

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 16C/4/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823230972  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2024:5823230972.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. D. XX, 2/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. D. XX, obaja žalobcovia zastúpení Mgr. Igorom Paliderom, advokátom so sídlom 029 43 Zubrohlava, Klinec II 215/29, proti žalovaným: 1/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXXX X G., H. XXXX/XX, 2/ I. J. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX G. - E., K. XXXX/XX, 3/ L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., N. XXX/XX, 4/ L. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX A. E. - C. O., O. XXXX/XX, 5/ P. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., D. XXX/XX, 6/ P. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX R. J. XXX, 7/ L. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., D. XXX/XX, 8/ L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., C. XXX/XX, 9/ Q. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K., S. XXX/XX, 10/ C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom 026 01 A. E., G. K. XXXX/XX, 11/ L. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX K. - C., A. E. XXX/X, žalovaní v 3/, 5/ až 9/ rade zastúpení JUDr. Jozefom Polákom, advokátom so sídlom 026 01 Dolný Kubín, Aleja slobody 1890/50, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaných 1/, 2/, 3/ k pozemku zapísanému na LV č. XXXX pre k.ú. a obec K. ako E-KN parc. č.XXXXX - orná pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup> a toto spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že tento pozemok p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ v podiele 1/1-ina s tým, že žalobkyňa 1/ je povinná do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť za nadobúdané spoluvlastnícke podiely náhradu, a to žalobcovi 2/ v sume 6.877,50 eur, žalovanej 1/ v sume 3.056,67 eur, žalovanému 2/ v sume 3.056,67 eur a žalovanému 3/ v sume 3.056,67 eur.

II. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne 1/ a žalovaných 1/, 2/, 3/, 5/, 7/, 8/, 9/, 10/ a 11/ k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. a obec K. ako E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 1527 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 617 m<sup>2</sup> a toto spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že tieto pozemky p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ v podiele 1/1-ina s tým, že žalobkyňa 1/ je povinná do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť za nadobúdané spoluvlastnícke podiely náhradu, a to žalovanej 1/ v sume 893,- eur, žalovanému 2/ v sume 893,- eur, žalovanému 3/ v sume 893,- eur, žalovanému 5/ v sume 1.340,- eur, žalovanému 7/ v sume 335,- eur, žalovanému 8/ v sume 335,- eur, žalovanému 9/ v sume 670,- eur, žalovanému 10/ v sume 335,- eur a žalovanému 11/ v sume 335,- eur.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne 1/ a žalovaných 1/, 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/ a 9/ k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. a obec K. ako E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 542 m<sup>2</sup>, E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 485 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č.XXXXX - orná pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup> a toto spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že pozemky E-KN parc. č.XXXXX - orná pôda o výmere 542 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 485 m<sup>2</sup> p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného 3/ v podiele 1/1-ina a pozemok E-KN parc. č. XXXXX - orná pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup> p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ v podiele 1/1-ina s tým, že: - žalovaný 3/ je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť za nadobúdané spoluvlastnícke podiely náhradu žalobkyne 1/ v sume 2.246,55 eur, žalovanej 1/ v sume 427,90 eur, žalovanému 2/ v

sume 427,90 eur, žalovanému 4/ v sume 160,45 eur, žalovanému 5/ v sume 641,90 eur, žalovanému 6/ v sume 160,45 eur, žalovanému 7/ v sume 160,45 eur, žalovanému 8/ v sume 160,45 eur a žalovanému 9/ v sume 320,95 eur.

- žalovaný 2/ je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť za nadobúdané spoluvlastnícke podiely náhradu žalobkyni 1/ v sume 4.692,20 eur, žalovanej 1/ v sume 893,75 eur, žalovanému 3/ v sume 893,75 eur, žalovanému 4/ v sume 335,15 eur, žalovanému 5/ v sume 1.340,65 eur, žalovanému 6/ v sume 335,15 eur, žalovanému 7/ v sume 335,15 eur, žalovanému 8/ v sume 335,15 eur a žalovanému 9/ v sume 670,30 eur.

