

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 14C/9/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823201008
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Fedor
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3823201008.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom Mgr. Štefanom Fedorom v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., právne zastúpený JUDr. Matejom Valjentom, advokátom, so sídlom Jesenského 232, Partizánske, proti žalovanému: E. D. F., nar. X.X.XXXX, bytom G. XXXX/XX, D., právne zastúpený Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s.r.o., IČO: 35 951 087, so sídlom Mickiewiczova 2, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území H., I. H., Okres D., zapísaným na Liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/1 – Orná pôda o výmere 3505 m², pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/2 – Ostatná plocha o výmere 51m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/3 – Ostatná plocha o výmere 47 m².

II. Prikazuje nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Katastrálnom území H., Obec H., Okres D., zapísané na Liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/1 – Orná pôda o výmere 3505 m², pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/2 – Ostatná plocha o výmere 51m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/3 – Ostatná plocha o výmere 47 m² do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., rodeného B., narodeného XX.X.XXXX

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 835,- EUR do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi 100% trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 16.3.2023 domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Katastrálnom území H., Obec H., Okres D., zapísaným na Liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/1 – Orná pôda o výmere 3505 m², pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/2 – Ostatná plocha o výmere 51m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/3 – Ostatná plocha o výmere 47 m². Žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností a to žalobca v spoluvlastníckom podiele 3/5 a žalovaný v spoluvlastníckom podiele 2/5. Spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5 nadobudol žalovaný v dedičskom konaní vedenom po poručiteľovi G. I., narodenom X.X.XXXX na Okresnom súde Prievidza pod sp.zn. 18D/12/2022. Zápis do katastra nehnuteľností bol vykonaný dňa 1.2.2023. Podnet na prejednanie dedičstva podal žalobca dňa 19.1.2022 z dôvodu, že nebolo možné začať konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam. Žalobca písomne vyzval žalovaného dňa 2.2.2023 na mimosúdne riešenie, žalovaný žiadnym spôsobom nereagoval.

Žalobca poukázal na to, že právni predchodcovia žalobcu sa o predmetné nehnuteľnosti starajú a užívajú ich viac ako päťdesiat rokov. Žalobca je ich väčšinovým podielovým spoluvlastníkom viac ako pätnásť rokov, a počas celej tejto doby predmetné nehnuteľnosti obhospodaruje. Žalovaný sa naopak o predmetné nehnuteľnosti nezaujíma, neužíva ich a podielovým spoluvlastníkom sa stal až v roku 2023. Medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. So zreteľom na základné kritériá pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to veľkosť podielov a účelné využitie veci, je nepochybné, že obe kritéria svedčia výlučne žalobcovi. Žalobca je väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností. Žalobcovi svedčí aj kritérium účelného využitia veci, nakoľko nehnuteľnosti využíva výlučne stará sa o ne, obhospodaruje ich, zabezpečuje ich pravidelnú údržbu, kosenie a pod. Žalobca preto žiadal aby súd predmetné nehnuteľnosti prikázal do jeho výlučného vlastníctva s tým, že bude povinný v lehote najneskôr do tridsať dní odo dňa právoplatnosti rozsudku uhradiť žalovanému hodnotu spoluvlastníckeho podielu žalovaného v sume, ktorá bude určená na základe vykonaného znaleckého dokazovania. Dňa 17.4.2023 žalobca za účelom preukázania hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu predložil súdu znalecký posudok vypracovaný Ing. Františkom Svitokom, znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

2. Súd doručil žalobu žalovanému. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že nesúhlasí so vyporiadaním podielového spoluvlastníctva požadovaným žalobcom. Prednostným spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov ak je rozdelenie veci možné a rozdelenie je funkčne opodstatnené, t.j. vtedy keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu. Žalovaný preto žiadal aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že pozemky rozdelí. Rozdelenie je podľa žalovaného právne aj fakticky možné, pretože vzniknú dva samostatné pozemky, ktoré môžu strany sporu užívať. Na časti pozemku je umiestnená stavba, t.j. ide o pozemky, na ktorých je možná výstavba a zákaz drobenia pozemkov sa na tieto pozemky nevzťahuje. Žalovaný zároveň namietol cenu pozemkov, uvedenú v znaleckom posudku preloženom žalobcom. Poukázal na to, že žalovaný v priebehu minulého roka odkupoval od Obce Radobica spoluvlastnícky podiel na takomto pozemku, pričom cena za 1m² bola znalcom určená na sumu 6 EUR. Žalovaný teda ako jednu z možností na vzájomné vyporiadanie ponúkol žalobcovi možnosť prikázania pozemkov do vlastníctva žalovaného s tým, že žalovaný vyplatí žalobcovi sumu 10 EUR za 1m².

3. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedol, že je nesporné, že druh pozemku (v tomto prípade orná pôda) je záväzný údaj. Rovnako je nesporné, že všetky tri pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a preto nie je možné reálne rozdeliť uvedené nehnuteľnosti, nakoľko by tým došlo k porušeniu ustanovenia § 23 ods. 1 zákona číslo 180/1995 Z.z. Na parcele číslo 3810/1 (druh pozemku: orná pôda) sa nenachádza žiadna stavba žalobcu, a nenachádza sa tam žiadna stavba, ktorá by bola stavbou podľa Občianskeho zákonníka (spojená so zemou pevným základom). Stavba žalobcu, ktorou je prístrešok, sa nachádza na D. J. XXXX/X, ktorá sa však nachádza prakticky uprostred parcely číslo 3810/1, pričom k stavbe vedie prístupová cesta, ktorou je parcela číslo 3810/3. S ohľadom na tvar pozemkov – parcel číslo 3810/2 a 3810/3 nie je možné reálne tieto rozdeliť. So zreteľom na základné kritériá pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorými sú veľkosť podielov a účelné využitie veci, je podľa žalobcu nepochybné, že obe kritéria svedčia výlučne žalobcovi, a to z dôvodu, že je väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností. Spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje 3/5. Taktiež aj účelné využitie veci svedčí žalobcovi, nakoľko uvedené nehnuteľnosti využíva výlučne žalobca. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností už od roku 2007, naproti tomu žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5 na uvedených nehnuteľnostiach až v roku 2023. Ak žalovaný poukazuje na kúpu spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch v obci H., ide o pozemky v inej lokalite, ako sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktorých zrušenia a vyporiadania sa žalobca v tomto konaní domáha. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, nie sú pozemkami, na ktorých by bola možná akákoľvek výstavba. Naopak, podľa vyjadrenia starostky obce, v danej lokalite, nie je a ani nebude možná žiadna výstavba a uvažuje sa o vyhlásení tejto lokality za chránenú krajinnú oblasť.

4. Súd vo veci nariadil pojednávania, na ktorých vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, znaleckým posudkom a listinnými dôkazmi.

5. Žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že dosť rokov boli vlastníkami pozemkov jeho starí rodičia. Spoluvlastník pán I. bol bratom starej mamy žalobcu. Starí rodičia žalobcu za to platili celý

život dane. Pán I. prisľúbil, že to dá do poriadku, chcel to ešte za svojho života vysporiadať. Mienil svoje podiely previesť na ostatných súrodencov. Tých podielov bolo viac na rôznych nehnuteľnostiach. Nestihol to, keďže ochorel a zomrel. O nehnuteľnosť sa žalobca stará od roku 1998. Od roku 2007 to na žalobcu bolo prevedené. Ešte pred desiatimi alebo pätnástimi rokmi, mu žalovaný povedal, že ho tento pozemok nezaujímá. Situácia sa však zmenila. Robilo sa dedičské konanie, aby sa to vyporiadalo. Žalobca ten pozemok nechce deliť. Má k nemu citový vzťah. Dal si tam zriadiť elektrickú prípojku, robil prístupovú cestu, vyrovnal terénne nerovnosti. Žalovaný vie, že to nebol nikdy ich pozemok. Žalobca tam nestavia. Pestuje tam hlavne stromy a kosí trávu. Výstavba na tomto pozemku teraz nie je možná, je tam zablokovaná prístupová cesta. Aj starostka sa vyjadrila, že zatiaľ sa tam nevydávajú stavebné povolenia, keďže tam nie je prístupová cesta. Žalobca na tomto pozemku žalovaného nikdy nevidel. Oni tam mali rôzne pozemky. Všetelijako si ich menili. O tom všetkom vedel otec žalovaného. Žalobca ho aj chcel zavolať ako svedka, avšak pred mesiacom zomrel.

