

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 11C/13/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7623201094
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2023:7623201094.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Júlia Weiserová, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/X, XXX XX E., právne zastúpený JUDr. Ľubomírou Bašistovou Virovou, advokátkou, Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 42 099 595, proti žalovaným: 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom C. F., 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom A. F., 3/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom G. F., 4/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom A. F., žalovaní v 1. až 4. rade zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti - parcele registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúcej sa v okrese H., obci I. a katastrálnom území I. - zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, ktorý je evidovaný Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.

II. Nehnuteľnosť - parcelu registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúcu sa v okrese H., obci I. a katastrálnom území I. - zapísanú na liste vlastníctva číslo XXXX, ktorý je evidovaný Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanému 1 primeranú náhradu vo výške 4,02 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, Variabilný symbol: 11C132023.

IV. Žalobca je na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanému 2 primeranú náhradu vo výške 4,02 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, Variabilný symbol: 11C132023.

V. Žalobca je na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanému 3 primeranú náhradu vo výške 4,02 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, Variabilný symbol: 11C132023.

VI. Žalobca je na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanému 4 primeranú náhradu vo výške 4,02 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v Štátnej pokladnici, Variabilný symbol: 11C132023.

VII. Žiaden z účastníkov konania nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou tunajšiemu súdu dňa 03.03.2023, doplnenou podaním zo dňa 06.04.2023 a 30.05.2023 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

2. Uviedol, je podielovým spoluvlastníkom (o veľkosti podielu 76/80 k celku) nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v okrese H., obci I. a katastrálnom území I., a to parcely registra "E s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku: orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, ktorý je evidovaný Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.01.2016, kúpnej zmluvy zo dňa 04.05.2016, kúpnej zmluvy zo dňa 15.08.2016 a kúpnej zmluvy zo dňa 09.05.2018. Listom zo dňa 11.01.2023 adresoval zástupcovi žalovaných (vo vzťahu ku ktorým nedisponuje údajom o adrese ich trvalého bydliska ako ani akýmkoľvek inými údajmi) ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti. Uviedol, že v prípade absencie poskytnutia spätnej väzby zo strany zástupcu žalovaných bude na mieste konštatovať neúspešnosť pokusu o uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a bude na mieste, aby vyporiadanie vykonal na základe návrhu príslušný konajúci súd. Ďalej uviedol, že nehnuteľnosť dlhodobo nie je žalovanými, resp. zástupcom žiadnym spôsobom využívaná, má záujem nehnuteľnosť využívať na poľnohospodárske účely i že je podielovým a/alebo výlučným vlastníkom parcel nachádzajúcich sa v blízkosti nehnuteľnosti, ktoré už na poľnohospodárske účely aktívne využíva (napr. parcela registra "E" číslo XXX/X alebo XXX/X), a teda je v jeho výslovnom záujme nadobudnúť výlučné vlastnícke právo a obhospodarovať aj nehnuteľnosť, ktorá z hľadiska jeho činnosti predstavuje možnosť jej rozšírenia. V uvedenej súvislosti tiež poukázal na zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov, čo má za následok nemožnosť nehnuteľnosť rozdeliť. Zároveň, vzhľadom na jeho záujem o nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nemožno zvažovať ani jej predaj tretej osobe, a preto prichádza do úvahy výlučne prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov. Konštatoval, že nemá záujem o zotrvanie vo spoluvlastníckom vzťahu so žalovanými, pričom má záujem k nehnuteľnosti (z vyššie uvedených dôvodov) nadobudnúť výlučne vlastnícke právo, preto navrhol, aby súd nehnuteľnosť prikázal do jeho výlučného vlastníctva (o veľkosti podielu 1/1 k celku) s určením primeranej náhrady v prospech žalovaných. Vo vzťahu k primeranej náhrade za prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva uviedol, že podľa prílohy č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ktorou sú určené hodnoty ornej pôdy a trvalo trávnej plochy v závislosti od katastrálneho územia, je zákonná hodnota ornej pôdy v katastrálnom území I. určená na hodnotu 0,0806 Eur/m², čo zodpovedá celkovej hodnote nehnuteľnosti vo výške (zaokrúhlených) 64,80 Eur, z čoho

