

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 9C/168/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2511210680
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Hadnagyová
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2012:2511210680.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany v konaní vedenom sudkyňou Mgr. Andreou Hadnagyovou v právnej veci navrhovateľa: SPC Slovakia, s.r.o., sídlo: Piešťany, Panenská č. 11/3516, IČO: 36 782 262, právne zastúpený: Mgr. Peter Studený, advokát, sídlo: Piešťany, M. Waltariho č. 7, proti odporcovi 1/: Y. G., rod. H., 2/ G. H., obaja zastúpení: Slovenský pozemkový fond, sídlo: Bratislava, Búdková č. 36, IČO: 17 335 345, o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

Súd **z r u š u j e** podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice.

Súd **p r i k a z u j e** nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice do výlučného vlastníctva navrhovateľa.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** zaplatiť odporcovi sumu vo výške 23 813,40 eur na depozitný účet odporcu vedený v Štátnej pokladnici, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žiadny z účastníkov **n e m á** právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom 22. 8. 2011 navrhol, aby súd zrušil podielového spoluvlastníctva účastníkov konania k pozemku parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m², vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m², orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok

parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, zapísané na LV č. XXXX. Zároveň navrhol, aby súd podľa úradne overeného geometrického plánu na vysporiadanie spoluvlastníctva p. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXX, XXX, XXX,XXX č. XX/XXXX vyhotoveného spoločnosťou PENTAS s.r.o., sídlo: Bratislava, Handlovská č. 45, IČO: 31 371 523 z 28.06.2011 prikázal novovzniknuté pozemky parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 21 m2, vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 16 m2, orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 298 m2 orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 179 m2 ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 440 m2 orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 236 m2 zastavané plochy a nádvoria, do výlučného vlastníctva navrhovateľa a nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 42 m2 vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 33 m2 orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 596 m2 orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 359 m2 ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 879 m2 orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 473 m2 zastavané plochy a nádvoria, podľa úradne overeného geometrického plánu na vysporiadanie spoluvlastníctva p. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXX, XXX, XXX,XXX č. XX/XXXX vyhotoveného spoločnosťou PENTAS s.r.o., sídlo: Bratislava, Handlovská č. 45, IČO: 31 371 523 z 28.06.2011 do podielového vlastníctva odporcu 1/ o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach a odporcu 2/ o veľkosti 3 na nehnuteľnostiach. O náhrade trov konania navrhol, aby súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov konania nemá na ich náhradu právo. Návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/6 na nehnuteľnostiach vedených správou katastra Hlohovec, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX nasledovne: k pozemku parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 21 m2), vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 16 m2), orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 298 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 179 m2) ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 440 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa je 236 m2) zastavané plochy a nádvoria, odporca 1/ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností o veľkosti podielu 1/6 - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ je 10,5 m2) vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ je 8,17 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ je 149 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ je 89,67 m2) ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ je 219,82 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 1/ 118,17 m2) zastavané plochy a nádvoria, odporca 2/ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností o veľkosti podielu 3/6 - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ je 31,5 m2) vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ je 24,5 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ je 447 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ je 269 m2) ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ je 659,5 m2) orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 (veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcu 2/ 354,5 m2) zastavané plochy a nádvoria. Geometrickým plánom na vysporiadanie spoluvlastníctva parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXX, XXX, XXX, XXX č. XX/XXXX vyhotoveným spoločnosťou PENTAS s.r.o. autorizačne overeným 28.06.2011 B.. B. L., úradne overeným 19.07.2011 B.. G. G., pracovníčkou Správy katastra Hlohovec, došlo k vytvoreniu novej parcely č. XXXX/XX o výmere 42 m2 vodné plochy, ktorá bola odčlenená ako diel č. XX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XX o výmere 63 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvoreniu novej parcely č. XXXX/XX o výmere 21 m2 vodné plochy, ktorá bola odčlenená ako diel č. XX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XX o výmere 63 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvoreniu novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 33 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely

č. XXXX/XXX o výmere 49 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 16 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 49 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 596 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 894 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 298 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 894 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 359 m2 ostatné plochy, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 538 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 179 m2 ostatné plochy, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 538 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 879 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 1319 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 440 m2 orná pôda, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 1319 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 473 m2 zastavané plochy a nádvorí, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 bližšie špecifikovanej v článku I, vytvorení novej parcely č. XXXX/XXX o výmere 236 m2 zastavané plochy a nádvorí, ktorá bola odčlenená ako diel č. XXX z pôvodnej C-KN parcely č. XXXX/XXX o výmere 709 m2 bližšie špecifikovanej v článku I. Navrhovateľ je okrem vyššie uvedených nehnuteľností výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Správou katastra Hlohovec, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, k. ú. Madunice, zapísané na LV č. XXXX - pozemok - parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XX o výmere 205 m2 vodné plochy, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XX o výmere 125 m2 zastavané plochy a nádvorí, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 110 m2 orná pôda, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 25 m2 zastavané plochy a nádvorí, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 2612 m2 orná pôda, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 1557 m2 ostatné plochy, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 3442 m2 orná pôda, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 1938 m2 zastavané plochy a nádvorí, parcela registra "C" - parc. č. XXXX/XXX o výmere 548 m2 orná pôda. Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a nehnuteľnosti, ktoré navrhovateľ navrhuje vysporiadať, sú susedské nehnuteľnosti, ktoré spolu hraničia. V prípade zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností nedochádza k drobeniu pozemkov. Nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve odporcov 1/ a 2/ sú v schválenom územnom pláne obce Madunice vedené ako pozemky určené pre výstavbu - podnikateľské aktivity, doprava, technická infraštruktúra. Navrhovateľ má naliehavý právny záujem na vyporiadaní predmetných nehnuteľností najmä z dôvodu plánovaných podnikateľských aktivít - výstavba priemyselnej haly tak na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ako aj na časti pozemkov, ktoré navrhuje navrhovateľ vyporiadať. Navrhovateľ navrhuje tiež vyporiadať predmetné podielové spoluvlastníctvo najmä z dôvodu, že nikoho nemožno držať v spoluvlastníctve proti jeho vôli, ako aj z dôvodu doterajšej nemožnosti zistenia spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností, t. j. ide o neznámych spoluvlastníkov.

Za odporcov 1/ a 2/ konal Slovenský pozemkový fond Slovenský pozemkový fond podľa § 33 ods. 14 z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastníci 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 vlastníci nie je známy.

Odporcovia 1/ a 2/ prostredníctvom zástupcu - Slovenský pozemkový fond - Vyjadrením z 08.06.2012 navrhli, aby súd po spoľahlivo zistenom právnom stave rozhodol podľa dôkazov v prospech navrhovateľa, pričom zároveň v mene neznámych vlastníkov žiadal, aby v prípade, ak nie je možná reálna del'ba z dôvodu neprípustnosti drobenia pozemkov, a z dôvodu neúčelnosti využitia pozemkov, ktoré by mali pripadnúť do vlastníctva neznámych vlastníkov, určiť primeranú náhradu za nehnuteľnosť vo výške všeobecnej ceny vyjadrujúcej nielen cenu za výmeru, kultúru a bonitu pozemkov, ale zohľadňujúcu aj dopyt a ponuku na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase, ako aj skutočnosť, v akom území sa nehnuteľnosti nachádzajú. Priznaná náhrada má prejavovať všeobecnú cenu

nehnutelností, za ktorú by nehnuteľnosti bolo možné predať s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti.

V priebehu konania súd na základe návrhu navrhovateľa z 06.07.2012 so súhlasom odporcu uznesením, č.k. 9C 168/2011-48 z 20.08.2012, pripustil zmenu návrhu tak, že súd zruší podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, pričom nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice prikáže do výlučného vlastníctva navrhovateľa, a zároveň navrhovateľa zaviazuje na zaplatenie sumy vo výške 15.073,84 eur odporcom 1/ a 2/, pričom uvedenú zmenu navrhovateľ odôvodnil neúčelnosťou pôvodne navrhovaného rozdelenia pozemkov na menšie časti, čím by došlo k vzniku pozemku bez riadnej prízjazdovej cesty a tento by potom nebolo možné riadne užívať, z ktorého dôvodu sa preto navrhovaná zmena javí účelnejšia.

Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu vo Vyjadrení z 01.08.2012 uviedol, že podaním zo 07.11.2011 doložil kópiu Kúpnej zmluvy z 22.01.2008 uzatvorenej medzi Y. G. ako predávajúcou a SPC Slovakia s.r.o. ako kupujúcim a kópiu Kúpnej zmluvy z 22.01.2008 uzatvorenou medzi C. H. ako predávajúcim a SPC Slovakia s.r.o. ako kupujúcim. Predmetnými kúpnyimi zmluvami navrhovateľ v tomto konaní preukazuje trhovú hodnotu pozemkov, ktorých vyporiadanie je predmetom tohto konania. Navrhovateľ kupoval pozemok parcela registra "E" č. XXXX o výmere 3461 m² druh pozemku orná pôda (ide o susediaci pozemok k pozemkom, ktorých vyporiadanie je predmetom tohto konania) od predávajúceho Y. G. za kúpnu cenu 170,- Sk za 1 m², t. j. 5,64 eur za 1 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti - pozemok parcela registra "E" č. XXXX o výmere 3572 m² druh pozemku orná pôda, t. j. pozemkom k, ktorých vyporiadanie predmetom tohto konania k, za kúpnu cenu 170,- Sk za 1 m², t. j. 5,64 eur za 1 m². Na uvedené skutočnosti navrhovateľ poukázal hlavne z dôvodu určenia ceny predmetných pozemkov ako primeranej náhrady za tieto pozemky pre prípad ich prikázania do vlastníctva navrhovateľa, nakoľko cena by okrem iného mala zohľadňovať trhovú hodnotu predmetných pozemkov. Preto navrhovateľ žiadal, aby tieto kúpne zmluvy spolu s predmetným podaním súd zaslal spolu so znaleckým posudkom č. XXX/XXXX Slovenskému pozemkovému fondu, Referát tvorby cien a verifikácie za účelom posúdenia primeranosti náhrady ceny.

Na prejednanie veci samej súd vytyčil pojednávanie na 19.09.2012.

Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu pred súdom uviedol, že do termínu pojednávania Slovenský pozemkový fond, odbor verifikácie cien, na doložený znalecký posudok nereagoval. Zotrval na písomne podanom návrhu spolu so zmenou, ktorá bola pripustená uznesením Okresného súdu Piešťany, č.k. 9C/168/2011-48 z 20.08.2012, ako aj na výške ceny stanovenej znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo 07.20.2011, str. 6 písm. a, b, bod 2.2.1.1, z ktorého vyplýva, že sa jedná o úzky pás pozemkov široký približne 9,7 metra a dlhý 370 metrov, pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Preto vzhľadom na šírku a dĺžku pozemku je limitovaná možná zástavba a využitie pozemkov, pre polohu mimo zastavaného územia v danej lokalite nie sú vybudované žiadne inžinierske siete, podľa vyjadrenia znalca sa v súčasnosti na pozemkoch pestuje kukurica. Navrhovateľ tiež poukázal na kúpne zmluvy, na kúpnu cenu predmetných pozemkov uvedené vo vyjadrení z 02.08.2012. Doplnil, že v kúpnych zmluvách z r. 2008 bola dohodnutá kúpna cena 180 Sk za m², pričom táto cena zohľadňovala dané obdobie v Slovenskej republike, keď ešte v danej lokalite nebola kríza. Cena, ktorá

bola stanovená znaleckým posudkom, je primeraná a navrhovateľ sa zaviazal zaplatiť ju do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Oporcovia 1/ a 2/ prostredníctvom zástupcu poukázal na cenovú mapu dotknutých nehnuteľností v SR pri určovaní trhovej ceny, v ktorej sú zapísané jednotlivé obvyklé kúpne ceny za porovnateľné pozemky v danom katastrálnom území. Dotknuté nehnuteľnosti sú určené na zástavbu, a hoci znalec ocenil uvedené nehnuteľnosti celkom na sumu 15 073,84 eur, čo vychádza na 6,33 eur za 1 m², obvyklá cena takýchto pozemkov v danej lokalite je približne v sume 12-16 eur na m², teda je vyššia ako to uvádza navrhovateľ. S poukazom na terajšie využitie pozemku, tiež na skutočnosť, že tam nie sú žiadne inžinierske siete, je to mimo zastavaného územia obce, pozemky tvoria jeden úzky pás, tak využitie pre odporcov 1/a 2/ nie je účelné, na základe čoho súhlasili vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním do vlastníctva navrhovateľa akceptujúc cenu za 1 m² vo výške 10 eur vzhľadom na skutočnosť, že charakter pozemku je vodná plocha, orná pôda.