IV. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

#### o d ô v o d n e n i e :

1/ Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 14.06.2023, sa žalobcovia v 1. a 2. rade (ďalej už len ako „žalobcovia“) domáhali voči žalovaným v 1. až 11. rade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom uvedeným v odseku 2 tohto odôvodnenia tak, že všetky tieto pozemky budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade a žalobkyňa v 1. rade za nadobúdané spoluvlastnícke podiely vyplatí náhradu v sume 3,- eur/1m<sup>2</sup>, teda žalobcovi v 2. rade vyplatí sumu 6.877,50 eur, žalovanej v 1. rade sumu 5.515,20 eur, žalovanému v 2. rade sumu 5.515,20 eur, žalovanému v 3. rade sumu 5.515,20 eur, žalovanému v 4. rade sumu 297,30 eur, žalovanému v 5. rade sumu 1.993,50 eur, žalovanému v 6. rade sumu 297,30 eur, žalovanému v 7. rade sumu 498,30 eur, žalovanému v 9. rade sumu 996,75 eur, žalovanému v 10. rade sumu 201,- eur a žalovanému v 11. rade sumu 201,eur.

2/ Žalobu odôvodnili tým, že sú spolu žalovanými podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov v k. ú. a obci K. zapísaných:

- na LV XXXX ako E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 2864 m<sup>2</sup>, E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 1181 m<sup>2</sup>, E-KN parc.č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 5368 m<sup>2</sup>, a to žalobkyňa 1/ v podiele 24/32, žalovaná 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12, žalovaný 3/ v podiele 1/12,

- LV XXXX ako E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup>, a to žalobkyňa 1/ v podiele 14/32, žalobca 2/ v podiele 10/32, žalovaná 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12, žalovaný 3/ v podiele 1/12,

- LV č. XXXX E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 1527 m<sup>2</sup>, E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 617 m<sup>2</sup>, a to žalobkyňa 1/ v podiele 14/32, žalovaná 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12, žalovaný 3/ v podiele 1/12, žalovaný 5/ v podiele 4/32, žalovaný 7/ v podiele 1/32, žalovaný 8/ v podiele 1/32, žalovaný 9/ v podiele 2/32, žalovaný 10/ v podiele 1/32, žalovaný 11/ v podiele 1/32,

- LV č. XXXX E-KN J. pôda o výmere 542 m<sup>2</sup>, E-KN parc. D. pôda o výmere 485 m<sup>2</sup>, E-KN J. pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup>, a to žalobkyňa 1/ v podiele 14/32, žalovaná 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12, žalovaný 3/ v podiele 1/12, žalovaný 4/ v podiele 1/12, žalovaný 5/ v podiele 4/32, žalovaný 7/ v podiele 1/32, žalovaný 8/ v podiele 1/32, žalovaný 9/ v podiele 2/32, žalovaný 10/ v podiele 1/32, žalovaný 11/ v podiele 1/32.

Všetky tieto pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce K. a momentálne sú využívané na poľnohospodárske účely. V časti sú porastené náletovými drevinami a v časti sú neprístupné. V blízkosti vyporiadavaných nehnuteľností sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete. Žalobcovia prejavili záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k vyššie uvedeným vyporiadavaným nehnuteľnostiam. Za týmto účelom žalobcovia oslovili realitnú kanceláriu so žiadosťou o stanovenie trhovej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností. Hodnota nehnuteľnosti bola realitnou kanceláriou stanovená v rozpätí 3 až 5 eur/m<sup>2</sup>. Žalobcovia následne vyzvali žalovaných na vyporiadania spoluvlastníctva k vyporiadavaným nehnuteľnostiam, pričom žalovaný 5/ vyjadril súhlas s navrhovaným spôsobom vyporiadania, žalovaný 8/ a 10/ vyjadrili nesúhlas a ostatní žalovaní na výzvu nereagovali vôbec. S poukazom na § 141 Občianskeho zákonníka, podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak nie je možné vyporiadať dohodou. Zároveň sú žalobcovia toho názoru, že podielové spoluvlastníctvo k vyporiadavaným nehnuteľnostiam nie je možné vyporiadať reálnym rozdelením, a to vzhľadom na § 23 Zákona o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, podľa ktorého, 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. S ohľadom na uvedené žalobcovia navrhujú vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k vyporiadavým nehnuteľnostiam prikázaním vyporiadavých nehnuteľností žalobkyne 1/ za náhradu. V prospech žalobkyne 1/ svedčí hľadisko účelného využitia veci ako aj veľkosť spoluvlastníckeho podielu, na ktorý je potrebné prihliadnuť.

3/ Žalobcovia k žalobe pripojili listy vlastníctva pre k. ú. K. č. XXXX, XXXX, XXXX U. XXXX a ďalej Stanovenie trhovej hodnoty nehnuteľností vyhotovené dňa 12.09.2022 pre právneho zástupcu žalobcov spoločnosťou S. A., Q., Q. Q. C. A. E., S. XXXX, I.: XX XXX XXX, z ktorého vyplýva, že odhadovaná tržobná cena pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX U. XXXX (parcely E-KN XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX) je podľa tejto realitnej kancelárie, s ohľadom na prihliadnutie všeobecných faktorov vo výške 3,- až 5,- eur, keď pri stanovení ceny bola zohľadnená najmä lokalita, možnosť využitia a právny stav (č. l. 10 spisu).

