

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 37C/53/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2621202139
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2022:2621202139.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým, v právnej veci žalobcu: S. I. K., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom K. I. S. XXX, zastúpený O. kanceláriou Machová, s.r.o., IČO: 36 864 544, so sídlom Sasinkova 886/16, Skalica, proti žalovanej v 1. rade: K. C., rod. C. (nezistený vlastník), žalovanej v 2. rade: O. F., rod. J. (nezistený vlastník), žalovanej v 3. rade: O. J. (nezistený vlastník), žalovanému v 4. rade: V. T. (nezistený vlastník), žalovanému v 5. rade: N. T. (nezistený vlastník), žalovanému v 6. rade: S. T. (nezistený vlastník), žalovanej v 7. rade: T. H., rod. T. (nezistený vlastník), žalovanému v 8. rade: C. T. (nezistený vlastník), a žalovanému v 9. rade: C. H., nar. XX.X.XXXX (nezistený vlastník), všetci žalovaní zastúpení zákonným zástupcom: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková 36, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I.

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 1. rade K. C., rod. C. (neznámy / nezistený vlastník), k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. I., zapísaným na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², a č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², tak že prikazuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. I., zapísané na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda vo výmere X.XXX m², a č. XXXX/X, orná pôda vo výmere X.XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcu. U. je povinný zaplatiť SPF ako finančnú náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 1.109,90 €, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, na účet číslo I XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXX.

II.

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 2. rade O. F., rod. J. (neznámy / nezistený vlastník), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², tak že prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísaná na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere 3.304 m², do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný zaplatiť SPF ako finančnú náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 517,08 €, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, na účet číslo SK34 XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXX.

III.

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 3. rade O. J. (neznámy / nezistený vlastník), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX - orná pôda o výmere X.XXX m², tak že prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísaná na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere 2.280 m², do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný zaplatiť SPF ako finančnú náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 356,82 €, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, na účet číslo SK34 XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXX.

IV.

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 4. rade V. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovaného v 5. rade N. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovaného v 6. rade S. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovanej v 7. rade T. H., rod. T. (neznámy / nezistený vlastní), a žalovaného v 8. rade C. T. (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², tak že prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísaná na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere 1.827 m², do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný zaplatiť SPF ako finančnú náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 285,95 €, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, na účet číslo SK34 XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXXX, a to v prospech žalovaného v 4. rade V. T. sumu XX,XX €, v prospech žalovaného v 5. rade N. T. sumu XX,XX €, v prospech žalovaného v 6. rade S. T. sumu XX,XX €, v prospech žalovanej v 7. rade T. H. sumu XX,XX €, a prospech žalovaného v 8. rade C. T. sumu 57,19 €.

V.

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 9. rade C. H., nar. XX.X.XXXX (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX - orná pôda o výmere X.XXX m², tak že prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísaná na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere 1.442 m², do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný zaplatiť SPF ako finančnú náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu sumu 225,68 €, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, na účet číslo SK34 XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXXX.

VI.

Žalobcovi súd nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.

Žalobca sa svojím návrhom doručeným dňa 5.5.2021 na Okresný súd Senica domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd

1a/ zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 1. rade K. C., rod. C. (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. I., zapísaným na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², a č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

Xb/ prikázal nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísané na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda vo výmere X.XXX m², a č. XXXX/X, orná pôda vo výmere X.XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcu,

Xa/ zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 2. rade O. F., rod. J. (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

Xb/ prikázal nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcu,

Xa/ zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 3. rade O. J. (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX - orná pôda o výmere X.XXX m²,

Xb/ prikázal nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcu,

Xa/ zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 4. rade V. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovaného v 5. rade N. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovaného v 6. rade S. T. (neznámy / nezistený vlastní), žalovanej v 7. rade T. H., rod. T. (neznámy / nezistený vlastní), a žalovaného v 8. rade C. T. (neznámy / nezistený vlastní), k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. I., zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemku parcele reg. E KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m²,

Xb/ prikázal nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., a to pozemok parc. reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX m², do výlučného vlastníctva žalobcu,

3.

