicky neužívajú, nestarajú sa o nich a nezveľaďujú ich, ale už desiatky rokov nejavia o nich žiadny záujem. Tým, že žalovaní nie sú fyzicky prítomní, vylúčené je aj uzatvorenie akejkoľvek dohody o spoločnom užívaní pozemkov. Z uvedených dôvodov zachovanie podielového spoluvlastníctva so žalovanými je neúčelné.

Reálnemu rozdeleniu pozemkov v prejednávacom prípade bránia aj ust. § 21 až 23 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, nakoľko rozdelením nehnuteľností by vznikli pozemky menšie ako 3000 m², čo zákon v prípade poľnohospodárskeho pozemku nepripúšťa.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti má žalobca za to, že rozdelenie pozemkov nie je účelné, naopak je v rozpore so zákonom, a preto je daný dôvod na to, aby konajúci súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu druhou zákonom predpokladanou možnosťou - prikázaním veci za náhradu.

Pre účely zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva požiadal A. E. o územnoplánovaciu informáciu k funkčnému využitiu nehnuteľností. Ako uvádza vo svojom vyjadrení obec E. upravuje funkčnosť využitia pozemkov iba v intraviláne, a to územným plánom obce. Pozemky zapísané na listoch vlastníctva číslo XXXX H. XXXX sa nachádzajú v extraviláne a využívajú sa na poľnohospodárske účely. Podľa ustálenej judikatúry v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v prípade ich vyporiadania prikázaním do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, základom pre stanovenie primeranej náhrady za podiel ustupujúceho spoluvlastníka je všeobecná cena nehnuteľnosti obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania. Žalovaným, ako ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom, žalobca navrhol vyplatiť finančnú náhradu vo výške 0,39 EUR/m², a to s poukazom na skutočnosť, že na uvedenej finančnej náhrade sa sa zhodli so Slovenským pozemkovým fondom v iných súdnych konaniach vedených na Okresnom súde Trebišov (napr. pod sp. zn. 2C/54/2022, 10C/13/2023, 10C/15/2023, 14C/76/2022), ktorých predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k obdobným poľnohospodárskym pozemkom v katastrálnom území E.. Finančná náhrada vo výške 0,39 EUR/m² bola stanovená znaleckým posudkom. Nakoľko sa jedná o porovnateľné pozemky, navrhol vyplatiť ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom finančnú náhradu v totožnej výške ako vo vyššie citovaných súdnych konaniach, a to nasledujúcim spôsobom:

- žalovanému v 1. rade neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G. za spoluvlastnícky podiel 1/5 k celku na Pozemkoch 1 a za spoluvlastnícky podiel 1/9 k celku na Pozemkoch 2- náhradu vo výške 2302,87 EUR,

- žalovanému v 2. rade neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi F. G. za spoluvlastnícky podiel 1/5 k celku na Pozemkoch 1 a za spoluvlastnícky podiel 1/9 k celku na Pozemkoch 2- náhradu vo výške 2302,87 EUR,

- žalovanému v 3. rade neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G. (mal.) za spoluvlastnícky podiel 3/20 k celku na Pozemkoch 1 a za spoluvlastnícky podiel 5/36 k celku na Pozemkoch 2- náhradu vo výške 1 878,87 EUR,

- žalovanému v 4. rade neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnom pozemkovoknižnom vlastníkovi H. G. za spoluvlastnícky podiel 1/10 k celku na Pozemkoch 1 a za spoluvlastnícky podiel 3/18 k celku na Pozemkoch 2- náhradu vo výške 1 454,86 EUR,

- žalovanému v 5. rade neznámemu právnenému nástupcovi po ostatnej pozemkovoknižnej vlastníčke I. G. J. H. za spoluvlastnícky podiel 1/10 k celku na Pozemkoch 1 a za spoluvlastnícky podiel 3/18 k celku na Pozemkoch 2- náhradu vo výške 1454,86 EUR,

Žalobca k žalobe priložil LV č. XXXX kat. úz. E., LV č. XXXX kat. úz. E., Správu z Ministerstva vnútra SR, pracovisko: Centrálné pracovisko registra zo dňa 21.06.2023, Vyjadrenia A. E. zo dňa 28.06.2023, Osvedčenie o zápise do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka, Znalecký posudok č. 19/2022 znalca v odbore poľnohospodárstvo, ochrana životného prostredia M. N. K..

