

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 16C/48/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123231510  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5123231510.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v spore žalobcu: A. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. D. E. XXX, XXX XX C. D., zastúpeného JUDr. Mariánom Prievozníkom, PhD., advokát, s. r. o., so sídlom Krmanova 1, 040 01 Košice, IČO: 47 239 573 proti žalovaným: 1. F. C., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, XXX XX C. D., 2. G. D., H. I., na neznámom mieste, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/, 2/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese E., obec C. D., katastrálne územie C. D., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela EKN par. č. 7820 o výmere 3491 m<sup>2</sup> – orná pôda, na LV č. XXXX ako parcela EKN par. č. 7831 – orná pôda o výmere 1735 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX ako parcela EKN par. č. 7741/1 – orná pôda o výmere 641 m<sup>2</sup> a vyporiadava ho tak, že predmetné nehnuteľnosti prikaže do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je povinný zaplatiť náhradu za prikázané spoluvlastnícke podiely žalovanej 1/ celkom v sume 3.347,44 €, žalovanej 2/ celkom v sume 6.694,88 € do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel u žalovanej 2/ zaplatí na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, č.ú.: IBAN C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 16482023.

III. Žalobca má voči žalovanej 1/ nárok na náhradu trov konania 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### odôvodnenie:

1. Žalobným návrhom došlým súdu dňa 8.6.2023 sa žalobca voči žalovaným 1/, 2/ domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri okresu E., obec E., katastrálne územie C. D. na listoch vlastníctva č. XXXX – orná pôda parc. č. E KN XXXX s výmerou 3491 m<sup>2</sup>, LV č. XXXX – orná pôda parc. č. E KN XXXX s výmerou 1735 m<sup>2</sup>, LV č. XXXX – orná pôda parc. č. E KN XXXX/X s výmerou 641 m<sup>2</sup>. Uvedené nehnuteľnosti žiadal v celosti prikázať do jeho výlučného vlastníctva s tým, že zaplatí žalovanej 1/ ako náhradu sumu 2.143,61 €, žalovanej 2/ sumu 4.287,21 € do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň sa v žalobnom návrhu domáhal náhrady trov konania v rozsahu 100 % voči žalovaným.

2. V žalobnom návrhu uvádzal skutočnosti, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností. Poukázal na to, že žalovaná 2/ G. D., H. I. sa nachádza na neznámom mieste. Má záujem sa dohodnúť so žalovanými na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalovaná 1/ sa vyjadrila, že má záujem sa dohodnúť, ale nesúhlasí v podstate s ničím, ani s cenou, ani

s inými podmienkami. Žalovaná 2/, ktorá je zastúpená Slovenským pozemkovým fondom sa k ponuke nevyjadrila vôbec. Nakoľko ho nemožno nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu žiada, aby súd podielové spoluvlastníctvo zrušil, nehnuteľnosti prikázal do jeho vlastníctva za náhradu. Uviedol, že je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom pozemkov s veľkosťou podielu 4/7. Rozdelenie pozemkov nie je dobré možné z dôvodu, že by vznikli príliš malé výmery bez praktického využitia. Jedná sa o ornú pôdu, pri ktorej platí zákaz drobenia vyplývajúci z § 23 Zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemku. Znaleckým posudkom č. 56/2022 bola stanovená hodnota spoluvlastníckych podielov na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX pri podiele žalovanej 1/ kde spoluvlastnícky podiel u oboch orných pôd činil 1/7-inu hodnote 264,29 € a hodnote 25,-€. Na spoluvlastnícky podiel žalovanej 2/, ktorý je 2/7-iny v hodnote 528,57 € a 50,-€. U ornej pôdy zapísanej na liste vlastníctve 9382 u žalovanej 1/ na jej spoluvlastnícky podiel 1/7 v hodnote 1.854,32 € a u žalovanej 2/ na jej spoluvlastnícky podiel v 2/7 v hodnote 3.708,64 €.

3. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení žalobca súdu predložil znalecký posudok č. 56/2022 č.l. 6-14, znalecký posudok č. 10/2023 č.l. 15-30, e-mailovú komunikáciu č.l. 31, výzvu na SPF č.l. 32, predžalobnú výzvu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva adresovanú žalovanej 1/ č.l. 33, správu Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru č.l. 34, 35, správu obce Stará Bystrica č.l. 36, MV SR č.l. 37-38, mapy vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS č.l. 39-41, výpisy z listu vlastníctva č. XXXX č.l. 42-43, LV č. XXXX č.l. 44-45, LV č. XXXX č.l. 46-47, odstránenie väd žaloby č.l. 63-64, kúpnopredajnú zmluvu Čd 0584/29 č.l. 65-66, výpis z pozemnoknižnej vložky č. XXXX č.l. 67-68, správu Štátneho archívu Žilina č.l. 69.

4. Žalovaná 1/ sa k žalobnému návrhu listinným dôkazom predloženým žalobcom nevyjadrila. SPF – zástupca neznámej žalovanej 2/ k žalobnému návrhu zaslal súdu dňa 29.9.2023 vyjadrenie č.l. 86, v ktorom vyjadrení uviedol, že z e-mailového vyjadrenia právneho zástupcu žalovanej 1/ F. C. vyplýva, že žalobca dostatočným spôsobom nepreukázal, že v prípade G. D. sa jedná o neznámu vlastníčku. V prípade, ak sa preukáže, že žalovaná 2/ je skutočne neznámou vlastníčkou a nejedná sa o zomretú osobu s právnymi nástupcami SPF ako zástupca neznámych vlastníkov súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva, avšak nesúhlasí s cenou za ustupujúce podiely na neznámeho vlastníka, nakoľko navrhované ceny sú neprímerane nízke. O výške primeranej náhrady, t.j. trhovej ceny sa vyjadria v priebehu konania.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 13.10.2023, na ktoré pojednávanie sa dostavil žalobca, jeho právny zástupca, žalovaná 1/ a zástupca neznámej žalovanej 2/ Slovenský pozemkový fond. Na pojednávaní žalobca prostredníctvom právneho zástupcu v celom rozsahu zotrval na žalobnom návrhu. Zástupca neznámej žalovanej 2/ uviedol, že nie sú splnené podmienky, aby súd vec prejednal a rozhodol, nakoľko podľa vyjadrenia žalovanej 1/ žalovaná 2/ nie je neznáma. Jedná sa o osobu známu a je potrebné najskôr ozrejmiť okruh účastníkov.

6. Žalovaná 1/ uviedla, že so žalobným návrhom nesúhlasí, nakoľko žalovaná 2/ nie je neznáma. Po žalovanej 2/ G. D., H. I. sú dedičia, napríklad taký H. D. a jeho manželka J. D..

7. Na preukázanie svojich skutkových tvrdení žalovaná 1/ súdu predložila dedičské rozhodnutie D 930/89 po zomrelom H. D.. Priamo na pojednávaní však žalovaná 1/ nemohla súdu preukázať, že H. D. je skutočne synom žalovanej 2/ G. D., H. I., avšak zotrvala na tom, že H. D. je synom G. D., H. I., pričom H. D. je už zomrelý a po ňom dedila jeho manželka J. D., ktorá taktiež niekedy v marci roku XXXX zomrela. J. D. je sestrou jej starého otca K. B.. Po J. D. neprebehlo žiadne dedičské konanie. Pokiaľ ide o parcely, ktoré sú predmetom tohto konania, tak svoj spoluvlastnícky podiel na parcele E KN 7741/1 by bola ochotná predať žalobcovi za sumu 40,-€ za m<sup>2</sup>. Čo sa týka ostatných pozemkov, tam nevie povedať za akú sumu by ich predala. Musela by si zobrať odhadcu. Z tohto dôvodu žiadala žalovaná 1/ pojednávanie odročiť za účelom preukázania jej skutkových tvrdení.

8. Žalobca sa k vyjadreniu žalovanej 1/ písomne vyjadril podaním došlým súdu dňa 30.10.2023. Vo svojom vyjadrení uviedol, že skutkové tvrdenia žalovanej 1/ nie sú pravdivé. Žalovaná 2/ G. D., H. I. nie je matkou H. D., nar. XX.XX.XXXX, zomrelého XX.X.XXXX. Na preukázanie svojho skutkového tvrdenia súdu predložil úmrtný list H. D. č.l. 105, z ktorého vyplýva, že manželkou zomrelého H. D., ktorý sa narodil dňa XX.XX.XXXX a zomrel dňa XX.X.XXXX bola J. D., H. B. a jeho rodičmi boli neb. L. D., H. D. a matkou neb. F. D., H. J..