SPF sa k žalobe vyjadril podaním došlým súdu dňa 29.10.2021 v ktorom uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných k pozemkom nachádzajúcim sa v Obci a k.ú. I., evidovaným na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX a parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m2, na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m2, na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m2, na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m2, na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX žalobcom navrhovaným spôsobom, t.j. formou prikázania spoluvlastníckych podielov žalovaných do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, a to za predpokladu preukázania že žalovaní sú neznámi vlastníci, resp. že nie sú známi právni nástupcovia žalovaných (žalobca neuviedol žiadne skutočnosti a nepredložil žiadne listinné dôkazy, relevantné k preukázaniu skutočnosti, že žalovaní sú neznámymi vlastníckmi podľa § 8 zák.č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva pozemkom). I. nesúhlasí s výškou primeranej náhrady uvedenej žalobcom, na základe žalobcom predloženého znaleckého posudku, vo výške 0,313 € / m2 - uvedená výška náhrady nezodpovedá výške všeobecnej trhovej hodnoty nehnuteľností. SPF v roku 2021 realizoval prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu neznámeho vlastníka k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v extraviláne Obce I., druh pozemku orná pôda, na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 26,61 € / m2. Na základe zistení SPF z údajov evidovaných v Cenovej mape nehnuteľností, priemerná štatistická cena za 1 m2 nehnuteľností - poľnohospodárske pozemky, orná pôda v období od roku 2019 do roku 2021 v Obci Borský I. S. predstavuje sumu 11,00 € / m2 (suma za 1 m2 v rozpätí od 6,00 € / m2 do 20,00 € / m2) a v Obci K. I. Ján 9,00 € / m2. Poukázali na skutočnosť, že primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd, a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt, pričom súd môže vychádzať pri určení primeranej náhrady zo znaleckého posudku, avšak pri zohľadnení skutočností, ktoré vyšli v konaní najavo, a ktoré môžu znalcom určenú cenu ovplyvniť. K vyjadreniu priložil SPF nepodpísanú Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 04335/2020-PKZP-K40218/20.20, výpis z vyhladávania na cenovej mape nehnuteľností SR.

4.

Žalobca sa vo veci vyjadril -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 28.4.2022 v ktorom uviedol, že z vyjadrenia SPF je nesporný súhlasný postoj so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva navrhovaným spôsobom, s povinnosťou finančnej náhrady. SPF, ako zástupca žalovaných, bol zriadený zák.č. 330/1991 Zb., z ktorého je zrejme že bol zriadený za účelom výkonu správy poľnohospodárskych nehnuteľností neznámych vlastníkov - ak teda SPF spravuje nehnuteľnosti vlastníkov, je v jeho kompetencii a právomoci, aby vykonával správu neznámych vlastníkov, pričom nemožno logicky očakávať od tretích strán že budú preukazovať, či a na tú ktorú konkrétnu nehnuteľnosť SPF má alebo nemá kompetenciu vykonávať správu, teda či dotknutý vlastník v správe SPF je známy alebo neznámy - ak SPF namieta, rozporuje, alebo odmieta skutkové tvrdenie žalobcu je potrebné (v zmysle § 149 Civilného sporového poriadku) poprieť takéto tvrdenie, teda ak SPF spochybňuje skutočnosť že žalovaní sú neznámymi vlastníckmi, je potrebné aby o tejto pochybnosti predložil dôkaz on. K časti vyjadrenia, ktorou SPF namieta znaleckú hodnotu predmetu vyporiadania tak, ako bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2020 uviedol, že je potrebné tento rozpor preukázať, nielen odôvodniť názorom SPF a predložením dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v inej veci - ide o neporovnateľné nehnuteľnosti, teda i argumentácia SPF je bezpredmetná.

5.

SPF sa vo veci vyjadril ďalším podaním zo dňa 6.6.2022 v ktorom uviedol, že nesúhlasí s výškou primeranej náhrady na základe predloženého znaleckého posudku č. 31/2021 vyhotoveného Ing. N. S., znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhadu hodnoty poľnohospodárskej pôdy vo výške 0,313 € / m2 z dôvodu, že táto nezodpovedá výške všeobecnej trhovej hodnoty sporných nehnuteľností. Odbor tvorby cien a verifikácie SPF poskytol stanovisko, z ktorého vyplýva výška primeranej náhrady v cenovom rozpätí 1/ pre časť pozemkov pod vodnou hladinou od 20,00 € / m2 do 25,00 € / m2 pozemku, 2/ pre budúce rekreačné využitie od 45,00 € / m2 do 60,00 € / m2 pozemku; všeobecná hodnota nehnuteľnosti je výsledná hodnota nehnuteľností, ktorá sa dá dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, tzv. trhovú cenu. Čo sa týka náhrady trov konania nesúhlasia s ich priznaním žalobcoví, nakoľko existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania (§ 257 Civilného sporového poriadku), a to aj vzhľadom na charakter sporu, kedy ide o vzájomné vyporiadanie

majetkových právnych vzťahov medzi stranami sporu, keď nie je možné konštatovať že úspech v konaní mal ten, kto podal návrh na začatie konania, a rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je rozhodnutím v záujme všetkých účastníkov, pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu buď vo forme veci ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo, alebo formou finančnej náhrady.

