

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 6C/47/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8522200822  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Szárazová  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2023:8522200822.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa, sudkyňou JUDr. Miriam Szárazovou, v spore žalobcov: 1. A. B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom D. E. XXX, 2. B. F. C., G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom D. E. XXX, proti žalovanému: B. H., G. I., na neznámom mieste, zastúpená: Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade a žalovaného k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat. území D. E., obec D. E., okres I. E., parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 604/1, orná pôda o výmere 305 m<sup>2</sup>.

II. Súd prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX kat. územia D. E., obec D. E., okres I. E., parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu, parc. č. 604/1, orná pôda o výmere 305 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1-ina z celku.

III. Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému sumu 2.040,- eur titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel k rukám Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku

IV. Žiadna strana nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat. území D. E., parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 604/1. Žalobcovia navrhli, aby parcela bola prikázaná do ich bezpodielového spoluvlastníctva a oni boli zaviazaní ako primeranú náhradu za ustupujúci podiel vyplatiť žalovanému sumu 16,60 eur/m<sup>2</sup>.

2. Zástupca žalovaného Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení k žalobe uviedol, že nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní, a čo sa týka spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti, čo je v súlade s § 142 Občianskeho zákonníka. Sporná parcela je cca 82 m dlhá a cca 3 m široká, má nepravidelný tvar. Spoluvlastnícky podiel žalobcov predstavuje výmeru 203,3 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného na spornej parcele je 101,7 m<sup>2</sup>. Možno teda konštatovať, že spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou tak, aby vznikli samostatné parcely v prospech žalobcov a žalovaného, vzhľadom na tvar spornej parcely, veľkosť spoluvlastníckych podielov na spornej parcele, susediacu parcelu s rodinným domom vo vlastníctve žalobcov, sa javí ako nevhodný a neúčelný. Ak súd na základe vykonaného dokazovania dospeje k záveru, že rozdelenie veci nie je dobre možné, prikáže vec za primeranú náhradu. Žalobcovia navrhli sumu 16,60 eur/

m<sup>2</sup> vychádzajúc z predloženej zámennej zmluvy. Podľa názoru Slovenského pozemkového fondu predloženú zámennú zmluvu nemožno považovať za relevantný dôkaz, nakoľko predmetom zámeny boli parcely KN-C 1548/15-vodná plocha a KN-C 1548/16-vodná plocha v kat. území D. E.. Keďže susedné parcely sú stavebnými pozemkami a sporná parcela sa nachádza na dotyku s intravilánom obce, javí sa, že predmetom súdneho konania je stavebný pozemok. Zástupca žalovaného navrhol ako primeranú náhradu za odstupujúci podiel žalovaného na parcele sumu 30,- eur/m<sup>2</sup>. Poukázal na ním predložené listinné dôkazy, a to notársku zápisnicu, kde bol realizovaný prevod pozemkov v kat. území D. E. za kúpnu cenu 32,- eur/m<sup>2</sup> a kúpnu zmluvu V 492/2018, predmetom ktorej bol predaj pozemku v kat. území D. E. za 30,- eur/m<sup>2</sup>. Ďalej zástupca žalovaného predložil súdne rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 5C/49/2021, kde súd za odstupujúci podiel určil primeranú náhradu vo výške 30,- eur/m<sup>2</sup>.

