

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: KK-4C/59/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8422202034
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Borovská
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8422202034.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad sudkyňou JUDr. Erikou Borovskou v spore žalobcov: 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX D., SR, 2./ E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, XXX XX D., obaja právne zastúpení: JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., IČO: 52 858 774, so sídlom Južná trieda 28, 040 01, Košice, žalovaný: neznámy právny nástupca po F. G. – neznámy (resp. nezistený) podielový spoluvlastník nehnuteľností, zastúpený: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 81747 Bratislava 11, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo strán k pozemku vedenému ako parcela registra „E“ č. 3659/110 o výmere 3343 m², druh pozemku orná pôda, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, pre Okres: H., Obec: D., Katastrálne územie: D., z r u š u j e .

II. Pozemok vedený ako parcela registra „E“ č. 3659/110 o výmere 3343 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, pre Okres: H., Obec: D., Katastrálne územie: D., p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade v podiele o veľkosti 19/72 v pomere k celku a žalobcu v 2. rade v podiele o veľkosti 53/72 v pomere k celku.

III. Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému náhradu za vyporiadanie za spoluvlastnícky podiel vo výške 747,99 eur na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, IBAN I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému náhradu za vyporiadanie za spoluvlastnícky podiel vo výške 747,99 eur na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, IBAN I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

V. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajší súd dňa 02.11.2022 sa žalobcovia v 1. a 2. rade domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva strán k pozemku vedenému ako parcela registra „E“ č. 3659/110 o výmere 3 343 m², druh pozemku orná pôda, zapísanému na LV č. XXXX pre Okres: H., Obec: D., Katastrálne územie: D. („ďalej už len „predmetný pozemok“) a jeho vyporiadania príkazaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného o veľkosti 1/72 v pomere k celku žalobcovi v 1. rade a spoluvlastníckeho podielu žalovaného o veľkosti 1/72 v pomere k celku žalobcovi v 2. rade s tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade na vyrovnanie podielov zo zrušeného podielového spoluvlastníctva vyplatia žalovanému, za ktorý ako správca koná Slovenský pozemkový fond, obaja po 747,99 eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Zástupca žalobcov žalobu odôvodnil tak, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku. Žalobca v 1. rade podielu o veľkosti 1/16 v pomere k celku zapísaného pod B4 a 3/16 v pomere k celku zapísaného pod B11. Žalobca v 2. rade podielu o veľkosti 1/16 v pomere k celku zapísaného pod B5, podielu o veľkosti 17/36 v pomere k celku zapísaného pod B7 a podielu o veľkosti 3/16 v pomere k celku zapísaného pod B10. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného zapísaného pod B1 je 1/36 v pomere k celku. Žalovaný nemá na liste vlastníctva uvedené žiadne identifikačné údaje. Preto s poukazom na ust. § 13, § 16 a § 17 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov žaloba smeruje proti Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov a ako správca pozemkov ich zastupuje v súdnom konaní. Spoločné užívanie pozemku žalobcami a žalovaným nie je možné. Vzhľadom na to, že žalovaný ako podielový spoluvlastník je neznámy, podieloví spoluvlastníci sa nevedia a zároveň nemôžu dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Zároveň nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Preto je nevyhnutné, aby v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka rozhodol súd. Účelné je, aby obaja žalobcovia nadobudli od žalovaného jeho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/36 v pomere k celku o rovnakej veľkosti, tzn. žalobca v 1. rade o veľkosti 1/72 v pomere k celku a žalobca v 2. rade o veľkosti 1/72 v pomere k celku. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku si žalobcovia nechali vyhotoviť znalecký posudok č. 120/2022, podľa ktorého všeobecná hodnota predmetného pozemku je 16,11 eur á 1 m². Hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaného tak predstavuje 1.495,98 eur. Preto žalobcovia navrhujú, aby na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu zo zrušeného spoluvlastníctva každý z nich vyplatil žalovanému po 747,99 eur. Listom zo dňa 30.08.2022 žalobcovia požiadali Slovenský pozemkový fond o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku. Na list nedostali žiadnu reakciu.

3. Spolu so žalobou zástupca žalobcov predložil súdu internetový výpis z LV č. XXXX Katastrálneho územia D. zo dňa 02.11.2022, znalecký posudok vyhotovený znalcom J. E. K. pod č. 120/2022 zo dňa 04.08.2022 a list zo dňa 30.08.2022 vo veci žiadosti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku.