K vyjadreniu priložil SPF vyjadrenie k hodnote pozemkov zo dňa 1.6.2022 s prílohami, žiadosť SPF o poskytnutie súčinnosti zo dňa 25.5.2022.

6.

Žalobca predložil podaním došlým súdu dňa 26.6.2022 stanovisko znalca Ing. Pavla Jánošíka, v ktorom znalec uviedol že predmetom znaleckého posudku č. 31/2020 vypracovaného dňa 23.12.2020 bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov evidovaných v LV č. 3132, parc. reg. EKN č. 2760/2, 2760/1, LV č. 2877 parc. reg. EKN č. 2711/3, LV č. 4116, parc. reg. EKN č. 2685, LV č. 3131, parc. reg. EKN č. 2664/2, LV č. 2286, parc. reg. EKN č. 2637, pre k.ú. Sekule, a to spoluvlastníckych podielov, v správe SPF. Odporúčanie SPF, ktoré vychádza z Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska, ako aj z aktuálnej databázy ponuky realitných kancelárií (k.ú. Sekule a okolité k.ú.) v okrese Senica na ornú pôdu nie je záväzná, nakoľko cena poľnohospodárskej pôdy vyhodnotená podľa CENOVEJ MAPY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY je orientačná, nenahradzuje znalecké posudky, má len informatívny charakter, a nie je použiteľná na právne úkony. Podľa vyjadrenia užívateľov poľnohospodárskych pozemkov, ktorí tvoria väčšiu časť kupujúcich ornej pôdy v k.ú. Sekule a okolité k.ú. (BOS - POR Agro, s.r.o., AGROFARMA Sekule, s.r.o., ERASIM Agro, s.r.o..) sa kúpna cena za ornú pôdu pohybuje v rozmedzí od 0,30 € do 0,40 € / m². V porovnaní s predajnými cenami pozemkov v danom mieste a čase, ako aj podľa prieskumov a údajov zistených znalcom, je vypočítaná všeobecná hodnota predmetných pozemkov plne akceptovateľná, a to na základe výsledkov výpočtových častí s prihliadnutím k miestnym podmienkam a k polohe pozemkov; stanovená jednotková všeobecná hodnota predmetných pozemkov v znaleckom posudku je v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z.z..

7.

Súd si zadovážil ďalej pre svoje rozhodnutie vyjadrenie spoločnosti BOS-POR AGRO, s.r.o. (cena ornej pôdy v k.ú. Sekule 0,3628 € / m²), a spoločnosti HESTIA real, s.r.o. (cena ornej pôdy v k.ú. Sekule 0,40 € až 0,65 € / m²).

8.

Na pojednávaní konanom dňa 10.10.2022 právna zástupkyňa žalobcu uviedla že na podanom návrhu trvajú. Čo sa týka rozporu v cene k tomu predložila vyjadrenie spoločnosti BOS-POR AGRO, s.r.o. (ktorá vykupuje v danej lokalite pozemky), pričom v k.ú. Sekule je vykupovaná orná pôda za cenu 0,3628 € / m², a predložila informáciu spoločnosti HESTIA real, s.r.o. (realitná kancelária), ktorá realizovala predaj ornej pôdy v k.ú. Sekule v rozmedzí od 0,45 € / m² do 0,65 € / m² - cena za ornú pôdu sa teda pohybuje v reláciách, ktoré boli uvedené v znaleckom posudku znalca Ing. Pavla Jánošíka. Náhradu trov konania si žalobca neuplatňuje.

Na pojednávaní konanom dňa 10.10.2022 splnomocnený zástupca SPF uviedol že súhlasia s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva tak, ako je to uvedené v žalobe, teda že podielové spoluvlastníctvo bude zrušené, a podiely žalovaných prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu. Čo sa týka ceny za vyporiadanie nehnuteľností, túto ponecháva na úvahu súdu - sú si vedomí skutočnosti, že v konaní bol žalobcom predložený riadny znalecký posudok (stanovisko odboru tvorby cien SPF nemusí byť relevantné). Návrhy na vykonanie ďalších dôkazov nemá. Čo sa týka trov konania žiada, aby ich súd žalobcovi nepriznal, nakoľko sa jedná o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a teda nemožno určiť, či niektorá zo strán mala v spore prevažujúci úspech, nakoľko jedna strana dostane finančnú náhradu a druhá vyporiadaný podiel z nehnuteľností; SPF si nárok na náhradu trov konania neuplatňuje.