3. Žalobcovia v duplike zotrvali na svojom návrhu. K argumentácii zástupcu žalovaného uviedli, že spornú parcelu ani v prípade teoretického pričlenenia k ďalším susedným parcelám, nemožno považovať za stavebný pozemok, na ktorom by bolo prakticky možné umiestniť rodinný dom tak, aby spĺňal podmienky platnej legislatívy, a to s poukazom na § 6 ods. 3 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia. Riešená parcela v mieste, kde sa nachádza, je pre tretiu osobu nevyužiteľná, teda tiež nepredajná a v tejto súvislosti všeobecná, resp. trhovacia cena predmetnej parcely podľa návrhu žalobcov je už v nimi navrhovanej cene 16,60 eur/m<sup>2</sup> v maximálnej výške. Žalobcovia majú za to, že sporná parcela je maximálne využiteľná ako záhrada k rodinnému domu, na hospodárske účely a teda má neporovnateľne inú hodnotu ako stavebný pozemok. Žalobcovia predložili kúpne zmluvy, na základe ktorých odkúpili podiely na spornej parcele, a taktiež predložili potvrdenie obce Nová Ľubovňa o územnoplánovacej informácii z ktorej vyplýva, že parcela KN-E 604/1 je začlenená do územného plánu obce Nová Ľubovňa, pričom v danom území je navrhovaná plocha rodinných domov.

4. Zástupca žalovaného Slovenský pozemkový fond v duplike zotrval na svojej argumentácii a poukázal, že sporná parcela je funkčne určená územným plánom obce Nová Ľubovňa na výstavbu rodinných domov a v zmysle stavebného zákona ju teda možno považovať za stavebný pozemok. Slovenský pozemkový fond je toho názoru, že postavenie stavby, napr. aj rodinného domu na spornej parcele a súčasne aj na parcele KN C 973/1 vo vlastníctve žalobcov a KN C 969/1 vo vlastníctve G., a to v tej časti, ktorá je nezastavaná, nič nebráni, pretože v tejto časti nie je bezprostredne zástavba príľahlých domov, o čom predložil ortofotosnímok.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa zástupca žalovaného nezúčastnil, svoju neprítomnosť ospravedlnil. Žalobcovia na pojednávaní zotrvali na svojej skutkovej i právnej argumentácii. Navyiac uviedli, že sporná parcela sa nachádza v záplavovej oblasti desaťročnej vody, a z tohto dôvodu je umiestnenie funkčnej stavby rodinného domu na spornom pozemku nemožné. Poukázali na to, že zástupca žalovaného uzatvoril s fyzickými osobami v obci Podolínec kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odpredaj nehnuteľnosti za 6,- eur/m<sup>2</sup> a taktiež kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odpredaj pozemku v obdobnej lokalite, pričom kúpna cena bola dojednaná 3,42 eur/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na tieto skutočnosti žalobcovia zmenili názor a žiadali určiť primeranú náhradu za odstupujúci podiel vo výške 6,- eur/m<sup>2</sup>.

6. Zástupca žalovaných sa písomne vyjadril k zmene návrhu na určenie primeranej náhrady z pôvodných 16,60 eur/m<sup>2</sup> na 6,- eur/m<sup>2</sup> a uviedol, že pokiaľ žalobcovia predložili kúpne zmluvy, na tieto nemožno prihliadať, nakoľko ide o odlišné katastrálne územia a dokonca z iného samosprávneho kraja. K tvrdeniu, že sporná parcela sa nachádza v záplavovej oblasti desaťročnej vody uviedol, že podľa územnoplánovacej informácie obce D. E. zo dňa 26.10.2022, sporná parcela je navrhovaná ako plocha rodinných domov. Obec D. E. v predmetnom vyjadrení neuvádza možné obmedzenia viažuce sa k spornej parcele. Z predloženého ortofotosnímku, ani mapy povodňového ohrozenia nie je jednoznačne preukázané, že sporná parcela patrí do lokality záplavovej oblasti. V ostatnom zotrval zástupca žalovaného na svojich vyjadreniach.

Na základe vykonaného dokazovania súd za preukázané podstatné skutkové tvrdenia považuje:

7. Z listu vlastníctva číslo XXXX kat. územia D. E., parcely registra E evidované na mape určeného operátu, parc. č. 604/1 orná pôda o výmere 305 m<sup>2</sup> má súd preukázané, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti. Podiel žalobcov na parcele č. KN-E 604/1 je 2/3-iny z celku, čo predstavuje výmeru 203 m<sup>2</sup>, podiel žalovaného 2/6-iny z celku, čo predstavuje 102 m<sup>2</sup>.