4. Uznesením zo dňa 26.04.2023 č.k. 4Csp 59/2022-77 súd podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku vyzval zástupcu žalovaného na vyjadrenie k žalobe a pripojeným listinám v lehote 15 dní od doručenia uznesenia. Podaním zo dňa 24.05.2023 zástupca žalovaného oznámil, že voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, ktorý je aj v jeho správe a nakladaní, nemá výhrady. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie pozemkov, čo je v súlade s ust. § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie jednotlivých spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva k veci. Nakoľko však vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa má vždy vykonať v širšom slova zmysle, je potrebné prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré súvisia a môžu mať vplyv na vyporiadanie. Preto aj v prejednávanej veci je potrebné vyporiadať sa so všetkými okolnosťami súvisiacimi s funkčným využitím predmetných pozemkov, a zistiť, či zrušeniu a vyporiadaniu nebránia nejaké osobitné dôvody (napr. vecné bremeno a pod.) Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k veci súd má prihliadať aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov, ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov. Predmetný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce (v extraviláne obce). Podľa vyjadrenia F. D. č.k. 1068/22 zo dňa 15.06.2022, ktoré je prílohou žalobcami predloženého znaleckého posudku č. 120/2022 zo dňa 04.08.2022, predmetný pozemok je podľa územného plánu obce určený na individuálnu bytovú výstavbu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, polohu a funkčné využitie pozemku, ako účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa javí prikázanie pozemku do spoluvlastníctva žalobcov za primeranú náhradu, čo navrhujú aj žalobcovia. Pokiaľ ide o žalobcami navrhovanú výšku náhrady pre žalovaného ako ustupujúceho spoluvlastníka 16,11 eur á 1 m², poukázal na ust. § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z., podľa ktorého Slovenský pozemkový fond môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k pozemku v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Uviedol, že podľa judikatúry súdov primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k veci podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa rozumie príslušný podiel všeobecnej ceny veci, za ktorú by je potrebné považovať cenu veci, za ktorú by bolo možné vec predať alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, tzn. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po veci na určitom mieste a v určitom čase. Poukázal na stavisko občianskoprávneho kolégia NS SR z 20.10.1997 Cpj 30/1997, podľa ktorého všeobecnú cenu veci určuje súd, pričom znalecký posudok je spravidla len jedným z podkladov pri jej určení. Ďalšími podkladmi môžu byť informácie príslušného

orgánu miestnej správy, informácie od spoločnosti, ktoré sa zaoberajú sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľnosti, a tiež poznatky a informácie strán o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Znalec v znaleckom posudku predloženom žalobcami pri stanovení všeobecnej hodnoty predmetného pozemku použil metódu polohovej diferenciácie s odôvodnením, že na použitie porovnávacej metódy nie je dostatok podkladov. Porovnávacia metóda pritom odzrkadľuje najreálnejší spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku. Preto za účelom stanovenia všeobecnej ceny predmetného pozemku navrhuje, aby žalobcovia predložili súdu kúpne zmluvy V 1814/18 zo dňa 20.07.2018 a V 1372/2020 zo dňa 05.03.2020, na základe ktorých nadobudli spoluvlastnícke podiely na predmetnom pozemku. Ďalej, aby súd vyžiadal z OÚ Kežmarok, katastrálneho odboru, kúpne zmluvy, na základe ktorých boli prevádzané pozemky v danej lokalite (vedľajšie parcely), a to parcely registra „C“ č. 1763/105 – V 1055/2020, č. 1763/106 – V 1884/2020, č. 1768/19 – V 1693/2020 a č.1763/293 – V 2243/2021. Tiež vyjadrenie obce Lendak k osobe žalovaného, ako aj k všeobecnej cene pozemku, a vyjadrenia realitných kancelárií.

5. Uznesením zo dňa 12.07.2023 č.k. 4C 59/2022-110 súd podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku vyzval zástupcu žalobcov na vyjadrenie k vyjadreniu zástupcu žalovaného k žalobe a pripojeným listinám. Písomným podaním zo dňa 12.07.2023 zástupca žalobcov oznámil, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu. Uviedol, že vychádzajúc z vyjadrenia zástupcu žalovaného, spornou skutočnosťou v konaní je iba všeobecná cena pozemku, od ktorej sa odvíja výška primeranej náhrady. Trval na primeranej náhrade zodpovedajúcej všeobecnej hodnote predmetného pozemku určenej predloženým znaleckým posudkom s tým, že táto hodnota vyjadruje obvyklú cenu, za ktorú by bolo možné predmetný pozemok predať. Tvrdil, že znalec zoberal do úvahy všetky koeficienty. Skonštatoval, že podľa znalca východisková hodnota pozemkov v obci Lendak je 4,98 eur á 1 m². Znalec vzhľadom na polohu pozemku k Mestu Vysoké Tatry a rozvíjajúcu sa individuálnu bytovú výstavbu v obci Lendak, z ktorých vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemku, východiskovú hodnotu pozemku určil ako 80% východiskovej hodnoty pozemku mesta Vysoké Tatry, tzn. 80% z 26,56 eur á 1 m², čo je 21,25 eur á 1 m². Namietol, že zástupca žalovaného neoznačil a nepredložil súdu žiadny dôkaz na preukázanie inej všeobecnej ceny predmetného pozemku, než je stanovená znaleckým posudkom. Navrhol iba, aby boli predložené kúpne zmluvy, ktorých predmetom prevodu boli iné nehnuteľnosti. Za situácie, že žalobcovia predložili súdu znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného pozemku, nevidí dôvod na zisťovanie trhovej ceny iných pozemkov.

6. Uznesením zo dňa 17.07.2023 č.k. 4C 59/2022-118 súd podľa § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku vyzval zástupcu žalovaného na vyjadrenie k vyjadreniu žalobcov k jeho vyjadreniu k žalobe a jej prílohám v lehote 15 dní od doručenia uznesenia. Uznesenie bolo zástupcovi žalovaného riadne doručené dňa 17.07.2023. Zástupca žalovaného na výzvu v stanovenej lehote nereagoval.

