

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 10C/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2323200022
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Foltánová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2023:2323200022.1

Rozsudok pre uznanie

Okresný súd Galanta v konaní vedenom pred samosudkyňou JUDr. Evou Foltánovou v sporovej veci žalobcov: 1/ T. A., G.. XX.XX.XXXX, K. M. X, XXX XX I. a 2/ Z. A., G.. XX.XX.XXXX, K.M. M. X, XXX XX I., obaja zastúpení: JUDr. Daniel Pavelka, advokát, so sídlom Pribinova 46, 920 01 Hlohovec, proti žalovaným: 1/ neznámy vlastník L. Š., 2/ neznámy vlastník O. Š., 3/ neznámy vlastník R. Š. a 4/ neznámy vlastník N. Š., zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade a žalovaných v 1., 2., 3., 4. rade k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese W., U. O. A., katastrálne územie O. A., zapísanej na LV č. XXX, parcela registra „C“, parcelné číslo XXX orná pôda vo výmere XXXX m² a spoluvlastnícke podiely spoluvlastníkov L.Š. Z. X/XX-T., O. Š. Z. X/XX-T., R. Š. Z. X/XX-T. Q. N. Š. v 1/32-ine prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne žalovaným v 1. až 4. rade zaplatiť každému po 17,08 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu č. IBAN SK34 81 80 0000 0070 0019 4492 vedený v Štátnej pokladnici v prospech žalovaných do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobcovia svojim návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 03.01.2023 prostredníctvom právneho zástupcu žiadali, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných k nehnuteľnostiam vedených Okresným úradom W., katastrálny odbor na LV č. XXX v katastrálnom území O. A., U. O. A., tak ako je presne špecifikované v žalobe i výroku predmetného rozhodnutia a prikázal spoluvlastnícke podiely žalovaných v 1/ až v 4/ rade do BSM žalobcov v 1/ a v 2/ rade, žalobcov zaviazal zaplatiť žalovaným v 1/ až v 4/ rade za ich spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese W., U. O. A., C. Ú. O. A., zapísanej na LV č. XXX, ktorou je pozemok - parcela registra „R.“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX - orná pôda o výmere XXXX m² náhradu, a to žalovanému v 1/ rade vo výške 17,08 eur, žalovanému v 2/ rade vo výške 17,08 eur, žalovanému v 3/ rade vo výške 17,08 eur a žalovanému v 4/ rade vo výške 17,08 eur, všetko na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v prospech žalovaných. V podanej žalobe žalobcovia uviedli, že sa im pri vynaložení maximálneho úsilia nepodarilo zistiť miesto pobytu žalovaných, ani žiadnych ich príbuzných. V tejto veci sa obrátili i na U. O. A. so žiadosťou o informácie ohľadne osôb a adries pobytu žalovaných, avšak U. O. A. nedisponuje žiadnymi informáciami o žalovaných. Vyhľadať žalovaných nebolo možné ani z Centrálného registra obyvateľov, pretože okrem mena a priezviska z pozemkovej knihy sa nepodarilo zistiť žiadny iný údaj. Majú záujem na vysporiadaní vlastníckych práv k Nehnuteľnosti a nadobudnúť Nehnuteľnosť v celom rozsahu do výlučného vlastníctva z toho dôvodu, že im záleží na tom, aby vlastnili pozemok v celosti. Žalovaní sa zdržiavajú na neznámom mieste, nikdy o predmetný pozemok neprejavili záujem. Žalobcovia užívajú pozemok viac ako 12 rokov, starajú sa o

neho, hradia dane a mieste poplatky. Pozemok kosia a odstraňujú náletové buriny a kríky, ktoré by mohli obťažovať vlastníkov susedných pozemkov. Napriek záujmu žalobcov o odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalovaných na Nehnuteľnosti, nie je realizácia zmluvného prevodu spoluvlastníckych práv žalovaných možná. K Nehnuteľnosti v prospech žalobcov neprichádza do úvahy ani uzatvorenie dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z rovnakého dôvodu. Dôvodom uvedenej nemožnosti je už vyššie uvedená skutočnosť, že žalovaní sú neznámeho pobytu a nie možné sa k nim ani k ich prípadným právnym nástupcom žiadnym spôsobom dopátrať ani zistiť žiadnu informáciu ohľadne miesta pobytu žalovaných. Vzhľadom na vyššie uvedené sa rozhodli požiadať súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka s tým, že súd prikáže Nehnuteľnosť do vlastníctva žalobcov a zároveň uloží žalobcom povinnosť zaplatiť žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti náhradu, ktorú žalobcovia zložia pre žalovaných, ktorí sú neznámeho pobytu na Depozitný účet Slovenského pozemkového fondu Hodnotu Nehnuteľnosti ako i podiely žalovaných ocenil znalec v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby a odhad hodnoty stavebných O. V. T. B. P., J. O. Č.. XXX/XXXX, ktorý s ohľadom na vyhl. č. 492/2004 Z.z., znalosť trhu s nehnuteľnosťami a na základe praxe v odbore resp. s využitím poznatkov získaných počas výkonu činnosti znalca - odhadol všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na 546,65 eur.