- spoluvlastnícky podiel žalovaného 1 o veľkosti 1/80 k celku predstavuje sumu vo výške (zaokrúhlených) 0,81 Eur,

- spoluvlastnícky podiel žalovaného 2 o veľkosti 1/80 k celku predstavuje sumu vo výške (zaokrúhlených) 0,81 Eur,

- spoluvlastnícky podiel žalovaného 3 o veľkosti 1/80 k celku predstavuje sumu vo výške (zaokrúhlených) 0,81 Eur a

- spoluvlastnícky podiel žalovaného 4 o veľkosti 1/80 k celku predstavuje sumu vo výške (zaokrúhlených) 0,81 Eur.

V tomto kontexte poukázal na ustanovenie § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Zástupca žalovaných 1-4 Slovenský pozemkový fond (ďalej len SPF) vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 11.08.2023 konštatoval, že predmetom podanej žaloby je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele registra KN "E" č. XXX - orná pôda o výmere 804 m², zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. I., obec I., okr. H.. Spoluvlastníkom spornej parcely sú okrem žalobcu aj žalovaní v 1. až 4. rade, označení v citovanom LV ako tzv. nezistení vlastníci neznámy (nezistený) právny nástupcovia označeného pozemkovoknižného vlastníka, nehnuteľnosti v nakladaní Slovenského pozemkového fondu. Vo veciach pozemkov, ktorých vlastníci nie je známy, koná pred súdom SPF podľa § 34 ods. 18 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva,

okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 180/1991 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF v súlade so zásadou, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní a čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti, čo je v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vykonáva ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, teda prihliada sa na všetky skutočnosti, ktoré súvisia a môžu mať vplyv na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Podľa okolností prípadu je potrebné sa vysporiadať s okolnosťami súvisiacimi s funkčným využitím vyporiadavanej parcely a zistiť, či zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva v danom prípade nebránia nejaké osobitné dôvody (napr. vecné bremeno a pod.). Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada 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. Súd vždy v konkrétnom prípade musí posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva je účelný a dôvodný, či nie je možné rozdelenie spornej parcely a v prípade prikázania veci za náhradu, či výška náhrady za vyporiadanie uvedenej parcely, určená stranou sporu, je primeranou náhradou. Rozsudok vychádza zo stavu v čase jeho vyhlásenia. Sporná parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce (v extraviláne), vyznačená na priloženej ortofotosnímke červenou farbou. Žalobca je väčšinový spoluvlastník spornej parcely (793,8 m²), každý zo žalovaných je vlastníkom 1/80 k celku, t.j. 10 m². Vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov účelné a hospodárne vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k uvedenej parcele je jej prikázaním do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Tento spôsob vyporiadania navrhuje aj žalobca, pričom primeranú náhradu navrhuje stanoviť vo výške 0,081Eur/m². Poukázal na ustanovenie § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z., SPF môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k pozemkom v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať zo všeobecnej trhovej hodnoty spornej parcely. Primeraná finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci. Podľa konštantnej judikatúry súdov primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné pozemok predať alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Poukázal na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20.10.1997, Cpj 30/97. Pri určení všeobecnej ceny veci je potrebné zohľadniť viacero atribútov, ktoré v komplexnom spojení a posúdení sa stanú hodnoverným podkladom reálne odzrkadľujúcim skutočný stav. V prípade určenia všeobecnej ceny pozemku, je nutné vziať do úvahy lokalitu, možnosti terajšieho a budúceho funkčného využitia pozemku, s aspektom na jeho veľkosť, polohu, tvar, zasadanie v danej lokalite, samostatné využitie alebo v spojení s inými pozemkami a pod.. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd. Primeranou sumou za 1 m² poľnohospodárskej pôdy v k.ú. I. je podľa názoru SPF suma 0,40 Eur/m². Stanovenie konečnej výšky primeranej náhrady závisí od ďalšieho dokazovania vo veci a posúdenia všeobecnej ceny veci na základe ďalších zistených skutočností súdom. Pokiaľ ide o zaplatenie primeranej náhrady, táto sa v prípade pozemkov nezistených vlastníkov uhrádza na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: J. XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. S náhradou trov konania nesúhlasil s poukazom na to, že rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pokiaľ súd návrhu vyhovie, je rozhodnutím v záujme všetkých účastníkov. Na podporu uvedeného poukázal na nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 404/22 z 12.4.2022.