6. Súd ďalej vykonal dokazovanie znaleckým posudkom č. 3/2023 K. L. A. a týmito listinami: podnet na začatie konanie o dedičstve č.l. 9, návrh na mimosúdne riešenie veci č.l. 19, uznesenie OS Prievidza č.k. 18D/12/2022-55 zo dňa 2.8.2022, výpis z LV č. XXX pre k.ú. H. platný k 18.1.2022, výpis z LV č. XXX pre k.ú. H. platný k 1.2.2023, kúpna zmluva uzatvorená medzi Obcou H. a žalovaným dňa 14.2.2022 č.l. 41, žiadosť adresovaná Obci H. č.l. 42, znalecký posudok č. 128/2021 Ing. Eugena Straku na č.l. 43, stanovisko Obce H. zo dňa 26.6.2023 č.l. 60, náčrt rozdelenia nehnuteľnosti + výkaz výmer č.l. 64, rozhodnutie Okresného úradu Prievidza pozemkový a lesný odbor č. OÚPD-PLO1-2020/028075-002 zo dňa 2.12.2020.

7. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ) spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

8. Podľa § 142 ods. 1 OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

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

10. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vypořádaní 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.

11. Podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. sa podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav.

12. Podľa § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa na účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

13. Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí. Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza.

14. Spoluvlastníctvo je výrazom vlastníckeho vzťahu k spoločnej veci s tými dôsledkami, že spoluvlastník môže so svojím podielom nakladať len s ohľadom na záujmy ostatných spoluvlastníkov. Každý zo

spoluvlastníkov má právo obrátiť sa na súd a požadovať zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, ale určuje aj záväzné poradie, v rámci ktorého môžu byť použité uvedené spôsoby vysporiadania. Súd môže vykonať spôsob vysporiadania podielového spoluvlastníctva spočívajúci v prikázaní veci jednému z viacerých spoluvlastníkov za primeranú náhradu alebo v nariadení predaja a rozdelenia výťažku, len vtedy ak nie je rozdelenie veci dobre možné. Medzi základné hľadiská (kritériá vyporiadania), ktoré berie súd do úvahy pri zrušení spoluvlastníctva a jeho vyporiadaní, patria: a) veľkosť spoluvlastníckych podielov a b) účelné využitie veci. Pokiaľ § 142 Občianskeho zákonníka ustanovuje, že súd prihliadne na účelné využitie veci, ide o právnu normu s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. o právnu normu, ktorá prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností. V rámci posudzovania účelného využitia veci tak možno vedľa veľkosti podielov zohľadniť celý rad ďalších relevantných skutočností.

15. Súd sa teda v prvom rade zaoberal otázkou, či predmetné nehnuteľnosti je možné rozdeliť. Pri reálnom rozdelení spoločnej veci prihliada súd na tieto hľadiská: a) fyzická a právna deliteľnosť predmetu spoluvlastníctva, b) výška spoluvlastníckych podielov a c) účelné využitie rozdelenej veci. Ak pozemky bude možné užívať na určený účel aj po rozdelení, hoci oproti predchádzajúcemu stavu s určitým obmedzením, ide o reálne deliteľnú vec a je potrebné dať prednosť jej reálnemu rozdeleniu medzi spoluvlastníkmi. Výrazom „dobre možné“, ktorý použil zákonodarca v ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa sleduje najmä ten cieľ, aby pozemky mohli aj po rozdelení nehnuteľnosti slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené.

16. Nehnuteľnosti, ktorých vyporiadania sa žalobca domáhal sú pozemkami. Pozemok je v zásade možné vždy fyzicky rozdeliť na menšie časti (menšie pozemky) pri zachovaní ich hospodárskeho účelu a to podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov každého zo spoluvlastníkov. Súd teda považoval fyzickú deliteľnosť predmetných nehnuteľností za preukázanú.

17. Ďalej sa súd zaoberal ich právnou deliteľnosťou. Podľa Listu vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie H., na ktorom sú predmetné nehnuteľnosti evidované, tieto pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Ako údaj o druhu pozemku je v prípade týchto nehnuteľností uvedené: „orná pôda“ (v prípade najväčšieho pozemku parcelné číslo 3810/1) a v prípade ostatných dvoch menších pozemkov ide o druh: „ostatná plocha“.

18. Orná pôda je v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. poľnohospodárskou pôdou. Na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva v zásade nemôže vzniknúť rozdelením menší poľnohospodársky pozemok ako 3000 m² (§ 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z.). Výnimky z tohto pravidla pripúšťa § 24 zákona č. 180/1995 Z.z.. Pozemky, ktorých vyporiadanie bolo premetom tohto konania majú spolu výmeru 3603 m². Z veľkosti uvedenej výmery je zrejmé, že ak by súd mal rozdeliť pozemky medzi strany sporu podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, obidva novovzniknuté pozemky by mali menšiu výmeru ako je zákonom stanovených 3000 m². Žalovaný poukazoval na ustanovenie § 24 ods. 3 písm. č. 180/1995 Z.z. a uvádzal, že pozemok je napriek tomu možné rozdeliť, keďže ide o pozemok, na ktorom je možná výstavba. Zároveň argumentoval stanoviskom Obce H. zo dňa 26.6.2023, ktoré preložil ako listinný dôkaz a v ktorom sa uvádza, že obec síce nemá vypracovaný územný plán obce, no súhlasí, že po splnení všetkých legislatívnych podmienok, vedúcich k vydaniu stavebného povolenia je možná výstavba na týchto pozemkoch.