9.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právnej zástupkyne žalobcu, splnomocneného zástupcu SPF, oboznámením sa so žalobou, a s vyjadreniami žalobcu a SPF, oboznámením sa s listinnými dôkazmi uvedenými vyššie, ako i oboznámením sa s celým obsahom spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Žalobca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. M. pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. EKN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX m², a č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX m² v podiele

X/X-ca, a K. C., rod. C., v podiele X/X-ca (K. C. je neznámou / nezistenou vlastníčkou, a správu jej spoluvlastníckeho podielu vykonáva I.).

U. je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a O. F., rod. J. v podiele X/X-ca (O. F. je neznámou / nezistenou vlastníčkou, a správu jej spoluvlastníckeho podielu vykonáva I.).

U. je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV Č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a O. J. v podiele X/X-ca (O. J. je neznámou / nezistenou vlastníčkou, a správu jej spoluvlastníckeho podielu vykonáva I.).

U. je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a V. T. v podiele X/XX-na, N. T. v podiele X/XX-na, S. T. v podiele X/XX-na, T. H., rod. T. v podiele X/XX-na, a C. T. v podiele X/XX-na (V. T., N. T., S. T., T. H., C. T. sú neznámymi / nezistenými vlastníkmi, a správu ich spoluvlastníckych podielov vykonáva I.).

U. je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a C. H., nar. XX.X.XXXX v podiele X/X-ca (C. H. je neznámym / nezisteným vlastníkom, a správu jeho spoluvlastníckeho podielu vykonáva I.).

C. žalovaných je potrebné považovať za tzv. neznámych / nezistených vlastníkov, čo je možné vyvodiť z § 13, a § 8, ods. 1, písm. c) a d) zák.č. XXX/XXXX Z.z., keď vlastník ktorého je známe iba meno, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo známe nie je sa považuje za „nezisteného“ vlastníka. B. „nezistených“ vlastníkov zastupuje ako zákonný zástupca I. - vlastnícke právo k pozemkom nezistených vlastníkov zostalo zachované doterajším vlastníkom (teda neprešlo na štát), vlastníci pozemkov (resp. ich právni nástupcovia) majú naďalej možnosť preukázať svoje vlastnícke právo; dovedy však tieto pozemky spravuje I., ktorý vykonáva práva nezistených vlastníkov (§ 34, ods. XX zák.č. XXX/XXXX Zb.), teda nie je vylúčené aby I. zastupoval nezistených vlastníkov v konaní pred súdom vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva ako zástupca podielových (nezistených) spoluvlastníkov; I. uvedenú skutočnosť nespochybnil, súd ju má preto za preukázanú.

R. nie sú reálne rozdeliteľné - uvedenú skutočnosť účastníci konania nespochybnili, súd ju má preto za preukázanú.

U. a I. (ako zákonný zástupca neznámych / nezistených vlastníkov - žalovaných) vyslovili súhlas so zrušením spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, a s vyporiadáním spoluvlastníctva tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných budú prikázané do vylúčného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

S hodnotou vyporiadavaných podielov na jednotlivých nehnuteľnostiach (určených znaleckým posudkom znalca v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárske pôdy, I. súhlasil, keď tento bol určený vo výške X,XXX € / mX (rovnako pre všetky vyporiadované pozemky) - náhrada pre jednotlivých neznámych / nezistených vlastníkov bola potom určená:

pre žalovanú v 1. rade K. C., rod. C. za nehnuteľnosti v k.ú. I., zapísané na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, a č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX m², vo výške X.XXX,XX € (t.j. X.XXX m² podiel žalovanej v 1. rade x X,XXX € cena za m²)

pre žalovanú v 2. rade O. F., rod. J. za nehnuteľnosť v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XXX,XX € (t.j. X.XXX m² podiel žalovanej v 2. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovanú v 3. rade O. J. za nehnuteľnosť sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XXX,XX € (t.j. X.XXX m² podiel žalovanej v 3. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovaného v 4. rade V. T. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XX,XX € (t.j. XXX m² podiel žalovaného v 4. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovaného v 5. rade N. T. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XX,XX € (t.j. XXX m² podiel žalovaného v 5. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovaného v 6. rade S. T. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XX,XX € (t.j. XXX m² podiel žalovaného v 6. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovanú v 7. rade T. H., rod. T. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XX,XX € (t.j. XXX m² podiel žalovanej v 7. rade x X,XXX € za m²)