7. Súd na deň 27.10.2023 nariadil termín predbežného prejednanie sporu. Písomným podaním zo dňa 24.10.2023 zástupca žalovaného ospravedlnil svoju neúčasť a vyjadril súhlas s predbežným prejednaním sporu v jeho neprítomnosti. Oznámil, že trvá na vykonaní dôkazov navrhnutých za účelom určenia všeobecnej hodnoty predmetného pozemku. Poukázal na grafickú časť územného plánu obce Lendak, ktorá počíta s dopravným napojením predmetného pozemku a ďalších pozemkov v tejto lokalite, čím sa vytvoria samostatné stavebné obvody. K predmetnému pozemku sú naplánované tri samostatné komunikácie, v dôsledku čoho môžu byť vytvorené minimálne dva plnohodnotné stavebné pozemky. Uviedol, že obec už reálne vysporiadava do svojho vlastníctva prístupové komunikácie v danej lokalite. Navrhol, aby súd pri stanovení primeranej náhrady v prejednávanej veci prihliadol aj na ďalšie dve kúpne zmluvy, ktoré sa nachádzajú v súdnom spise tunajšieho súdu sp.zn. 6C 85/2022. A to kúpnu zmluvu V 260/2023, predmetom ktorej bol prevod porovnateľných pozemkov za kúpnu cenu 36,80 eur á 1 m², a kúpnej zmluvy L. XXXX/XXXX, predmetom ktorej bol porovnateľný pozemok za kúpnu cenu 51,60 eur á 1 m² a 48 eur á 1 m². S poukazom na označené listinné dôkazy a doterajšie informácie, ktoré ako správca predmetného pozemku má, navrhol, aby súd primeranú náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovaného určil vo výške 30 eur á 1 m² s odôvodnením, že túto sumu možno považovať za priemernú trhovú cenu porovnateľných pozemkov v danom katastrálnom území. V prílohe podania predložil kúpne zmluvy V 260/2023 a V 1812/2021.

8. Dňa 27.10.2023 súd spor predbežne prejednal v neprítomnosti zástupcu žalovaného. Zástupca žalobcov zotrval na podanej žalobe v celom rozsahu, vrátane navrhovanej výšky náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovaného 16,11 eur á 1 m². Namietal, že trhovú cenu predmetného pozemku

nie je možné stanoviť porovnaním kúpnych cien v žalovanou stranou označených kúpnych zmluvách, a to z dôvodu, že nezohľadňujú špecifiká predmetného pozemku, s ktorými sa na druhej strane znalec vyrovnal. Súd na predbežnom prejednaní sporu uplatnil sudcovskú koncentráciu a uložil stranám povinnosť uplatniť všetky prostriedky procesného úroku a obrany najneskôr do prvého pojednávania, vrátane doplnenia skutkových tvrdení žalovanou stranou, z ktorých má vyplývať porovnateľnosť pozemkov v označených kúpnych zmluvách s predmetným pozemkom. Žiadna zo strán v tejto lehote žiadne nové procesné prostriedky neuplatnila.

9. Súd vec prejednal na pojednávaní konanom dňa 16.01.2024 v neprítomnosti zástupcu žalovaného, ktorý svoju neúčast' podaním doručeným súdu dňa 15.01.2024 ospravedlnil a vyjadril súhlas s prejednávaním veci v jeho neprítomnosti. Súd vec prejednal, vykonal dokazovanie a skutkový stav ustálil nasledovne:

10. Z aktuálneho internetového výpisu z LV č. XXXX vedeného pre Katastrálne územie: M., Obec: M., Okres: H. (ďalej už len „LV č. XXXX“) súd zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade a žalovaný sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci predmetného pozemku. Žalobca v 1. rade podielu o veľkosti 1/16 v pomere k celku pod B4 a 3/16 v pomere k celku pod B11. Žalobca v 2. rade podielu o veľkosti 1/16 v pomere k celku pod B5, podielu o veľkosti 17/36 v pomere k celku pod B7 a podielu o veľkosti 3/16 v pomere k celku pod B10. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného zapísaného pod B1 je 1/36 v pomere k celku. Žalovaný je v časti: B pod B1 označený ako: „G. F.(ž. L. H.) Dátum narodenia: - , a ako titul nadobudnutia sú uvedené: „Rozhodnutie číslo PK 1417/2011, Z 677/2011 zo dňa 31.03.2011, Č.Z 56/2011, Osvedčenie o dedičstve 4D 267/2001 Z 64/02-55/03“. Pod B6 je ako správca pozemku označený zástupca žalovaného (bez uvedenia konkrétneho vlastníka).

11. Podľa vyjadrenia obce D. zo dňa 14.09.2023 (čl. 123 spisu) osoba zapísaná na LV č. XXXX ako „G. F. (N. H.)“, je osobou v obci známou. Ide o osobu narodenú dňa XX.XX.XXXX v D., zomrelú dňa 12.07.2004 v Kežmarku, bezdetnú. Jeho prvá manželka M. G. sa narodila dňa XX.XX.XXXX v D. a zomrela dňa XX.XX.XXXX. O druhej manželke L. H. obec nemá žiadne informácie. Obec nedisponuje ani žiadnymi informáciami o právnych nástupcoch menovaného.

12. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a d) zákona č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších (ďalej už len „Zákon č.180/1995 Z.z.“) register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) 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: c) súpisu pozemkov, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, d) súpisu pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

13. Podľa § 13 Zákona č. 180/1995 Z.z. fond (Slovenský pozemkový 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.

14. Podľa § 18 ods. 4 Zákona č. 180/195 Z.z. fond (Slovenský pozemkový fond) môže previesť vlastníctvo k pozemku najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu alebo na pozemku zriadiť vecné bremeno.

15. Podľa § 21 ods. 1 Zákona č. 180/1995 Z.z. 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.

16. Podľa § 23 ods. 1 Zákona č. 180 /1995 Z.z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

17. Podľa § 34 ods. 18 veta prvá zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej už len „Zákon č. 330/1991 Z.z.“) 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. Ak sa v konaní pred orgánom verejnej správy podľa osobitných predpisov vyžaduje súhlasné stanovisko fondu a fond sa nevyjadrí v lehote určenej osobitným predpisom alebo v lehote 60 dní, ak lehota nie je určená osobitným predpisom, platí, že fond vydal súhlasné stanovisko; to sa nevzťahuje na stanovisko a vyjadrenie vzťahujúce sa k územiu európskej sústavy chránených území.

18. V prejednávanej veci ako podielový spoluvlastník predmetného pozemku, okrem žalobcov, je zapísaná fyzická osoba s menom „G. F. (ž. L. H.)“. Podľa oznámenia obce D. fyzická osoba F. G., ktorého druhou manželkou bola J. H., je v obci známa. Ide o fyzickú osobu narodenú dňa XX.XX.XXXX v D., zomrelú dňa 12.07.2004 v Kežmarku. O osobu bezdetnú, ktorej prvá manželka zomrela, a o druhej manželke L. H., a ani o právnych nástupcoch menovaného, obec nedisponuje žiadnymi informáciami. Žiadne ďalšie informácie o menovanom súdu neoznámila žiadna zo strán, a súd žiadne informácie nezistil ani dostupnými lustráciami. Súd preto vychádzajúc z citovanej právnej úpravy fyzickú osobu s menom F. G. zapísanú na LV č. XXXX pod B1 ako podielový spoluvlastník predmetného pozemku o veľkosti podielu 1/36 v pomere k celku považoval za nezisteného vlastníka, a vo veci na strane žalovanej konal s jeho zákonným zástupcom, Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej už len „SPF“).

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

20. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypoříadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súdu. 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

21. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

22. Z povahy podielového spoluvlastníctva veci ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypoříadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len cit. ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie a vypoříadanie podielového spoluvlastníctva súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

23. V prejednávanej veci obe sporové strany so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku súhlasili. Súd vykonaným dokazovaním nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali záver o existencii dôvodov pre zachovanie predmetného spoluvlastníckeho vzťahu. Naopak, žalovaný ako podielový spoluvlastník je neznámym vlastníkom. Preto súd so súhlasom všetkých spoluvlastníkov podielové spoluvlastníctvo strán k predmetnému pozemku zrušil (výrok I.).

24. Pokiaľ ide o spôsob vypoříadania podielového spoluvlastníctva, súd vychádzal predovšetkým z cit. ust. § 142 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého súd sa vždy ako prvým zo spôsobov vypoříadania podielového spoluvlastníctva k veci musí zaoberať možnosťou reálneho rozdelenia veci, a to zo zákona, tzn. bez ohľadu na návrhy strán, ktorými súd nie je viazaný. Cit. ust. §142 ods. 1 Občianskeho zákonníka totiž upravuje nielen spôsoby, akými súd môže vypoříadať podielové spoluvlastníctvo k veci, ale aj poradie jednotlivých spôsobov vypoříadania, ktoré je pre súd záväzné. Reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov je najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov, a preto aj zákonom prednostne určeným spôsobom vypoříadania podielového spoluvlastníctva. Podmienkou vypoříadania

podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením vecí je to, aby rozdelenie vecí bolo „dobré možné“. Táto zákonná podmienka je naplnená v zásade v prípade faktickej možnosti rozdelenia spoločnej veci a súčasne funkčného opodstatnenia takéhoto rozdelenia. Tzn. vtedy, ak rozdelením vecí vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému účelu. Reálnemu rozdeleniu vecí zároveň nemôže brániť osobitná právna úprava, ktorá by mala presahovať do cit. občianskoprávnej úpravy.

25. Predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva v prejednávanej veci je pozemok mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) o výmere 3 343 m², druh pozemku orná pôda. Podľa znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Jánom Trebuňom, Sp. Hanušovce č. 1, pod č. 120/2022 zo dňa 04.08.2022, predloženého v konaní žalobcami (ďalej už len „znalecký posudok č. 120/2022“), pozemok v čase obhliadky znalcom bol aktuálne využívaný na poľnohospodárske účely s tým, že podľa potvrdenia obce Lendak zo dňa 15.06.2022 (čl. 33 26 spisu) v územnom pláne obce je určený na individuálnu bytovú výstavbu. Tieto skutočnosti uvedené znalcom neboli žiadnou zo strán spochybnené. Podľa cit. § 23 ods. 1 Zákona č. 180/1995 Z.z. rozdelením poľnohospodárskeho pozemku mimo zastavaného územia obce nemôže na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vzniknúť pozemok menší ako 3 000 m². Rozdelením predmetného pozemku, ktorý súd pre účely určenia spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva považoval za poľnohospodársky pozemok, medzi podielových spoluvlastníkov, zohľadniac výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov, by nepochybne vznikli pozemky menšie ako 3 000 m². Preto súd prijal záver, že reálne rozdelenie predmetného pozemku nie je dobre možné predovšetkým z dôvodu, že takýto spôsob vyporiadania by bol v rozpore s cit. osobitnou verejnoprávnou úpravou, ktorá má presahovať do cit. občianskoprávnej úpravy rozhodnej v prejednávanej veci. Navyše, žalovaný ako jeden z podielových spoluvlastníkov je neznámym vlastníkom.

26. Tu súd len dodáva, že pojem „poľnohospodársky pozemok“ definuje ust. § 2 zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon č. 140/2014 Z.z.“), a to ako pozitívne, tak negatívne. Podľa tohto ust. poľnohospodárskym pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie poľnohospodárska pôda (§ 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, ďalej len „Zákon č. 220/2004 Z.z.“) alebo pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. V nadväznosti na § 2 písm. b) Zákona č. 220/2004 Z.z. možno konštatovať, že poľnohospodárskym pozemkom je poľnohospodárska pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnica, vinica, ovocný sad, záhrada a trvalý trávnatý porast. Za poľnohospodársky pozemok sa podľa Zákona č. 140/2014 Z.z. nepovažuje a) záhrada, b) pozemok v zastavanom území obce, c) pozemok mimo zastavaného územia obce, ak 1. je určený na iné ako poľnohospodárske využitie podľa osobitných predpisov, 3) 2. možnosť jeho poľnohospodárskeho využitia je obmedzená podľa osobitných predpisov, 4) 3. je jeho výmera menšia ako 2 000 m², 4. je príľahlý k stavbe, s ktorou svojím umiestnením a využitím tvorí funkčný celok. Predmetný pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností ako orná pôda, nachádza sa mimo zastavaného územia obce, nie je príľahlý k stavbe, jeho výmera je väčšia ako 2 000 m² a je využívaný na poľnohospodárske účely.

27. Ako v poradí druhým zákonným spôsobom vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva sa súd zaoberal prikázaním predmetného pozemku do výlučného vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov alebo do podielového spoluvlastníctva niektorým z podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu. Judikatúrou dlhodobo ustáleným základným subjektívnym predpokladom prikázania veci niektorému (príp. niektorým) zo spoluvlastníkov je skutočnosť, že spoluvlastník, ktorému má byť vec prikázaná, s týmto postupom súhlasí. Objektívnymi predpokladmi sú veľkosť spoluvlastníckeho podielu a účelné využitie veci, pričom súd je povinný vždy prihliadnúť aj na prípadne násilne jednanie niektorého podielového spoluvlastníka proti inému podielovému spoluvlastníkovi. V prejednávanej veci žalobcovia v 1. a 2. rade žalobou navrhli vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného na predmetnom pozemku do ich podielového spoluvlastníctva, a to rovnakým dielom, pričom zástupca žalovanej strany s týmto spôsobom vyporiadania súhlasil. Žalobca v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom podielov o veľkosti celkom 18/72 v pomere k celku ($1/16 + 3/16 = 4/16 = 1 = 18/72$). Žalobca v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom podielov o veľkosti celkom 52/72 v pomere k celku ($1/16 + 3/16 = 1 = 18/72 + 17/36 = 18/72 + 34/72 = 52/72$). Žalobcovia v 1. a 2. rade sú teda ako samostatne, tak aj spoločne, väčšinovými podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku, a to v podieloch o veľkosti spolu 70/72 v pomere k celku. Predmetný pozemok

je užívaný na poľnohospodárske účely a v územnom pláne obce je určený na individuálnu bytovú výstavbu. Žalovaný je neznámym vlastníkom. Za danej situácie, kedy obaja žalobcovia sú väčšinovými podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku, obaja požiadali o prikázanie výrazne menšinového spoluvlastníckeho podielu žalovaného na pozemku do ich podielového spoluvlastníctva, a zástupca žalovaného, ktorý je neznámym vlastníkom, s takýmto postupom súhlasil, súd celý predmetný pozemok prikázal do podielového spoluvlastníctva oboch žalobcov tak, že okrem doterajších podielov im prikázal aj polovicu podielu žalovaného. Žalobcovi v 1. rade tak súd prikázal do podielového spoluvlastníctva podiel o veľkosti celkom 19/72 v pomere k celku (18/72 + polovica podielu žalovaného o veľkosti 1/72), a žalobcovi v 2. rade podiel o veľkosti celkom 53/72 v pomere k celku (52/72 + polovica podielu žalovaného o veľkosti 1/72). Súd vo vzťahu k žalobnému petitu a výroku rozhodnutia súdu len udáva, že podľa § 142 Občianskeho zákonníka sa pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva neprikazuje žiadnemu z podielových spoluvlastníkov podiel iného spoluvlastníka, ale celá vec.