9. Dňa 16.11.2023 žalovaná 1/ súdu oznámila, že nemá záujem na odpredaji svojich podielov na predmetných nehnuteľnostiach za akúkoľvek cenu a chce si ich naďalej ponechať (viď vyjadrenie č.l. 111). Súdu predložila listinné dôkazy - úmrtný list po H. D. č.l. 113, osvedčenie o dedičstve po zomrelom K. B. č.l. 114-117, po poručiťelovi M. A. č.l. 118-122, úmrtný list po J. D. č.l. 124 a po K. B. č.l. 125 a komunikáciu medzi JUDr. Tadeášom Majchrákom a právnym zástupcom žalobcu.

10. Na pojednávaní dňa 8.12.2023 právny zástupca žalobcu zotrval na žalobnom návrhu. Uviedol, že súdu preukázali, že tvrdenie žalovanej 1/, že žalovaná 2/ G. D. nie je neznámou osobou, ale je matkou H. D., ktorý je právnym nástupcom po G. D. nie sú pravdivé, čo preukázali aj úmrtným listom po H. D., z ktorého vyplýva, že jeho matkou bola F. D. a nie G. D.. Právny zástupca žalobcu taktiež uviedol, že so zástupcom neznámej žalovanej SPF sa dohodli na primeranej náhrade, ktorú vyplatí žalovanej 2/ a to u parcely E KN č. XXXX, ktorá sa nachádza v intraviláne v sume 20,25 € za m<sup>2</sup> a pokiaľ ide o parcely E KN č. XXXX, XXXX, ktoré sa nachádzajú v extraviláne, tak sa dohodli na cene 2,-€ za m<sup>2</sup>.

11. Žalovaná 1/ k veci samej nič neuviedla.

12. Zástupca neznámej žalovanej SPF vo svojom vyjadrení uviedol, že sa dohodli so žalobcom na cene primeranej náhrady, ktorú žalobca vyplatí ustupujúcej podielovej spoluvlastníčke žalovanej 2/ v sume, tak ako to právny zástupca žalobcu uviedol s tým, že primeranú náhradu žiadajú, aby žalobca vyplatil žalovanej 2/ do 15 dní od právoplatnosti rozsudku na účet SPF č.ú. IBAN C. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXX. Žalobca uviedol, že aj v prípade žalovanej 1/ jej vyplatí takú náhradu ako neznámej žalovanej 2/, teda za pozemok v intraviláne 20,25 € za m<sup>2</sup> a v extraviláne 2,-€ za m<sup>2</sup>. Na takejto cene sa dohodli aj so SPF. SPF má skúsenosti v akých cenových reláciách sa pohybujú ceny nehnuteľností, či už v intraviláne alebo v extraviláne v okrese J..

13. Medzi stranami nie je sporné, že žalobca a žalované 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcimi sa v okrese Čadca, kat. územie C. D., zapísanými na LV č. XXXX – orná pôda parc. č. E KN XXXX a na LV č. XXXX, ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v extraviláne katastrálneho územia obce C. D., N. E. a spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/ na uvedených nehnuteľnostiach je 1/7-ina, žalovanej 2/ - 2/7-iny a podiel žalobcu činí 4/7-iny. U nehnuteľnosti E KN č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX, ktorá sa nachádza v intraviláne podiel žalovanej 1/ činí 1/7-inu, žalovanej 2/ - 2/7-iny a žalobcu 4/7-iny.

Rovnako nie je sporné, že žalovaná 2) zast. SPF súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, prikázaním nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca jej vyplatí primeranú náhradu za nehnuteľnosti nachádzajúce sa v intraviláne obce 20,50.- € za m<sup>2</sup>, a sumu 2.- € / m<sup>2</sup> za nehnuteľnosti nachádzajúce sa v extraviláne obce Stará Bystrica.