19. V zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. je poľnohospodársky pozemok že možné rozdeliť vtedy ak by sa rozdeľoval na účely výstavby. Súd teda musel skúmať, či uvedenú výnimku zo zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov možno uplatniť aj na prejednávany prípad. Súd k argumentácii žalovaného v prvom rade konštatuje, že ani jedna zo sporových strán nedeklarovala, že chce vyporiadované nehnuteľnosti využiť ako stavebný pozemok, t.j., že by niekto z nich mal v úmysle v budúcnosti postaviť na niektorom z novovzniknutých pozemkov rodinný dom a že sa práve preto teraz a pre tento účel domáha rozdelenia predmetných nehnuteľností. V prípade žalobcu, ktorý na pozemku v súčasnosti hospodári bolo zrejmé, že takýto úmysle nemá, keďže si tam postavil len prístrešok a pozemky využíva na poľnohospodárske účely.

20. Obec H. síce vo svojom stanovisku pripúšťa, že by na predmetných pozemkoch bola možná výstavba, avšak až po splnení všetkých legislatívnych podmienok. Podľa názoru súdu tieto „legislatívne podmienky“, zahŕňajú celý proces, ktorý vedie v konečnom dôsledku k tomu, že nehnuteľnosť bude možné využiť ako stavebný pozemok. Podstatnou skutočnosťou v tomto prípade je, že najväčší z pozemkov, pozemok parcelné číslo 3810/1 je stále evidovaný ako poľnohospodárska pôda. Aby bolo možné uvedený pozemok využiť ako stavebný je ho potrebné najprv odňať ako poľnohospodársku pôdu v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z.. Pre použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (a teda aj postup podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z.) je nevyhnutné rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy vydané príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorým je v súčasnosti Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Tu súd zároveň odkazuje aj na rozhodovaciu prax, konkrétne na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 8Co/18/2020 zo dňa 27.1.2021. Takéto rozhodnutia o odňatí však doposiaľ vydané nebolo, preto nebolo možné pozemok parcelné číslo 3810/1 o výmere 3505m² posúdiť inak, než že sa jedná o poľnohospodársky pozemok a preto jeho rozdelenie nie je v súčasnosti právne možné.

21. Dva menšie pozemky parcelné číslo 3810/2 o výmere 51 m² a parcelné číslo 3810/3 o výmere 47m² už boli odňaté z poľnohospodárskej pôdy, na základe rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, Pozemkového a lesného odboru zo dňa 2.12.2020 auž teda v súčasnosti nie sú poľnohospodárskymi pozemkami. Avšak rozdelenie len týchto dvoch pozemkov medzi strany sporu by nemalo žiaden hospodársky zmysel. Uvedené pozemky majú relatívne malú výmeru a slúžia na obhospodarovanie najväčšieho z pozemkov, pričom sa nachádzajú na tomto pozemku. Na pozemku parcelné číslo 3810/2 sa nachádza prístrešok a pozemok parcelné číslo 3810/3 tvorí prístupová cesta vedúca z hranice pozemku parcelné číslo 3810/1 k prístrešku na pozemku parcelné číslo 3810/2.

22. Vzhľadom k uvedeným okolnostiam a právnym záverom dospel súd k názoru, že predmetné nehnuteľnosti nebolo možné rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov medzi strany sporu a teda postup podľa prvého z možných spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva nebol možný.

23. Súd preto ďalej skúmal, či je možné postupovať podľa druhého spôsobu a teda prikázať súd vec za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Aj pri tomto vyporiadaní platia zákonné kritéria, na ktoré musí súd prihliadať a to je veľkosť podielov a účelné využitie veci. Súd konštatuje, že spoluvlastnícky podiel žalobcu (3/5) je väčší ako spoluvlastnícky podiel žalovaného (2/5). Z výpovede žalobcu na pojednávaní zároveň vyplynulo, že na pozemkoch hospodári už od roku 1998, ich spoluvlastníkom je od roku 2007. Pozemok vyrovnal a dal k nemu zriadiť elektrickú prípojku. Žalovaný podľa žalobcu na pozemok nechodieval a na starostlivosti oň sa nijako nepodieľal. Žalovaný tieto tvrdenia počas konania nijako nerozporoval.