28. Z cit. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že prikázanie veci niektorému z podielových spoluvlastníkov je nevyhnutne spojené s povinnosťou vyplatenia primeranej náhrady tomu spoluvlastníkovi, ktorý je rozhodnutím súdu zo spoluvlastníckeho vzťahu vylúčený. Judikatúra sa postupne od začiatku 90 - tých rokov vyporiadala s koncepciou primeranej náhrady z pohľadu, akým spôsobom má byť stanovená jej výška. Podľa stanoviska občianskoprávneho kolégia NS SR zo dňa 20.10.1997, sp.zn. Cpj 30/1997, R 43/1997, a na neho nadväzujúcich rozhodnutí NS SR ako napr. rozhodnutia sp.zn. M Cdo 6/2003, sp.zn. 2Cdo 18/2000, a ďalších, primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Podľa predmetného stanoviska občianskoprávneho kolégia : "Primeranú náhradu" je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t.j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt, napr. len na znalca, pretože tu nejde o postup podľa § 127 O.s.p., kde treba odborne posudzovať napr. obstarávacíe náklady na zhotovenie stavby, jej kvalitu, vady a iné skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, aj keď odborná znalecká mienka spravidla bude jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny. Ďalším podkladom môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy, informácie spoločnosti, ktoré sa sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľností zaoberajú. Tiež sú to poznatky a informácie samotných účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Porovnateľnosť ceny nehnuteľnosti musí vychádzať ďalej z toho, že nehnuteľnosti sa nachádzajú približne v rovnako atraktívnej lokalite a slúžia tomu istému účelu. Všeobecná cena môže byť vyššia, ale aj nižšia ako iná cena (napr. ako vyhlášková, alebo oznámená realitnou kanceláriou). Tomuto spôsobu určenia ceny nemusí vždy zodpovedať ani individuálne ponúknutá cena, zvlášť keď ide o tzv. cenu osobnej záľuby, keď vec solventný subjekt je ochotný cenove ju akokoľvek nadhodnotiť a poskytnúť takto nadhodnotenú kúpnu cenu, len aby ju získal alebo aspoň dosiahol jej zvýšenie na prospech jedného zo spoluvlastníkov."

29. Žalobcovia žalobou navrhovali, aby súd výšku náhrady, ktorú vyplatia žalovanému ako podielovému spoluvlastníkovi vylúčenému zo spoluvlastníckeho vzťahu, určil ako podiel žalovaného vo výške 1/36 (každému po 1/72) zo všeobecnej ceny pozemku určenej znaleckým posudkom č. 120/2022 v hodnote 16,11 eur á 1m², predloženým spolu so žalobou. Poukazovali na akceptáciu tejto hodnoty zástupcom žalovaného v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k ďalším dvom pozemkom vedeným na tunajšom súde pod sp.zn. KK-6C 84/2022 a sp.zn. KK- 6C 85/2022. Zástupca žalovaného žiadal pri stanovení všeobecnej ceny predmetného pozemku zohľadniť aj kúpne ceny dojednané v ním označených kúpnych zmluvách s tvrdením, že podľa jeho poznatkov a informácií za priemernú trhovú cenu porovnateľných pozemkov v danom katastrálnom území možno považovať 30 eur á 1m².

30. Znaleckým posudkom č. 120/2022, ktorý si dali vypracovať žalobcovia, a ktorý súd hodnotil ako jeden z listinných dôkazov v zmysle § 204 a nasl. Civilného sporového poriadku, znalec Ing. Ján Trebuňa stanovil všeobecnú hodnotu celkom troch pozemkov v Katastrálnom území D., ktorých podielovým spoluvlastníkom bol žalovaný. A to okrem predmetného pozemku aj ďalších dvoch parciel registra „E“ nachádzajúcich sa mimo zastaveného územia obce, využívaných na poľnohospodárske účely, a to parcely č. 3659/53 o výmere 1 569, druh pozemku orná pôda, vedenej na LV č. XXXX, a