Navrhovateľ so zrušením podielového spoluvlastníctva v zmysle návrhu navrhovateľa a s jeho vyporiadaním súhlasil. Zároveň navrhol, aby súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania v spojení so zmenou pripustenou uznesením Okresného súdu Piešťany, č.k. 9 C 168/2011 - 48 z 20.08.2012, tak že súd zruší podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, pričom nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice prikáže do výlučného vlastníctva navrhovateľa, a zároveň navrhovateľa zaviazá na zaplatenie sumy vo výške 23.813,40 eur odporcom 1/ a 2/ do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec, okres Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, súd zistil, že podielovým vlastníkom parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX XXXX/XXX je G. H. so spoluvlastníckym podielom 3/6, Y. G. so spoluvlastníckym podielom 1/6, SPC Slovakia s.r.o., sídlo: Piešťany, Panenská 11/3516, so spoluvlastníckym podielom 1/6 a 1/6, pričom správcom je Slovenský pozemkový fond Bratislava.

Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec, okres Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice, súd zistil, že výlučným vlastníkom parcel registra „C“, parcelné číslo XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX až XXX je spoločnosť SPC Slovakia s.r.o., sídlo: Piešťany, Panenská 11/3516.

Z Vyjadrenia obce Madunice z 20.07.2011 súd zistil že v zmysle schváleného územného plánu obce Madunice sú pozemky vedené v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Madunice ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXXX/XXX a /XXX, parcela číslo XXXX/XXX až XXX, parcela číslo XXXX/XXX až XXX, parcela číslo XXXX/XX, parcela číslo XXXX/XX, XXXX/XX a /XX, určené na výstavbu, lokalita XX/v - podnikateľské aktivity, doprava, technická infraštruktúra.

Zo Znaleckého posudku č. XXX/XXXX vyhotoveného znalkyňou Ing. Ľubicou Hornákovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo - odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, súd zistil, že znalkyňa ohodnotila

pozemky - vodná plocha - parc. č. XXXX/XX, orná pôda parc. č. XXXX/XXX, orná pôda parc. č. XXXX/XXX, ostatná plocha parc. č. XXXX/XXX, orná pôda parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvorcia par. č. XXXX/XXX na sumu 15 100,- eur.

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.

Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh je podaný dôvodne. Účastníci sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedohodli, preto súd toto spoluvlastníctvo zrušil na návrh navrhovateľa. Z vykonaného dokazovania oboznámením sa s listami vlastníctva č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec, mal súd za preukázané, že účastníci konania sú podielovým spoluvlastníkmi pozemkov zapísaných na LV č. XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec - pozemok parcela reg. „C“ parc. č. XXXX/XX o výmere 63 m² vodné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 49 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 894 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 538 m² ostatné plochy, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 1319 m² orná pôda, pozemok parcela reg. „C“ parcelné č. XXXX/XXX o výmere 709 m² zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúcich sa v okrese Hlohovec, obec Madunice, katastrálne územie Madunice. Súd mal tiež za preukázané listom vlastníctva č. XXXX a XXXX Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Hlohovec, že navrhovateľ je výlučným spoluvlastníkom susediacich nehnuteľností, ktoré chce spolu s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto konania, využívať na plánované podnikateľské aktivity, pričom navrhovateľ v tomto spoluvlastníctve zotrvať nechce. Preto súd návrhu navrhovateľa vyhovel a podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania zrušil a vyporiadal ho tak, že pozemky susediace s nehnuteľnosťami vo výlučnom spoluvlastníctve navrhovateľa, prikázal do jeho výlučného vlastníctva, pričom navrhovateľa súčasne zaviazal uhradiť sumu 23.813,40 eur ako náhradu za prevod citovaných pozemkov prihliadajúc na znalecký posudok č. 089/2011 a vyjadrenie zástupcu odporcov 1/ a 2/.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého, ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo prihliadajúc na charakter predmetnej veci, v ktorej súd síce vyhovel návrhu navrhovateľa na zrušenie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania, avšak pri súčasnom zohľadnení návrhu odporcu na určenie výšky náhrady za prevedené pozemky.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Krajský súd v Trnave prostredníctvom Okresného súdu Piešťany v písomnom vyhotovení 2 x.

Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.