pre žalovaného v 8. rade C. T. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX/X - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XX,XX € (t.j. XXX m2 podiel žalovaného v 8. rade x X,XXX € za m2)

pre žalovaného v 9. rade C. H. za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. I., zapísanú na LV č. XXXX pozemok parcela č. XXXX - orná pôda o výmere X.XXX mX, vo výške XXX,XX € (t.j. XXX m2 podiel žalovaného v 9. rade x X,XXX € za mX).

U. súhlasil s uhradením náhrady na účet zákonného zástupcu neznámych / nezistených vlastníkov - žalovaných, pre každý vyporiadavaný podiel jednotlivo, do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

XX.

N. § 8, ods. X zák.č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo

a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania,

b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníak a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe,

c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníak je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe,

d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníak nie je známy.

N. § X3 zák.č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len "pozemok s nezisteným vlastníkom"), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.

N. § 16, ods. 1, ods. 2, a ods. X zák.č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami

a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § X4 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),

b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

Ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku X písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

F. nakladá s pozemkami uvedenými v odseku X písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností.

N. § X7 zák.č. XXX/XXXX Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16, ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

F. prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16, ods. 1, písm. b) a c). N. náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, keď sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia; to platí aj na náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu.

Podľa § 6, ods. 5 zák.č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 24, ods. 3, druhá veta, ods. 14 zák.č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníak nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníak nie je známy.

Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníak nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníak nie je známy.

Podľa § 34, ods. 3, a ods. 18 zák.č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách pozemkový

fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Postup pozemkového fondu pri prenájaní a skončení nájmu, predaji, zámene a nadobúdaní nehnuteľností pozemkovým fondom a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenájaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.

Podľa § 141, ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Podľa § 142, ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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.

Podľa § 251 Civilného sporového poriadku trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

11.

Podľa R 43/1997: Primeranou náhradou pri vypořiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva (§ 142, ods. 1, veta tretia OZ) je príslušný podiel všeobecnej ceny.

Podľa Z IV (s. 484): Predpokladom vypořiadania spoluvlastníkov prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je to, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Ak spoluvlastník vec nechce, súd mu ju nemôže prikázať, i keby uňho boli predpoklady účelného využitia veci.

12.

Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva sa vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (nemo in communione potest invitus detineri).

V konaní o zrušení a vypořiadaní podielového spoluvlastníctva súd musí zistiť okruh spoluvlastníkov a výšku ich podielov. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vypořiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzná. V prípade že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je možné, zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva sa uskutoční prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, pričom súd prihliada na účelné využitie veci.

Primeranou náhradou treba rozumieť príslušný podiel všeobecnej ceny veci, t.j. hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý pripadol ostatným spoluvlastníkom - primeranú cenu určuje súd.

Ak súd prikazuje vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, vo výroku rozsudku vyjadří že zrušuje spoluvlastníctvo k celej veci, a že vec sa prikazuje do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, prípadne do podielového spoluvlastníctva viacerým spoluvlastníkom.

13.

Súd po vykonanom dokazovaní dospel k zisteniu, že žalobca je vlastníkom

a/ nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX, a č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX m² v podiele X/X-ca, a K. C., rod. C., v podiele X/X-ca (K. C. je neznámou / nezistenou vlastníčkou),

b/ nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a O. F., rod. J. v podiele X/X-ca (O. F. je neznámou / nezistenou vlastníčkou),

c/ nehnuteľnosti zapísanej na LV Č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a O. J. v podiele X/X-ca (O. J. je neznámou / nezistenou vlastníčkou),

d/ nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a V. T. v podiele X/XX-na, N. T. v podiele X/XX-na, S. T. v podiele X/XX-na, T. H., rod. T. v podiele X/XX-na, a C. T. v podiele X/XX-na (V. T., N. T., S. T., T. H., C. T. sú neznámymi / nezistenými vlastníkmi),

e/ nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca, a C. H., nar. XX.X.XXXX v podiele X/X-ca (C. H. je neznámym / nezisteným vlastníkom).