4. Žalobca v replike zo dňa 26.09.2023 uviedol, že z doručeného vyjadrenia je zrejmé, že SPF ako zástupca žalovaných nedisponuje výhradami voči zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k vyporiadavanej nehnuteľnosti, pričom zároveň deklaruje, že považuje za účelné a hospodárne vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti tak, ako navrhuje samotný žalobca, a teda prikázaním nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcovi za primeranú odmenu. Vzhľadom na uvedené je na mieste konštatovať, že v otázke samotného zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti ako aj v otázke spôsobu jeho vyporiadania sa strany konania zhodujú.

Čo sa týka výšky primeranej náhrady SPF uviedol, že je potrebné vychádzať zo všeobecnej trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Vo vyjadrení sa v uvedenej súvislosti konštatuje, že primeranosť finančnej náhrady má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci, pričom SPF vo vyjadrení ustálilo, že primeranou hodnotou 1 m² poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území I. je suma vo výške 0,40 Eur/m². V uvedenej súvislosti dal do pozornosti ponuku na odkúpenie spoluvlastníckych podielov zo dňa 11.01.2023, ktorá je súčasťou súdneho spisu, nakoľko tvorila prílohu samotnej podávanej žaloby, z ktorej je zrejmé, že on bol ochotný sa na cene, resp. primeranej náhrade za odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalovaných dohodnúť, resp. jeho pôvodnou iniciatívou bolo dosiahnutie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a navyše s lukratívnou ponukou, ktorá prevyšovala odhad SPF špecifikovaný vo vyjadrení. Z uvedeného dôvodu mu teda nie je zrejmé, prečo sa o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nekomunikovalo mimo súdneho konania v priamej nadväznosti na doručenie ponuky, nakoľko je zrejmé, že obe strany konania s vyporiadaním ako aj jeho spôsobom súhlasia. S navrhovanou sumou primeranej náhrady vo výške 0,40 Eur/m² súhlasil a nebránil sa uzatvoreniu súdneho zmiernu. Čo sa týka náhrady trov konania, argumentáciu SPF nespochybňoval a poukázal na skutočnosť, že v rámci podanej žaloby (ani jej doplnení) nežiadal o priznanie náhrady trov konania, nakoľko z navrhovaného petitu explicitne vyplýva, že navrhoval, aby žiadnemu z účastníkov konania náhrada trov priznaná nebola.

5. Zástupca žalovaných 1-4 Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení zo dňa 13.11.2023 konštatoval, že žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 25.09.2023 súhlasil s výškou náhrady navrhovanou SPF, a to 0,40 Eur/m² a zároveň poukázal na to, že si neuplatňuje trovy konania. Keďže on súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ako aj s navrhovaným spôsobom, v dôsledku tohto súhlasného vyjadrenia žalobcu s výškou náhrady, už v konaní nie je medzi stranami nič sporné. SPF si trovy konania neuplatňuje. Čo sa týka návrhu na uzavretie zmiernu uviedol, že SPF nie je striktné proti uzatváraniu zmiernu v prípadoch kedy to odôvodňujú opodstatnené okolnosti, avšak v zmysle interných predpisov SPF, uzavretie zmiernu podlieha predchádzajúcemu schvaľovaciemu procesu vedením SPF, pričom ide o dlhší komplexný proces. Z týchto dôvodov nie je možné do termínu pojednávania získať súhlas s uzavretím zmiernu.

6. Vo veci bolo nariadené pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.11.2023, na ktorom súd vo veci samej rozhodol. Pojednávania vo veci samej sa osobne zúčastnil žalobca i jeho právny zástupca. Zástupca žalovaných - SPF sa na pojednávanie nedostavil, svoju neúčast písomne ospravedlnil. Lehota na prípravu bola zachovaná, preto súd v súlade s ust. § 180 C.s.p. pojednával v neprítomnosti zástupcu žalovaných - SPF.