4. Zástupca žalovaných Slovenský pozemkový fond sa k žalobe, ktorá mu bola doručená dňa 25.07.2023, nevyjadril.

5. Súd vo veci pojednával dňa 17.10.2023 v zmysle § 180 CSP v neprítomnosti žalovaných v 1. až 5. rade ako aj v neprítomnosti zástupcu žalovaných SPF, ktorý bol na pojednávanie riadne a včas predvolaný, pričom svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnil a o odročenie pojednávania nepožiadala.

6. Žalobca na pojednávaní zotrval na svojej žalobe a odkázal na písomné podania, ktoré sú obsahom spisu.

7. Podľa výpisu z LV č. XXXX, k. ú. E. (č.l. 4 spisu) súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, parcelné číslo 999, druh pozemku orná pôda o výmere 3512 m², parcelné číslo 1386, druh pozemku orná pôda o výmere 1830 m², parcelné číslo 1742, druh pozemku orná pôda o výmere 1862 m², parcelné číslo 1827, druh pozemku orná pôda o výmere 2347 m², parcelné číslo 2022, druh pozemku orná pôda o výmere 1648 m², parcelné číslo 2497, druh pozemku orná pôda o výmere 1726 m², parcelné číslo 2564, druh pozemku orná pôda o výmere 3033 m², parcelné číslo 2911, druh pozemku orná pôda o výmere 2368 m², parcelné číslo 3169, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2073 m², parcelné číslo 3601, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 542 m², parcelné číslo 3602, druh pozemku orná pôda o výmere 688 m², parcelné číslo 3878, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 1878 m², parcelné číslo 4106, druh pozemku orná pôda o výmere 2127 m² sú zapísaní F. G. v podiele 1/5, F. G. v podiele 1/5, H. G. (mal.) v podiele 3/20, H. G. v podiele 1/10, I. G. J. H. v podiele 1/10 a A. B. v podiele 5/20.

8. Podľa výpisu z LV č. XXXX, k. ú. E. (č.l. 5 spisu) súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu parcelné číslo 597, druh pozemku orná pôda o výmere 4639 m², parcelné číslo 2376/1, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m², parcelné číslo 2376/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2317 m² sú zapísaní F. G. v podiele 1/9, F. G. v podiele 1/9, H. G. (mal.) v podiele 5/36, H. G. v podiele 3/18, I. G. J. H. v podiele 3/18 a A. B. v podiele 11/36.

9. Zo Správy MV SR, pracovisko: Centrálné pracovisko registra, zo dňa 21.06.2023 (č.l. 6 spisu) súd zistil, že F. G., F. G., H. G. maloletý, H. G. a I. G. J. H. sa v registri nenachádzajú ku dňu 21.06.2023.

10. Z Vyjadrenia Obce Novosad zo dňa 28.06.2023 (č.l. 9 spisu) súd zistil, že pozemky parcelné číslo 999, druh pozemku orná pôda o výmere 3512 m², parcelné číslo 1386, druh pozemku orná pôda o výmere 1830 m², parcelné číslo 1742, druh pozemku orná pôda o výmere 1862 m², parcelné číslo 1827, druh pozemku orná pôda o výmere 2347 m², parcelné číslo 2022, druh pozemku orná pôda o výmere 1648 m², parcelné číslo 2497, druh pozemku orná pôda o výmere 1726 m², parcelné číslo 2564, druh pozemku orná pôda o výmere 3033 m², parcelné číslo 2911, druh pozemku orná pôda o výmere 2368 m², parcelné číslo 3169, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2073 m², parcelné číslo 3601, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 542 m², parcelné číslo 3602, druh pozemku orná pôda o výmere 688 m², parcelné číslo 3878, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 1878 m², parcelné číslo 4106, druh pozemku orná pôda o výmere 2127 m² zapísané na LV č. XXXX kat. úz. E. sa využívajú na poľnohospodárske účely a nachádzajú sa v extraviláne obce. Obec E. upravuje funkčnosť využitia pozemkov iba v intraviláne obce.