I. sa prvorado zaoberal oprávnením I. v konaní zastupovať žalovaných a dospel k záveru, že toto zastúpenie je možné a legitímne, nakoľko žalovaných je potrebné považovať za tzv. neznámych / nezistených vlastníkov (§ 13 a § 8, ods. 1, písm. c) a d) zák.č. XXX/XXXX Z.z.), keď vlastník ktorého je známe iba meno, ale nie miesto trvalého pobytu alebo sídlo sa považuje za „nezisteného“ vlastníka, pričom uvedených „nezistených“ vlastníkov zastupuje ako zákonný zástupca I.. C. právo k pozemkom nezistených vlastníkov ostáva zachované doterajším vlastníkom (v tomto prípade žalovaným, vlastníci, resp. ich právni nástupcovia, majú naďalej možnosť preukázať svoje vlastnícke právo); dovedy však tieto pozemky spravuje I., ktorý vykonáva práva nezistených vlastníkov (§ 34, ods. XX zák.č. XXX/XXXX Zb.), teda zastupuje nezistených vlastníkov v konaní pred súdom aj vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva ako zástupca podielových (nezistených) spoluvlastníkov. U žalovaných ako spoluvlastníkov je zrejme aj z listov vlastníctva. I. uvedenú skutočnosť nespochybnil, súd ju má preto za preukázanú.

N. spoluvlastníctvo k predmetným pozemkom nie je možné zrušiť a vyporiadať reálnym rozdelením nehnuteľností - uvedenú skutočnosť účastníci konania nespochybnili, súd ju má preto za preukázanú.

V poradí druhým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva (ak ho nie je možné zrušiť reálnym rozdelením) je zrušenie spoluvlastníctva príkázaním do vlastníctva niektorým z ostatných spoluvlastníkov. I. dospel k záveru, že sú splnené všetky podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom - súd pritom prihliadol na účelné využitie nehnuteľností (žalovaní ich neužívajú vôbec), pričom žalobca aj I. (ako zákonný zástupca neznámych / nezistených vlastníkov - žalovaných) vyslovili súhlas so zrušením spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, a s vyporiadaním spoluvlastníctva tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. B. spôsob zániku podielového spoluvlastníctva medzi jeho doterajšími spoluvlastníkmi je plne v súlade so zásadami uvedenými v § XXX V. zákonníka. S hodnotou vyporiadavaných podielov na jednotlivých nehnuteľnostiach (určených znaleckým posudkom znalca v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárske pôdy) I. (zástupca neznámych / nezistených vlastníkov - žalovaných) súhlasil, keď tento bol určený vo výške X,XXX € / mX (v rovnakej výške pre všetky vyporiadované pozemky) - náhrada pre jednotlivých neznámych / nezistených vlastníkov bola potom určená v rôznej výške v závislosti od veľkosti podielu jednotlivých žalovaných na jednotlivých vyporiadavaných nehnuteľnostiach, t.j. určený počet mX pripadajúci na podiel toho - ktorého žalovaného krát suma X,XXX € ako hodnota určená znaleckým posudkom za mX (bližšie vid' bod 9. rozsudku).

Z uvedených dôvodov súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k príslušným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX, a č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX v podiele X/X-ca (K. C.), na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX (O. F.), na LV Č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcela reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX mX (O. J.), na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere X.XXX mX (V. T., N. T., S. T., T. H., C. T.), na LV č. XXXX pre V. a k.ú. I., pozemok parcely reg. E KN č. XXXX, orná pôda o výmere X.XXX m² (C. H.), a spoluvlastnícke podiely uvedených žalovaných prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným primeranú náhradu určenú znaleckým posudkom (pre K. C. vo výške X.XXX,XX €,

pre O. F. vo výške XXX,XX €, pre O. J. vo výške XXX,XX €, pre V. T. vo výške XX,XX €, pre N. T. vo výške XX,XX €, pre S. T. vo výške XX,XX €, pre T. H. vo výške XX,XX €, pre C. T. vo výške XX,XX €, pre C. H. vo výške XXX,XX €), a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, prostredníctvom I. ako zákonného zástupcu žalovaných.

C. k tomu, že žalobca v podstate úspešný v konaní nepožiadaval o náhradu trov konania, súd rozhodol tak že mu nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to aj s poukazom na § 257 P. sporového poriadku, keď rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je rozhodnutím v záujme všetkých účastníkov, pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu buď vo forme veci ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo, alebo vo forme finančnej náhrady.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, ku Krajskému súdu v Trnave, cestou podpísaného súdu, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

V prípade, že povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.