14. Sporné medzi žalobcom a žalovanou 1) je :

- pasívna vecná legitímácia žalovanej 2) ,
- nesúhlas žalovanej 2) so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ,
- primeraná náhrada, ktorú žalobca vyplatí žalovanej 1) ako ustupujúcej podielovej spoluvlastníčke .

Pokiaľ ide o námietku žalovanej 1), že žalovaná 2) nie je neznámou osobou, ale osobou známou, ktorá zomrela a jej právnym nástupcom je jej syn H. D., ktorý je už tiež zomrelý a po ktorom dedila jeho manželka J. D., ktorá je už taktiež zomrelá, k uvedenému súd udáva, že s poukazom na ustanovenie § 161 CSP súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (procesné podmienky). Jednou z týchto podmienok je aj riadne označenie všetkých účastníkov konania. Nakoľko predmetom tohto konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s poukazom na ustanovenie 78 CSP sa jedná o nútené spoločenstvo, kde aj s poukazom na rozhodnutie ZSP 50/2004 musia byť účastníkmi všetci spoluvlastníci. V prípade, ak sa v konaní preukáže, že spoluvlastník nežije, vstupuje do jeho práv a povinností jeho právny nástupca. Tvrdenie žalovanej 1/, že žalovaná 2/ je osoba známa a jej dedičom je H. D. bolo vyvrátené listinným dôkazom predloženým zo strany žalobcu a tiež aj žalovanej 1) - a to úmrtným listom H. D., nar. XX.XX.XXXX, zomrelého dňa 16.8.1989, z ktorého vyplýva, že jeho matkou bola neb. F. D., H. J., teda nie žalovaná 2)G. D., H. I. ako to žalovaná 1/ udáva. Na ďalšie listinné dôkazy, ktoré žalovaná 1/ súdu predložila a to dedičské rozhodnutie po H. D. č.l. 112, osvedčenie o dedičstve po poručiťelovi K. B. č.l. 114-117 a po M. A. č.l. 118-122 súd neprihliadal, nakoľko pokiaľ H. D. nie je právnym nástupcom

po žalovanej 2/ G. D. je pre súd bezpredmetné, kto je právnym nástupcom po H. D.. Teda skutkové tvrdenie žalovanej 1/ uvedenými listinnými dôkazmi bolo vyvrátené. Že žalovaná 2/ sa nachádza na neznámom mieste žalobca súdu preukázal listinnými dôkazmi a to správou Okresného úradu Čadca, kat. odboru č.l. 34, obce Stará Bystrica č.l. 35, č.l. 36, č.l. 37 MV SR a taktiež aj z kúpnopredajnej zmluvy č. Čd 0584/29 č.l. 65-66, z ktorých listinných dôkazov vyplýva, že uvedenú osobu nie je možné nezameniteľne identifikovať, majetková podstata č. 1037 č.l. 67-68. Taktiež aj správy MV SR č.l. 69. Vzhľadom k tomu, že žalovaná 2) sa nachádza na neznámom mieste s poukazom na ustanovenie § 34 ods. 14 pozemkového zákona, § 16 písm. b) , § 17 ods. 1 zák.č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva, oprávneným na jej zastupovanie je zo zákona Slovenský pozemkový fond, ktorý aj žalovanú 2) v tomto konaní zastupuje. Na základe vyššie uvedeného má súd za to, že žalobca riadne označil všetkých účastníkov konania a procesná podmienka konania –núteného spoločenstva všetkých účastníkov bola splnená.

15. K vyjadreniu žalovanej 1), ktorá nesúhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súd udáva, že spoluvlastníci sa môžu dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní ( vid'. § 141 Občianskeho zákonníka – ďalej len OZ) . V danom prípade však k dohode z dôvodov na strane žalovanej 1) nedošlo a preto žalobca postupoval v súlade s § 142 ods. 1 OZ a podal návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom. Nakoľko žalobca nemôže byť nútený aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval skutočnosť, že žalovaná 1) so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nesúhlasí nie je dôvodom, aby súd o žalobcom podanom návrhu spôsobom podľa § 142 OZ nerozhodol.