2. Dňa 25.01.2023 doručil zástupca neznámych vlastníkov súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že sa stotožňuje s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Uprednostňuje rovnako ako žalobcovia, zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva formou prikázania spoluvlastníckeho podielu žalovaných do vlastníctva žalobcov, ako majoritných spoluvlastníkov. Reálna deľba nie je vhodná z dôvodu, že pozemok citovaný v žalobe, ktorý je vedený Okresným úradom W., katastrálnym odborom, pre katastrálne územie O. A. je vo väčšinovom podielovom spoluvlastníctve žalobcov a navyše je vedený ako orná pôda, je pomerne malej výmery a vzťahuje sa naň zákon o zákaze drobenia pôdy. Čo sa týka určenia výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely uvádzajú, že výška stanovená znaleckým posudkom znalca T. P.I. Č.. XXX/XXXX v zaokrúhlenej hodnote najmenej 0,45 eur/m² je primeraná. Pozemok je síce umiestnený mimo intravilánu obce O. A., ktorá sa nachádza cca 20 km od okresného mesta Galanta, cca 30 km od Krajského mesta Trnava a cca 72,5 km od hlavného mesta SR. Stanovenie výšky odplaty za ustupujúce podiely ponechávame na rozhodnutie súdu, nakoľko ak súd zrušuje a vysporiada podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti jej prikázaním do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, určí primeranú náhradu za podiel spoluvlastníka vo výške všeobecnej ceny, ktorá nevyjadruje len cenu určenú v závislosti na ... výmere, kultúre, bonite pozemku, ale aj situácii na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase.“ (Rozsudok NS SR sp. zn. 5 Cdo 169/1995). „Primeraná náhrada musí vyjadrovať cenu závislú nielen od konštrukcie a vybavenia, ale aj od dopytu a ponuky v danom čase.“ (Uznesenie NS ČR sp. zn. 22 Cdo 3035/2006). V prípade výroku o náhrade trov konania, poukazujú na platnú právnu úpravu a podmienky predaja pôdy vo vlastníctve nezistených vlastníkov, s tým, že v mene nezistených vlastníkov nie je SPF oprávnený uzatvárať mimosúdne dohody. Pokiaľ by sa jednalo o rozhodnutie súdu o náhrade trov konania poukazujeme na právoplatné uznesenie KS v Nitre, sp. zn. 9Co/67/2018-300 zo dňa 28.6.2018 v spojitosti s uznesením OS v Nitre 7C/257/2010 zo dňa 24.10.2017, odsek 9. a 11. ktorého právny názor síce pripúšťa priznanie náhrady trov konania úspešnej strane sporu, avšak povinnosť nahradiť žalobcom náhradu trov konania sa vzťahuje výlučne na žalovaných nezistených vlastníkov ako strán sporu s tým, že Slovenskému pozemkovému fondu, keďže je zákonným zástupcom nezistených vlastníkov v zmysle ust. §16, ods.1, písm b), ods.2 Zák.č. 180/1995 Z.z., nemôže byť súdom uložená povinnosť nahradiť žalobcom náhradu trov konania, ktorá môže byť uložená iba stranám sporu. V závere vyjadrenia uviedol, že všeobecnú hodnotu podielu žalovaných na pozemku, ktorý je predmetom tohto konania žiadajú zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcami každému žalovanému zvlášť, teda po 17,08 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici

3. Súd vo veci vytýčil termín pojednávania na deň 20.04.2023. Na pojednávanie sa dostavil žalobca v 1/ rade, právny zástupca žalobcov a zástupca žalovaných. Právny zástupca žalobcov ospravedlnil neúčast' svojej klientky (žalobkyne v 2/ rade) na pojednávaní.

4. Právny zástupca žalobcov uviedol, že vzhľadom na vyjadrenie zástupcu žalovaných žiadajú, aby súd rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku. Náhradu trov konania si neuplatňujú.

5. Zástupca žalovaných uviedol, že súhlasia s vyhlásením rozsudku pre uznanie nároku s poukazom na vyjadrenie z 25.01.2023. Náhradu trov konania si neuplatňujú.

6. Právny zástupca žalobcov a zástupca žalovaných sa na pojednávaní vzdali práva podať odvolanie proti výroku o trovách konania.

7. V priebehu konania zástupca žalovaných uznal žalobcom uplatnený nárok čo do dôvodu i do výšky a žalobca na pojednávaní uskutočnenom dňa 20.04.2023 navrhol, aby súd vo veci samej rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku.

8. Súd následne skonštatoval, že vo veci boli splnené podmienky pre vyhlásenie rozsudku pre uznanie podľa § 282 C.s.p.

9. Podľa § 282 Civilného sporového poriadku, ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

10. Podľa § 284 Civilného sporového poriadku, ak bol nárok uznaný písomným prejavom žalovaného, nemusí súd nariaďovať pojednávanie.

11. Podľa § 285 Civilného sporového poriadku odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

12. Zástupca žalovaných vyjadrením zo dňa 22.01.2023, doručeným súdu dňa 25.01.2023, že s návrhom žalobcov na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva, ako aj výškou navrhovaných finančných náhrad v celom rozsahu súhlasí, urobil voči súdu relevantný uznávací prejav, ktorý procesný úkon je predpokladom pre rozhodnutie rozsudkom pre uznanie. Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené v prvej a druhej výrokovej vete daného rozhodnutia.

13. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

14. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

15. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

16. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak ako je uvedené v tretej výrokovej vete, nakoľko žiadna zo strán si trovy konania neuplatnila a súd má za to, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, aby bolo takto rozhodnuté, keďže nutnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prostredníctvom súdu je tu daná zo zákona a nie je možná iným spôsobom.

Poučenie:

Proti I. a II. výrokovej vete nie je odvolanie prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozsudku pre uznanie nároku alebo vzdania sa nároku (§ 356 písm. a) C.s.p.). Odvolanie je možné podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP).

Proti III. výrokovej vete odvolanie nie je prípustné, pretože strany sporu, ktorí odvolanie mohli podať, sa tohto práva vzdali po vyhlásení rozsudku, jeho odôvodnení a po poučení o opravnom prostriedku a náležitostiach odvolania.

Podľa § 363 CSP 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.