8. Z predloženej zámennej zmluvy zo dňa 1.4.2022 je preukázané, že žalobcovia a Obec Nová Ľubovňa si zamenili pozemky KN C 1548/15–vodná plocha a KN C 1548/16–vodná plocha, pričom dohoda o cene pozemkov bola stanovená v sume 16,60 eur /m<sup>2</sup>. (č.l. 9-10)

9. Obec D. E. dňa 28.4.2022 písomne oznámila, že žalovaného na základe údajov v katastri nehnuteľnosti obec nevie identifikovať a nemá informácie o mieste pobytu, resp. prípadnom úmrtí a právnych nástupcoch, resp. o jej rodinných vzťahoch. (č.l. 7)

10. Žalobcovia predložili kúpne zmluvy medzi tretími osobami a zástupcom žalovaného - Slovenský pozemkový fond, ktoré sa dotýkali nehnuteľnosti v kat. územia J. - kúpna cena bolo v sume 6,-eur/m<sup>2</sup> a kat. území B. (okres K.) - kúpna cena v hodnote 3,42 eur/m<sup>2</sup>. (č.l. 106-112) Taktiež predložili kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudli spoluvlastnícky podiel na spornej nehnuteľnosti, pričom v jednom prípade kúpna cena predstavovala sumu 1,- euro za podiel X/XX-XXX z celku (č.l. 44,45) a druhá kúpna zmluva na kúpu podielu XX/XX-XX z celku predstavoval sumu 186,- eur – t.j. za 1,- eur/m<sup>2</sup> (č.l. 42,43)

11. Žalobcovia ďalej predložili mapu povodňového ohrozenia – čiastkové povodie L. a J., D. E. vypracovanú v auguste 2015. (č.l. 102-103)

12. Zástupca žalovaného predložil dôkazy: rozhodnutie Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 5C/49/202, v ktorom súd určil primeranú náhradu za odstupujúce podiely na nehnuteľnostiach v kat. území D. E. vo výške 30,- eur/m<sup>2</sup> (č.l. 82 a nasl.); kúpnu zmluvu z 14.3.2018 uzatvorenú medzi inými fyzickými osobami, predmetom ktorej bol odpredaj parcely KN E 606 kat. územia D. E. druh pozemku orná pôda za cenu 30,- eur/m<sup>2</sup> (č.l. 31-32); notársku zápisnicu z 27.7.2018, predmetom ktorej bol predaj podielu na nehnuteľnostiach (parcela KN C 1284, KN C 1291) kat. územia D. E. za kúpnu cenu 32eur/m<sup>2</sup> (č.l. 33-34); vyjadrenie tretej osoby v spore vedenom OS Stará Ľubovňa sp. zn. 8C/17/2018 o cene stavebných pozemkov v obci D. E. v rozmedzí 30,- eur/m<sup>2</sup> – 50,- eur/m<sup>2</sup> (č.l.35).

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

13. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

14. Podľa § 137 ods. 2 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

15. Podľa § 141 ods.1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

16. Podľa § 141 ods.2 OZ každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní písomnú formu.

17. 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.

18. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami

a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),

b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak; ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

19. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

20. Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

21. Podľa § 42 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie a) spojenie pevným základom, b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe, d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia, e) umiestnenie pod zemou.

22. Podľa § 43h ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

Súd dospel k právnemu záveru:

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

24. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

25. Súdne konanie začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný záväzným poradím: 1. Rozdelenie veci; 2. Prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; 3. Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku. Pri vyporiadaní je súd povinný prihliadať na veľkosť spoluvlastníckych podielov a jednak na účelné využitie veci. Súd nie je síce viazaný návrhmi, ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitum partium", avšak ani takéto návrhy nemožno v konaní nechať bez povšimnutia.