16. Podľa § 137 ods.1 zákona č. 40/1964 Z.z. (Obč. zák. v znení neskorších predpisov, ďalej len Obč. zák.) podiel vyjadruje mieru, ako sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

17. Podľa ustanovenia § 141 ods.1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak nie je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

18. Podľa ustanovenia § 142 ods.1 Obč. zák.

Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobré 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.

19. Podľa čl. 20 ods.1, 3 Ústavy SR č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

(3)Vlastníctvo zaväzuje, nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

20. Strany sporu žalobca a žalovaní 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (§ 137 ods.1 Obč. zák.) a pretože sa na zrušení svojho spoluvlastníctva nedohodli, boli splnené podmienky podľa cit. ust. § 142 ods.1 Obč. zák., aby o podanej žalobe žalobcu (ako jedného z podielových spoluvlastníkov) na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd.

21. Medzi účastníkmi nebola sporná existencia ich spoločného podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Cit. ust. § 142 ods.1 Obč. zák. okrem určenia základných zákonných hľadísk rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí súd z úradnej povinnosti skúmať v takto určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi účastníkov na spôsob vyporiadania nie je viazaný.

22. Na základe žaloby žalobcu ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti evidovaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX súd aplikoval § 142 ods.1 Obč. zák. a zrušil spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX- p.č. EKN XXXX, LV č. XXXX- EKN č. 7831, LV č. XXXX- p.č. EKN XXXX/ X ako celku a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobcu. Pri vyporiadaní prihliadol najmä na to, že rozdelenie pozemkov nie je dobré možné, nakoľko p.č. EKN XXXX orná pôda o výmere 3941 m<sup>2</sup> a EKN XXXX orná pôda o výmere 1735 sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce . V oboch prípadoch sa jedná o ornú pôdu , pri ktorej platí zákaz drobenia vyplývajúci z § 23 zák.č. 180/1995 Z.z. Rozdelenie p.č. EKN 7741/1 orná pôda o výmere 641m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce by nebolo dobré možné, nakoľko jej rozdelením by vznikli pozemky o príliš malej výmere. Taktiež prihliadal na to, že žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom parciel, ktoré sú predmetom tohto konania v podiele 4/7, žalovaná 1) v podiele 1/7 a žalovaná 2) v podiele 2/7. Súd má za to, že u žalobcu, ktorý je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti sú splnené predpoklady, že bude nehnuteľnosti účelne využívať na rozdiel od žalovanej 2) ktorá sa nachádza na neznámom mieste a taktiež aj žalovanej 1) , ktorá má najmenší spoluvlastnícky podiel na uvedených nehnuteľnostiach a ani nemá dostatok finančných prostriedkov ( tvrdenie žalovanej 1) na pojednávaní) aby ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom zaplatila primeranú náhradu.

23. Nakoľko nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu , súd ho zaviazal vyplatiť ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom primeranú náhradu za podiely na nich pripadajúce. Primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 OZ je príslušný podiel všeobecnej ceny veci (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 2Cdo18/2020). Všeobecná cena je takéto cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza, a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu. Len v takomto prípade nie je žiaden zo spoluvlastníkov rozhodnutím súdu zvýhodnený alebo znevýhodnený, pretože nadobúdateľ musí zaplatiť za skutočnú hodnotu získanej veci a odstupujúci spoluvlastník za svoj podiel dostane taký finančný ekvivalent, za ktorý si môže v prípade potreby zaobstarať podobnú vec alebo podiel na nej, ktorý v tomto konaní stratil.

24. Súd sa ďalej zaoberal určením primeranej ceny. Žalovaná 1) požadovala za svoj spoluvlastnícky podiel u p.č. EKN XXXX/X náhradu minimálne 40.- Eur za m<sup>2</sup> a u p.č. EKN XXXX a EKN XXXX cenu nevedela uviesť. Zástupca neznámej žalovanej 2) - Slovenský pozemkový fond súhlasil s cenou 20,25.- Eur za m<sup>2</sup> u p.č. EKN XXXX/X a s cenou 2.-€/m<sup>2</sup> u p.č. EKN XXXX a EKN XXXX.