24. Súd preto dospel k záveru, že obe zákonné kritériá vyporiadania svedčia žalobcovi, preto zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na Liste vlastníctva číslo XXX pre Katastrálne územie H. a prikázal tieto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu.

25. Ďalej sa súd zaoberal výškou primeranej náhrady, ktorú bude žalobca povinný vyplatiť žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel. Žalobca na preukázanie výšky tejto náhrady predložil Znalecký posudok číslo 3/2023, vypracovaný znalcom Ing. Františkom Svitokom dňa 11.4.2023. Znalec v uvedenom posudku stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov parcelné číslo 3810/1 a 3810/3, zapísaných na Liste vlastníctva číslo XXX pre Katastrálne územie H.. Podľa záverov znalca všeobecná hodnota pozemku parcelné číslo 3810/1 je 2.073,21 EUR (0,5915 EUR za 1 m²) a všeobecná hodnota pozemku parcelné číslo 3810/3 je 4,46 EUR (0,0949 EUR za 1 m²).

26. Žalovaný uvedenú všeobecnú hodnotu pozemkov v konaní namietol. Podľa jeho názoru je cena týchto pozemkov v skutočnosti vyššia. Poukázal na pozemok, ktorý v roku 2022 odkúpil od Obce H., kde bola cena stanovená znalcom Ing. Eugenom Strakom stanovená na sumu 6 EUR za 1 m². Uvedený znalecký posudok a aj predmetnú kúpnu zmluvu žalovaný predložil. Súd konštatuje, že žalovaný aj napriek tomu dostatočne nepreukázal, že by sa jednalo o obdobný pozemok ako sú pozemky prejednávané v tomto konaní a že jeho kúpna cena je preto relevantná aj pre posudzovanie výšky primeranej náhrady v tomto konaní. Pozemok, ktorý žalovaný odkupoval od Obce H. je záhradou, pričom najväčší z pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania je ornou pôdou. Žalovaným nebolo

preukázané, že by súd bol mohol vychádzať zo znaleckého posudku, predloženého žalovaným ktorý sa týka iných nehnuteľností. Súd poukazuje na kontradiktórnosť konania a na dôkaznú povinnosť strán sporu. Žalovaný Podľa názoru súdu nepredložil dostatočné dôkazy o inej cene pozemkov, ktoré súd v tomto konaní vyporiadaval, než predložil žalobca.

27. Pri určení výšky primeranej náhrady preto musel súd vychádzať len zo znaleckého posudku predloženého žalobcom. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného je 2/5. Znalec K. A. určil všeobecnú hodnotu pozemku parcelné číslo 3810/1 na 2.073,21 EUR, pričom 2/5 z tejto sumy je suma 829,28 EUR. Znalec K. A. ďalej určil všeobecnú hodnotu pozemku parcelné číslo 3810/3 na 4,46 EUR, pričom 2/5 z tejto sumy je suma 1,78 EUR. Pozemok parcelné číslo 3810/2 nebol znalcom oceňovaný. Keďže neboli predložené iné dôkazy o jeho hodnote a súd nemohol žalovanému náhradu za tento pozemok nepriznať, súd použil na výpočet náhrady za tento pozemok cenu zistenú znalcom za pozemok parcelné číslo 3810/3. Vychádzajúc z tejto sumy, z výmery pozemku parcelné číslo 3810/2, ktorá je 51 m² a z veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2/3 je výška náhrady za vyporiadanie tohto pozemku 3.94 EUR. Súčtom súm: 829,28 EUR, 1,78 EUR a 3,94 EUR dospel súd k sume 835 EUR, t.j. k výške náhrady, ktorú za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bude žalobca povinný zaplatiť žalovanému. Súd určil žalobcovi na splnenie tejto povinnosti lehotu na plnenie 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

28. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

30. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

31. Podľa názoru súdu možno konštatovať, že žalobca bol v spore plne úspešný, keďže dosiahol zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, a to takým spôsobom vyporiadania aké navrhol v žalobe. Preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

32. O konkrétnej výške trov konania rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník tunajšieho súdu po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Odvolanie sa podáva na Okresnom súde Prievidza v troch vyhotoveniach. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 393 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Ak povinnosť uložená týmto rozhodnutím nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.