7. Právny zástupca žalobcu na podanej žalobe zotrval. Konštatoval, že keďže SPF akceptoval hodnotu vyporiadávateľných nehnuteľností t.j. sumu 0,40 Eur/m² v konaní nie sú žiadne sporné skutočnosti.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie ponukou na odkúpenie spoluvlastníckych podielov zo dňa 11.01.2023, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., odpoveďou na žiadosť a prehlásenie zo dňa 29.05.2023, kúpnu zmluvou zo dňa 16.12.2015, 29.03.2016, 12.07.2016 a 02.04.2018, ako aj obsahom celého spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

9. Z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. súd zistil, že žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcely registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku: orná pôda, a to žalobca v podiele XX/XX-XX k celku a každý zo žalovaných rovnako v podiele po X/XX-XXX k celku. Správu na všetky parcely tohto listu k podielom vo vzťahu k žalovaným vykonáva ako správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava 11, SR. Žalobca svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti získal titulom kúpy o čom svedčí zápis v časti "B" predmetného listu vlastníctva i pripojené kúpne zmluvy.

10. Listom zo dňa 11.01.2023 oslovil žalobca zástupcu žalovaných - Slovenský pozemkový fond na odpredaj podielov na nehnuteľnosti žalovaných, s ponukou 0,50 Eur/1 m².

11. Z odpovede Obce Závadka zo dňa 29.05.2023 bolo zistené, že obec o žalovaných ani o ich dedičoch nemá žiadne informácie, títo sú pri dispozícii s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX k.ú. I. zákonne zastúpení Slovenským pozemkovým fondom.

12. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 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.

13. V konaní mal súd preukázané, že žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., parcely registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku orná pôda. Podiel žalobcu je XX/XX-XX k celku a každý zo žalovaných vlastní podiel po X/XX-XXX k celku. Označenie žalovaných žalobca doplnil po výzve súdu uznesením sp.zn. 11C/13/2023-14 zo dňa 14.03.2023 a 11C/13/2023-25 zo dňa 26.04.2023 v zmysle ustálenej rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu SR a svoje skutkové tvrdenia ohľadom pasívne vecnej legitímácie doplnil i listinnými dôkazmi. Za žalovaných tak koná ako správca: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava.

14. Aktívnu i pasívnu vecnú legitímáciu v spore súd po jej úprave a doplnení listín zo dňa 30.05.2023 považoval za preukázanú.

15. Keďže medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam mimosúdne, žalobca využil svoje právo vyplývajúce mu z vyššie citovaného ustanovenia zákona a podal vo veci žalobu.

16. Súd vychádzajúc zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, nezistiac dôvody hodné osobitného zreteľa pre ktoré by nemalo dôjsť k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., parcela registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku orná pôda na návrh žalobcu so súhlasom zástupcu žalovaných zrušil. Vychádzajúc zo zhodných skutkových tvrdení sporových strán otázku zrušenia podielového spoluvlastníctva súd považoval za nespornú.

17. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je následne povinný ho i vyporiadať. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vychádzajúc z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je súd viazaný v ňom uvedenom záväznom poradí. Pri vyporiadaní preto musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Pokiaľ teda ide o formu vyporiadania spoluvlastníctva, súd nie je viazaný žalobným ani prípadným vzájomným návrhom.

18. V prvom rade teda súd posudzoval, či je možné vyporiadať spoluvlastníctvo strán reálnou del'bou veci, ktorá je prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. V tomto prípade do podielového spoluvlastníctva sporových strán patria nehnuteľnosti zapísané LV č. XXXX, katastrálne územie I., parcely registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², druh pozemku orná pôda. Pokiaľ sa týka predmetných nehnuteľností súd dospel k záverom súladným s tvrdeniami žalobcu i zástupcu žalovaných, že pozemok, ktorý je predmetom vyporiadania nie je reálne deliteľný. Pri tomto závere prihladol na veľkosť samotného pozemku (804 m²), druh pozemku (orná pôda), veľkosť spoluvlastníckych podielov strán (žalobcu XX/XX-XX k celku a každý zo žalovaných po X/XX-XXX k celku) a v tomto kontexte najmä na účelnosť jeho využitia. Ako vyplýva zo zhodných vyjadrení žalobcu a zástupcu žalovaných vzhľadom na vyššie uvedené je účelné a hospodárne vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázanie do vlastníctva žalobcu. Vzhľadom na skutočne nízku výmeru predmetnej parcely i veľkosť podielov spoluvlastníkov, pričom u žalovaných sa jedná o spoluvlastnícky podiel zanedbateľnej veľkosti, bol súd toho názoru, že členenie jednotlivých podielov nehnuteľnosti by bolo absolútne neefektívne a zbytočné. Reálnu del'bu nehnuteľností tak ako spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva vylúčil.

19. Druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým zo spoluvlastníkov.

20. Žalobca žiadal nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu prikázať do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty spoluvlastníckeho podielu v prospech žalovaných.

21. Dokazovaním v konaní bolo preukázané, že veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných k nehnuteľnosti je u každého z nich rovnaká (1/80-ina) a ide skutočne o zanedbateľnú výmeru. Žalobca vlastní podiel vo výške XX/XX-XX k celku, teda je spoluvlastníkom majoritným. Predmetné nehnuteľnosti dlhodobo využíva žalobca, a tento vlastní resp. spoluvlastní i susedné pozemky. Súd teda konštatuje, s prihliadnutím najmä na účelnosť využitia predmetných nehnuteľností, návrh žalobcu na ich prikázanie do jeho výlučného vlastníctva, ďalšiu perspektívu využívania pozemku žalobcom i súhlas zástupcu žalovaných, že návrh je i v tejto časti dôvodný, a preto prikázal nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. LV č. XXXX, katastrálne územie I., parcely registra "E" s parc. č. XXX o výmere 804 m², orná pôda do výlučného vlastníctva žalobcu.

22. Prikázanie nehnuteľnosti žalobcovi bol ako to vyplýva z vyjadrení zástupcu žalovanej strany akceptovaný, teda táto skutočnosť bola v konaní nespornou, sporná bola iba výška navrhovanej výplaty.

23. Zástupca žalovaných (SPF) namietal výšku vyčíslenej hodnoty nehnuteľnosti, resp. finančnú náhradu navrhnutú žalobcom na výplatu spoluvlastníckych podielov žalovaným vo výške 0,0806 Eur/m², ktorá zodpovedala celkovej hodnote nehnuteľnosti vo výške 64,80 Eur, t.j. výplatu za jednotlivé spoluvlastnícke podiely žalovaných o veľkosti X/XX-XXX k celku v sume 0,81 Eur pre každého zo žalovaných. Hodnotu nehnuteľnosti nepovažoval za adekvátnu s odvolaním sa na Stanovisko Najvyššieho súdu Cpj 30/97 z 20.10.1997. Primeranou sumou za 1 m² poľnohospodárskej pôdy v k.ú. I. je podľa jeho názoru suma 0,40 Eur/m². Uvedenú náhradu protistrana akceptovala a navrhla výplatu náhrady za spoluvlastnícke podiely pre žalovaných vo výške 4,02 Eur zodpovedajúcu podielom žalovaných.

24. V priebehu konania sa teda sporové strany zhodli i na výške náhrady na spoluvlastnícke podiely žalovaných, skutkové tvrdenia týkajúce sa výšky výplaty za spoluvlastnícke podiely sa tak stali nespornými.

25. Vzhľadom na uvedené skutočnosti teda súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu, vyporiadal tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku. Tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcovi, ktorého zaviazal na výplatu alikvotnej čiastky hodnoty spoluvlastníckeho podielu nehnuteľností, t.j. sumy po 4,02 Eur pre každého zo žalovaných v zmysle dohody strán, ako aj usmernenia SPF na jeho depozitný účet do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, tak ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

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

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

28. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 C.s.p. s tým, že stranám náhradu trov konania nepriznal, pretože ani jedna z procesných strán náhradu trov konania nežiadala. Vychádzal pri tom z návrhu sporových strán i zo špecifickej povahy sporu, keďže konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, má povahu tzv. iudicium duplex.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 § 365 odseku 1 CSP (viď. vyššie), 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.