parcely č. 3659/531 o výmere 3 563 m², druh orná pôda, vedenej na LV č. XXXX. Podľa obsahov pripojených spisov zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele č. 3659/53 je predmetom konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. KK- 6C 85/2022, a k parcele č. 3659/531 konania vedeného pod sp.zn. KK-6C 84/2022. Podľa analýzy polohy pozemkov vykonanej znalcom všetky tri oceňované pozemky sa nachádzajú v novovytváranej obytnej ploche určenej na individuálnu bytovú výstavbu s neukončenými inžinierskymi sieťami, situovanej k okrajovej časti obce Lendak juhozápadne od pôvodnej zástavby rodinných domov. Pozemky geometricky predstavujú bezprostredne susediace úzke pásy a sú rovinaté s miernym sklonom. Prístup k nim je z čiastočne spevnenej komunikácie. Na pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, ani vecné bremená. Znalec na ohodnotenie použil metódu polohovej diferenciacie. Použitie porovnávacej metódy vyhodnotil ako vylúčené pre nemožnosť obstarania dostatočného počtu komplexných a reprezentatívnych údajov v mieste a čase porovnateľných nehnuteľností. Metódou polohovej diferenciacie tak znalec vychádzajúc z rovnakej východiskovej ceny u všetkých pozemkov 21,25 eur á 1m² (80 % z východiskovej hodnoty mesta Vysoké Tatry) stanovil všeobecnú hodnotu u parcely č. 3659/53 na 26,85 eur á 1m², a u zvyšných dvoch pozemkov na 16,11 eur á 1 m². Rozdiel znalec odôvodnil tým, že parcela č. 3659/53 sa nachádza v lokalite so štandardným vybavením, občianskou vybavenosťou. Má vybudovanú čiastočnú infraštruktúru, prístupovú komunikáciu čiastočne spevnenú štrkodrvou a inžinierske siete (vodovod a kanalizáciu). U zvyšných dvoch pozemkov, vrátane predmetného pozemku, znalec skonštatoval, že pozemky sa nachádzajú v lokalite bez vybavenia s prístupom z nespevnenej komunikácie, a navyše, v ochrannom pásme VN. U oboch koeficient technickej infraštruktúry preto oproti parcele č. 3659/53 znížil z 1,20 na 0,80 a koeficient redukujúcich faktorov vzhľadom na ochranné pásmo VN znížil z 1 na 0,90. Znalec tak všeobecnú hodnotu podielu žalovaného na predmetnom pozemku o veľkosti 1/36 v pomere k celku, čomu zodpovedá 92,86 m², stanovil na 1.495,99 eur.

31. Súd sa plne stotožňuje s obranou zástupcu žalovaného, že znalecký posudok č.120/2022 predložený žalobcami ako listinný dôkaz je iba jedným z podkladov pre určenie všeobecnej ceny predmetného pozemku, a že ďalšími podkladmi môžu byť poznatky a informácie o kúpe a predaji tohto istého alebo iných porovnateľných pozemkov v časovo približne rovnakom období. Musí ísť teda o podklady o kúpe a predaji buď toho istého pozemku alebo pozemkov „porovnateľných“ s predmetným pozemkom, prevádzaných v časovo približne rovnakom období. Zástupca žalobcu navrhol ako podklady zohľadniť celkom 8 kúpnych zmlúv, avšak na výzvu súdu v procesnej lehote určenej súdom na sudcovskú koncentráciu na predbežnom prejednaní sporu (do prvého pojednávania) tvrdenie o „porovnateľnosti“ prevádzaných pozemkov, ako aj časovú súvislosť prevodov s vyporiadávaním podielového spoluvlastníctva v prejednávanej veci, ničím neodôvodnil.

32. Tu súd predovšetkým opakovane poukazuje na záver konštatovaný znalcom v znaleckom posudku č. 120/2022 zo dňa 04.08.2022, ktorý pri stanovení všeobecnej hodnoty predmetného pozemku použité porovnávacej metódy vyhodnotil ako vylúčené pre nemožnosť obstarania dostatočného počtu komplexných a reprezentatívnych údajov v mieste a čase porovnateľných nehnuteľností. Ďalej tiež na samotné rozdielne ohodnotenie pozemkov v tomto znaleckom posudku č. 120/2022 (28,65 eur á 1 m² a 16,11 eur á 1 m²), na ktoré poukazoval aj zástupca žalobcov, a to napriek tomu, že všetky tri oceňované pozemky sú vedené ako orná pôda, nachádzajú sa mimo zastavaného územia, v tej istej časti novovytváranej obytnej zóny obce Lendak určenej na IBV, a všetky slúžia poľnohospodárskym účelom. Rozdielnosť ohodnotenia znalec odôvodnil špecifikami jednotlivých pozemkov, a to z pohľadu občianskej vybavenosti, prístupových komunikácií a existencie závad na nich viaznucich (ochranného pásma VN). Preto bolo na zástupcovi žalovanej, aby tvrdenie o „porovnateľnosti“ pozemkov prevádzaných na základe ním označených kúpnych zmlúv s predmetným pozemkom odôvodnil, čo zástupca žalovaného ani na výzvu súdu neučinil a nenavrhol ani žiadne dôkazy v tomto smere. Preto súd mohol vychádzať iba z obsahu zástupcom žalovanej strany označených kúpnych zmlúv ako listinných dôkazov, na základe ktorých bez ďalšieho nemohol informácie o kúpnych cenách v nich považovať za právne relevantné podklady k určeniu všeobecnej ceny predmetného pozemku. Keďže zástupca žalovaného nepreukázal svoje tvrdenie o všeobecnej hodnote predmetného pozemku 30 eur á 1 m², a ani o porovnateľnosti pozemkov, súd pri určení náhrady za ustupujúci podiel žalovaného vychádzal zo všeobecnej ceny pozemku určenej znaleckým posudkom č. 120/2022, tzn. 16,11 eur á 1 m². Znalec v tomto znaleckom posudku zohľadnil všetky špecifiká predmetného pozemku, a to v porovnaní s bezprostredne susediacimi pozemkami, a podiel žalovaného ako ustupujúceho spoluvlastníka o veľkosti 1/36 v pomere k celku tak ohodnotil na 1.495,99 eur. K tomu súd ďalej dodáva:

33. Kúpnymi zmluvami zo dňa 20.07.2018 V-1814//18 (čl. 159 a nasl. spisu) a zo dňa 05.06.2020 V - 1372/2020 (čl.164 a nasl. spisu) žalobca v 1. a 2. rade odkúpili od fyzických osôb spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/36 v pomere k celku za kúpnu cenu 1 euro. Nemôže byť pochýb, že išlo o prevod podielov na predmetnom pozemku za „symbolickú“ kúpnu cenu 1 euro, ktorá nezodpovedala príslušnému podielu všeobecnej ceny pozemku, a ktorá bola ovplyvnená faktormi, ktoré súdu nie sú známe. V roku 2023, teda v období porovnateľnom s dobou rozhodovania súdu, bola uzavretá len jedna kúpna zmluva, a to Kúpna zmluva zo dňa 02.02.2023 V-260/23 (čl. 130 a nasl. spisu), predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu fyzickej osoby ako predávajúcej o veľkosti 1/24 v pomere k celku na štyroch parcelách v Katastrálnom území D. vedených na LV č. XXX, a to jednej parcely registra „E“ č. 3659/14 o výmere 3 m², druh pozemku orná pôda, a troch parcel registra „C“ č. 1763/18 o výmere 3 447 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, č.1764/1 o výmere 201 m², druh pozemku ostatná plocha a č. 1769/2 o výmere 915 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, a to za celkovú kúpnu cenu 7.000 eur, teda 36,79 eur na 1 m² za všetky parcely. Podľa katastrálnej mapy z nich len parc. reg. „C“ č. 1763/18 a parc.reg. „E“ č. 3659/14 sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v predmetnej novovytvárannej obytnej zóne. Súdu však nie je zrejma presná lokalita a jej vybavenie, účel využitia týchto pozemkov, tzn. či sa jedná o poľnohospodárske pozemky (u parc. č. 3659/14 vzhľadom na jeho výmeru sa ani nemôže jednať), a ani prípadná zaťaženosť pozemkov vadami čo všetko nepochybne vplýva na ich cenu. Predmetom prevodu u kúpnych zmlúv z roku 2021, a to Kúpnej zmluvy zo dňa 17.06.2021 V-1812/2021 (čl. 133 a nasl. spisu) sú 2 parcely registra „C“ v zastavanom území obce, a Kúpnej zmluvy V- 2243/21 zo dňa 30.07.2021 (čl. 184 a nasl. spisu) je síce pozemok mimo zastavaného územia obce, avšak iba za tzv. symbolickú cenu 1 euro. Kúpna cena aj v Kúpnej zmluve zo dňa 24.07.2020 V-1884/2020 je len symbolická, 1 euro á 1 m², a v Kúpnej zmluve zo dňa 24.02. 2020 V – 1055/2020 a Kúpnej zmluve zo dňa 09.07.2020 V-1693/2020 boli dojednané kúpne ceny pozemkov vo výške 4,154 eur a 5 eur á 1 m², čo je podstatne menej, ako navrhujú samotní žalobcovia v prejednávanej veci (16,11 eur á 1 m²).

34. Vzhľadom na uvedené výsledky dokazovania súd uložil žalobcom v 1. a 2. rade zaplatiť žalovanému na účet označený SPF náhradu za podiel žalovaného zo zrušeného podielového spoluvlastníctva vo výške celkom 1.495,99 eur (92,86 m² x 16,11 eur), z toho žalobcovi v 1. rade vo výške 747,99 eur a žalobcovi v 2. rade vo výške 747,99 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku tak, ako to žalobcovia žalobou žiadali.

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

36. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku ak mala strana úspech vo veci len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

38. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, a to tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. Vychádzal pritom zo špecifickej právnej povahy predmetného sporu. Spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je špecifickým konaním, v ktorom ide o vzájomné vyporiadanie majetkových právnych vzťahov medzi stranami sporu v záujme všetkých týchto strán. Žiadna zo strán nevychádza z tohto konania s menšou hodnotou, než do neho vstupovala, a to či už vo forme majetku alebo finančnej náhrady. Súd pritom nie je viazaný návrhom žalobcu na spôsob vyporiadania, ale zákonnou postupnosťou. Strany tak nemôžu úplne svojimi procesnými návrhmi ovplyvniť úplne výsledok sporu. Preto nie je možné vychádzať zo zásady procesného úspechu strany v konaní. Tu súd dáva do pozornosti napr. Nález ÚS ČR sp.zn. IV. ÚS 404/22 zo dňa 12.04.2022, nález ÚS ČR sp.zn. II.ÚS 572/19 zo dňa 12.12.2019, a tiež aktuálne Stanovisko pléna ÚS ČR Pl. ÚS.st 59/23 zo dňa 13.09.2023, podľa ktorého: „V řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, majícím povahu iudicii duplicis, není-li žaloba zamítnuta, zpravidla nelze určit, který účastník měl ve věci plný úspěch (§ 142 odst. 1 o. s. ř.). Je proto obecným východiskem pro rozhodování o nákladech řízení souladným s ochranou vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 a práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, aby žádný z účastníků neměl právo na náhradu nákladů řízení vůči jinému účastníku ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody.“

Poučenie:

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu, resp. výroku rozhodnutia smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom, resp. z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť - 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 ods. 1 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.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby 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 na trovy toho, kto odvolanie podal (§ 125 ods. 3 Civilný sporový poriadok).