26. V konaní je preukázané, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností so žalovaným, pričom je preukázané, že reálne rozdelenie parciel je nehospodárne a neúčelné poukazujúc na veľkosť spoluvlastníckych podielov a tvar parciel tak, ako je to uvedené vyššie v tomto rozsudku.

27. Vzhľadom na uvedené do úvahy prichádza druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov, ktorú navrhovali i samotné strany sporu. Preto súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele KN E č. 604/1 a prikázal ju do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcom v podiel 1/1-ina z celku, pričom zohľadnil návrh žalobcov na takýto spôsob vyporiadania a súhlas zástupcu žalovaného.

28. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt. Odborná znalecká mienka je jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny nehnuteľností. Ďalším podkladom môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy, informácie spoločnosti, ktoré sa sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľností zaoberajú. Tiež sú tu poznatky a informácie samotných strán sporu o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Treba taktiež zohľadniť skutočnosť, či ide o pozemky predávané v celosti alebo len v časti. Na to, aby sa

pozemok mohol považovať za stavebný, musí byť ešte vyporiadaný. Ďalej je potrebné zohľadniť, či na pozemku sú inžinierske siete. Strany sporu sa v priebehu konania nevedeli zhodnúť na výške primeranej náhrady, keď žalobcovia v podanej žalobe navrhovali sumu 16,60 eur/m<sup>2</sup>, neskôr zmenili návrh na sumu 6,- eur/m<sup>2</sup>, pričom zástupca žalovaného považoval za primeranú náhradu sumu najmenej 30,- eur/m<sup>2</sup>.

29. Súd posúdil obe argumentácie a dospel k záveru, že primeranou náhradou je suma 20,- eur/m<sup>2</sup>, a to na základe nasledujúceho vyhodnotenia predložených dôkazov o cene pozemkov v kat. území D. E. od strán sporu.