25. Pokiaľ ide o žalovanú 1) ktorá najskôr požadovala náhradu za p.č. EKN XXXX/X– minimálne 40.- € za m<sup>2</sup>, táto nepredložila súdu žiaden dôkaz na preukázanie všeobecnej ceny nehnuteľnosti a ani žiaden dôkaz nenavrhol na rozdiel od žalobcu, ktorý znaleckým posudkom č. 56/2022 zo dňa 25.10.2022 ( viď. čl. 6 až 14) , znaleckým posudkom č. 10/2023 zo dňa 16.3.2023 (čl.l. 15 -30) preukazoval, že všeobecná hodnota p.č. EKN XXXX je 0,50.€/ m<sup>2</sup> a p.č. EKN č. XXXX je 0,10.- €/ m<sup>2</sup> a u p.č. EKN XXXX/X je 20,25.- €/m<sup>2</sup>.

26. Súd zisťoval z verejne dostupných zdrojov – či realitné kancelárie alebo súkromné osoby ponúkajú na predaj obdobné nehnuteľnosti v kat. území obce Stará Bystrica , pričom obdobné nehnuteľnosti v čase rozhodovania súdu v ponuke v danej lokalite neboli. Taktiež súd vychádzal aj z vlastnej rozhodovacej činnosti kde napr. vo veci 16C/63/2023 bola stanovená primeraná náhrada za poľnohospodárske pozemky v obci Stará Bystrica v extraviláne na sumu 0,50.- € za m<sup>2</sup>. Pre porovnanie súd udáva, že napr. vo veci 16C 8/2022 rozsudkom zo dňa 10.2.2023 bola stanovená primeraná náhrada za poľnohospodársku pôdu v meste Krásno nad Kysucou v extraviláne 3.- €/m<sup>2</sup> a v intraviláne 25.- €/ m<sup>2</sup> (viď. rozsudok 16C 91/2023. Na pojednávaní dňa 8.12.2023 došlo medzi zástupcom žalovanej 2) Slovenským pozemkovým fondom – ( ktorý má vedomosť o tom, v akých cenových realáciách sa pohybuje cena nehnuteľnosti či už v intraviláne alebo v extraviláne v danej lokalite, nakoľko zastupuje neznámych vlastníkov vo všetkých súdnych konaniach týkajúcich sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva) k dohode o primeranej náhrade u p.č. EKN XXXX/X v sume 20,25.- €/ m<sup>2</sup> ( tak ako je to v znaleckom posudku č. 10/2023 určené) a u p.č. EKN XXXX a XXXX v sume 2.-€/m<sup>2</sup>. Takto dohodnutú cenu súd považoval za primeranú a zaviazal žalobcu zaplatiť za podiely žalovanej 1) celkom sumu 3347,44.- € a za podiely žalovanej 2) sumu 6.694,88.- € do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

27. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP , § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech , priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej 1)

v rozsahu 100 %. Súd prihliadal aj na správanie sa žalovanej 1), ktorá nebola ochotná dohodnúť sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred začatím konania, v priebehu konania menila svoje vyjadrenia- najskôr súhlasila so zrušením a vyporiadaním ale nesúhlasila s výškou primeranej náhrady a následne uvádzala, že to už predať nechce a chce si svoje spoluvlastnícke podiely ponechať . Voči žalovanej 2) si žalobca náhradu trov konania neuplatnil, nakoľko táto súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva a taktiež aj s výškou primeranej náhrady.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v potrebnom počte v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde v Žiline so sídlom v Žiline a s pracoviskom v Čadci. (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 C.s.p.). O odvolaní rozhodne odvolací súd, ktorým je Krajský súd Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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) (§ 363 C.s.p). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 363 C.s.p).

Podľa § 365 ods.1,2,3 C.s.p. 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 proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie , ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej , má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 227 C.s.p.) Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľnosti bola zapísaná poznámka o súdnom konaní (§ 228 ods. 1,2 C.s.p.).

Vykonateľnosť je vlastnosť súdneho rozhodnutia ukladajúca povinnosť plniť, ktorá spočíva v možnosti jeho priamej a bezprostrednej vynútitel'nosti zákonnými prostriedkami. Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. .

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie , ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 376 ods.1 C.m.p).