4/ Žalobcovia napokon k žalobe pripojili kópiu podacieho hárku Slovenskej pošty, a. s., z ktorého vyplýva, že dňa 28.10.2022 právny zástupca žalobcov odoslal každému zo žalovaných v 1. až 11. rade doporučený list (č. l. 14 spisu). Z kópií obálok pripojených k žalobe vyplýva, že žalovaná v 1. rade a žalovaný v 4. rade si uvedený list neprevzali v odbernej lehote (č. l. 11 a 12 spisu). Z ďalšej prílohy k žalobe vyplýva, že na list právneho zástupcu žalobcov reagoval žalovaný v 10. rade, ktorý v liste zo dňa 02.11.2022 oznámil, že s uzavretím kúpnej zmluvy na vysporiadanie pozemkov E-KN parc. č. XXXXX U. D. XXXXX zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. K. za navrhovaných podmienok, ktoré sú pre neho nevýhodné a neprijateľné, nesúhlasí (č. l. 13 spisu).

5/ Žaloba s prílohami bola doručená jednotlivým žalovaným, a to spolu s poučeniami o procesných právach a povinnostiach strán sporu, ako aj s uznesením č. k. 16C/4/2023-35 zo dňa 21.07.2023, ktorým boli vyzvaní na vyjadrenie sa k žalobe, a to, či žalobcami uplatnený nárok uznávajú alebo nie s tým, že ak ho neuznávajú, aby uviedli vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a označili a predložili dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

6/ K žalobe sa písomne vyjadrili žalovaní v 1., 2., 3., 5. až 9. a v 11. rade.

7/ Vyjadrenie žalovaných v 1. a 2. rade bolo takmer zhodné (č. l. 40 až 42 spisu) a uviedli v ňom, že žalobca pochybil už v prvom kroku, nakoľko ich neoslovil a nevyzval k rokovaniu vo veci záujmu odkúpiť jeho podiel. Poslal mu len „Výzvu na mimosúdne vysporiadanie pozemkov v k. ú. K.“ prostredníctvom právneho zástupcu, čo mu pripadá neadekvátne a neobvyklé, že si takouto formou predstavuje rokovanie o kúpe jeho podielov. Žalobca sa odvoláva na § 141, 142 Občianskeho zákonníka, z ktorého znenia jednoznačne vyplýva, že sa musí jednať o nehnuteľnosti, ktoré sú v spoluvlastníctve viacerých osôb. Keďže nie sú žiadnymi spoluvlastníkmi samostatnej nehnuteľnosti so žalobcami, ale samostatným (výlučným) vlastníkom nehnuteľností uvedenom na rovnakom liste vlastníctva ako nehnuteľnosti žalobcov (tzv. rozparcelovanie), pretože nie je možné vytvárať ľubovoľné množstvo samostatných parciel, nie je možné uvádzané znenie zákonov v danom prípade použiť. Ak by tomu tak nebolo, potom by bolo možné dané znenie zákona zneužiť nasledovne: „Susedia (žalobca) majú záujem o kúpu jeho záhrady nachádzajúcej sa na rovnakom liste vlastníctva, ktorú im nechce predať, ale prenajímať, tak použijú §141, resp. §142 Občianskeho zákonníka a súd určí cenu na základe realitnej kancelárie (nie znaleckým dokazovaním), lebo sa nedohodli. Teda donúti žalovaného ku predaju záhrady súdnou cestou. Súd má povinnosť preskúmať zákonnosť postupu žalobcov. Charta základných práv Európskej únie, Článok 17 - Vlastnícke právo, uvádza: 1. Každý má právo vlastniť svoj oprávnené nadobudnutý majetok, užívať ho, nakladať s ním a odkázať ho. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku, s výnimkou verejného záujmu, v prípadoch a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon, pričom musí byť včas vyplatená spravodlivá náhrada. Užívanie majetku môže byť upravené zákonom v nevyhnutnej miere v súlade so všeobecným záujmom. Uvádza pár poznámok k termínu spravodlivá náhrada. Ponuka žalobcu za výkup jeho podielov je absolútne neadekvátna (3,- eur /m<sup>2</sup>). Stanovená podľa realitnej kancelárie? Stačí si otvoriť hocikáky internetový realitný portál a pozrieť sa, aké sú reálne ceny. Citácia L. J. J. Q., J.: „Vo všeobecnosti možno povedať, že primeraná náhrada je taká, za akú si ustupujúci spoluvlastník môže zaobstarať podobnú vec, prípadne podiel na tejto veci. Za sumu, ktorú ponúka žalobca 3 eur/m<sup>2</sup>, je absolútne nemožné si kúpiť adekvátny pozemok.“

8/ Žalovaný v 5. rade doručil vyjadrenie k žalobe dňa 03.08.2023 a uviedol v ňom, že súhlasí s podanou žalobou a aj so spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva ako navrhujú žalobcovia.