11. Z Vyjadrenia A. E. zo dňa 28.06.2023 (č.l. 10 spisu) súd zistil, že pozemky parcelné číslo 597, druh pozemku orná pôda o výmere 4639 m², parcelné číslo 2376/1, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m², parcelné číslo 2376/2, druh pozemku orná pôda o výmere 2317 m² zapísané na LV č. XXXX kat. úz. E. sa využívajú na poľnohospodárske účely a nachádzajú sa v extraviláne obce. Obec E. upravuje funkčnosť využitia pozemkov iba v intraviláne obce.

12. Z Osvedčenia o zápise do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka zo dňa 14.04.2009 (č.l. 8 spisu) súd zistil, že žalobca A. B. je zapísaný Obecným úradom v E. do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka s činnosťou podnikania: pestovanie rastlinnej výroby od 16.04.2009.

13. Zo Znaleckého posudku č. 19/2022 Ing. Ladislava Toporčáka, znalca v odbore poľnohospodárstvo, ochrana životného prostredia (č.l. 12 spisu) súd zistil, že jeho predmetom bolo ocenenie parcely registra „E“ KN parc. č. 1905/2 zapísanej v LV č. XXXX a parcely reg. „E“ KN parc. č. 840 zapísanej v LV č. XXX, obe parcely v katastrálnom území E. a obe parcely boli orné pôdy, pričom hodnota týchto pozemkov bola určená vo výške 0,39Eur/m².

14. Podľa § 21 ods. 1 cit. zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

15. 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.

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

17. 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.

18. Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o zrušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

19. Keďže v danej veci dohoda medzi stranami sporu (podielovými spoluvlastníkmi) nebola možná, nakoľko žalovaní sú neznámi vlastníci, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

20. Pri vyporiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné, alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróči k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

21. Súd poukazuje na to, že v konaní musí postupovať tak, že najskôr skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. S poukazom na uvedené skutkové zistenia súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie pozemku nie je účelné a preto pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu.

22. Súd rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva v zmysle druhého zákonom predpokladaného dôvodu a to prikázaním veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Súd pritom prihliadal aj na veľkosť podielov a účelné využitie veci, ktoré zistil u žalobcu. Nakoľko záujem o prikázanie do vlastníctva vyslovil žalobca, u ktorého je predpoklad riadneho obhospodarovania predmetnej nehnuteľnosti, súd rozhodol tak, že pozemky špecifikované vo výrokovej časti tohto rozsudku prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

23. Súd pri určení primeranej náhrady za predmetné pozemky vychádzal z ceny 0,39 Eur/m² za ornú pôdu, pričom vychádzal zo Znaleckého posudku č. 19/2022 predloženého žalobcom s prihliadnutím na to, že Slovenský pozemkový fond navrhnutú finančnú náhradu vo výške 0,39 Eur/m² nenamietal.

24. Žalobcovi tak súd uložil povinnosť primeranú náhradu žalovanému v 1. rade vo výške 2302,87 Eur, žalovanému v 2. rade vo výške 2 302,87 Eur, žalovanému v 3. rade vo výške 1 878,87 Eur, žalovanému v 4. rade vo výške 1 454,86 Eur a žalovanému v 5. rade vo výške 1 454,86 Eur vyplatiť na účet správcu Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

25. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

26. O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 257 CSP a rozhodol tak, že stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa podľa názoru súdu spočívajú v tom, že je v záujme oboch strán sporu do budúcnosti si vyporiadať svoje podielové spoluvlastníctvo a to aj cestou súdu, preto je podľa názoru súdu dôvodné, aby si strany niesli trovy konania samostatne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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 ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 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 § 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.