30. Žalobcovia svoj pôvodný návrh o určení primeranej náhrady vo výške 16,60 eur/m<sup>2</sup> odvodzovali od uzatvorenej zámennej zmluvy medzi obcou D. E. a žalobcami zo dňa 1.4.2022. Predmetom tejto zámennej zmluvy boli novovytvorené parcely KN C 1548/15 a KN C 1548/16. Z predloženého snímku z katastrálnej mapy je preukázané, že predmetné parcely sa nachádzajú pred parcelou KN C 973/2 vo vlastníctve žalobcov, pričom obe parcely sú v katastri nehnuteľností vedené ako vodné plochy. Sporná parcela KN E 604/1 sa nachádza vedľa parciel vo vlastníctve žalobcov a je vedená ako orná pôda. Teda ide o rôzne druhy pozemkov a nie je možné, resp. porovnateľné určenie primeranej náhrady za pozemok orná pôda, ktorý je predmetom sporu a pozemok vodná plocha, ktorý bol predmetom zámennej zmluvy. Z tohto dôvodu súd považoval pôvodne navrhovanú cenu 16,60 eur/m<sup>2</sup> za neprimeranú a nezodpovedajúcu druhu pozemku spornej parcely. Taktiež hodnotu následne navrhovanú žalobcami v sume 6,- eur/m<sup>2</sup> súd vyhodnotil ako neprimeranú a nezodpovedajúcu na prejednávany spor. Na skutočnosť, že zástupca žalovaného v iných katastrálnych územiach odpredával pozemky v hodnote 6,- eur/m<sup>2</sup>, súd neprihliadol. Táto výška ceny nezodpovedá kritériu určenia primeranej náhrady, a to že primeraná náhrada musí zodpovedať cene v danej lokalite a v danom čase, v ktorom sa určuje. Súd ďalej poukazuje na to, že z dôkazu - vyjadrenia obce D. E. vyplýva, že parcela KN-E 604/1 je začlenená do územného plánu obce D. E. a v danom území je navrhovaná plocha rodinných domov. K tvrdeniam žalobcov, že sporná parcela sa nachádza v záplavovej oblasti toku rieky Jakubianka, súd uvádza, že tvrdenia žalobcov v tomto smere považuje za účelové, nakoľko z predložených snímok samotnými žalobcami vyplýva, že v predmetnej lokalite sú vybudované rodinné domy. Z predloženej ortofotosnímky na č.l. 103 možno len v hrubých obrysoch usúdiť, že len nepatrná časť parcely KN-E 604/1 môže byť zasiahnutá záplavovou čiarou Q100, ale rozhodne nie je Q10, ako to uvádzajú žalobcovia. K tvrdeniu žalobcov, že predmetná parcela nie je stavebným pozemkom, nakoľko nie je možné na nej vybudovať rodinný dom v zmysle platnej legislatívy, súd uvádza, že stavebným pozemkom sa rozumie pozemok nielen pozemok určený na výstavbu rodinného domu, ale i iné druhy stavieb. K tvrdeniu zástupcu žalovaného o určení primeranej náhrady v kat. území D. E. rozhodnutím súdu sp. zn. 5C/49/2020 súd dáva do pozornosti bod 10 predmetného rozhodnutia, v ktorom je uvedené stanovisko žalovaného v 4. rade "...v podstate ide kupovať len svoje a za neprimeranú cenu, pretože podľa jeho názoru cena, aká je požadovaná za predmetnú nehnuteľnosť, je neprimeranou cenou, nakoľko pred dvoma rokmi sa cena pohybovala okolo 16,- až 18,- eur. Pozemok, ktorý je predmetom vyporiadania, užíval už jeho otec, teraz ho užíva on, avšak potrebuje si to papierovo usporiadať, takže nič iné mu neostáva, len akceptovať uvedenú požiadavku SPF." Z uvedeného teda nemožno vyvodiť záver, že trhovou hodnotou nehnuteľnosti v kat. území D. E. je suma 30,- eur/m<sup>2</sup>, nakoľko ako vyplýva z predmetného rozhodnutia žalovaný v 4. rade pristúpil na návrh SPF „lebo mu nič iné neostáva“.

31. Súd prihliadol pri stanovovaní primeranej náhrady na nespornú skutočnosť, že sporná parcela je v tvare úzkeho, dlhého a nepravidelného tvaru, pričom sa javí, že relevantný záujem o jej nadobudnutie do vlastníctva môžu mať len žalobcovia, resp. susedia - rodina G. a táto skutočnosť odráža nižší záujem o jej vlastníctvo, a teda tým i nižšiu trhovú hodnotu. Preto súd neprihliadol na argumentáciu zástupcu žalovaného o stanovení primeranej náhrady najmenej 30,- eur/m<sup>2</sup>, i keď predložené dôkazy - kúpna zmluva V 2370/2019 a V 877/2020 uvádzajú sumu 30,- eur/m<sup>2</sup>, resp. 32,- eur/m<sup>2</sup>, svedčia o takejto cene. Na základe vyššie popísaných skutočností súd dospel k záveru, že primeranou náhradou za odstupujúci podiel žalovaného na spornej parcele je suma 20,- eur/m<sup>2</sup>.

32. Súd zaviazal žalobcov na vyrovnanie podielu vyplatiť žalovanému sumu 2.040,- eur. Žalovaný je zastúpený Slovenským pozemkovým fondom a náhradu za jeho podiel žalobcovia sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č. ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: I., do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol takto:

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

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

35. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 257 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania vzhľadom na charakter sporu, kedy ide o vzájomné vyporiadanie majetkových právnych vzťahov medzi stranami sporu. Spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka, pričom nie je možné konštatovať, že úspech v konaní mal ten, kto podal návrh na začatie konania. Rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pokiaľ súd návrhu vyhovie, je rozhodnutím v záujme všetkých účastníkov. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu buď vo forme veci, ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané.

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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. 2 CSP 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.

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

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môžu oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.