9/ Dňa 07.08.2023 doručili vyjadrenie k žalobe žalovaný v 3. a 9. rade, ktorí ho podali prostredníctvom ich právneho zástupcu a uviedli v ňom, že nárok žalobcov neuznávajú a tvrdenia a skutočnosti uvádzané žalobcami v žalobnom návrhu považujú za účelové, zavádzajúce a nepravdivé.

Majú za to, že vzhľadom na charakter pozemkov, s prihliadnutím na územný plán obce K., v zmysle ktorého sú predmetné pozemky určené na rekreačné účely je v tomto prípade možná aj reálna deľba pozemkov, pričom žalovaný 3/ objednal vypracovanie geometrického plánu za účelom predostretia návrhu reálnej deľby pozemkov. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že na uvedených pozemkoch sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete, ani že by k týmto pozemkom nebol prístup. Na uvedených pozemkoch sa nachádza prípojka elektriny, aj prípojka vody. Rovnako hodnota za odstúpenie spoluvlastníckych podielov na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré navrhuje žalobca je neprimerane nízka, keď hodnota obdobných pozemkov bola vo výške 20,- - 40,- eur/1m<sup>2</sup>. Žalovaní 3/ a 9/ teda nesúhlasia s formou vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí za náhradu žalobcom, ani zo strany žalobcov navrhovanou sumou za odstúpenie spoluvlastníckych podielov. Žalobcovia v podanej žalobe navrhujú zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k pozemkom, ktoré sa v takejto mase (11 spoluvlastníkov, 4 listy vlastníctva) na spojenie v jednom žalobnom návrhu nehodia, a tak ako boli žalobcami spojené, by vec nemohla byť rýchlo, efektívne a hospodárne rozhodnutá. Jediné čo majú tieto pozemky spoločné, je že sa nachádzajú v rovnakom katastrálnom území a jedným zo spoluvlastníkov sú žalobcovia. Naopak ostatní (žalovaní) sú 11 rôzni podielovní spoluvlastníci. Žalovaní teda súhlasia so zrušením podielové spoluvlastníctva, ale nesúhlasia s formou vyporiadania ktorú žalobcovia navrhujú, pričom majú za to, že vo veci je možná reálna deľba. Samotný návrh reálnej deľby však vzhľadom na absenciu vyhotovenia geometrického plánu v stanovenej lehote nemôžu špecifikovať pre potreby súdneho konania. Z uvedeného dôvodu žiadajú o predĺženie lehoty na podanie vyjadrenia do 30.09.2023.

10/ Žalovaní v 3. rade a 9. rade ku svojim tvrdeniam ohľadom existencie prípojky vody a elektriny predložili fotografie, na ktorých je vidieť elektrické stĺpy a elektrické nadzemné káble, ako aj snímku z mapy, na ktorej je zakreslená trasa potrubia a tiež predložili výňatok z územného plánu obce K. T. (č. l. 51 až 55 spisu).

11/ Dňa 28.09.2023 právny zástupca žalovaných v 3. a 9. rade súdu oznámil, že prevzal zastupovanie aj žalovaných v 5., 6., 7. a 8. rade a v mene všetkých, ním zastúpených žalovaných (v 3., 5. až 9. rade) doručil vyjadrenie k žalobe, v ktorom uviedol, že žalovaní 3/, 5/, 6/, 7/ 8/ a 9/ nárok žalobcov neuznávajú. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva výrokom súdu je možné len na návrh niektorého zo spoluvlastníkov. Ide o krajné riešenie, ktoré môže nastúpiť až vtedy, pokiaľ medzi spoluvlastníkmi existujú rozpory v zásadných otázkach týkajúcich sa ich spoluvlastníckeho vzťahu. Predmetom konania je dosiahnutie určitého spôsobu vyporiadania vzťahov medzi stranami, čo v zmysle ustanovenia § 216 ods. 2 CSP podmieňuje, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov (R 1/1975). Z toho vyplýva nielen to, že súd pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je viazaný tým, akým spôsobom navrhne rozdelenie spoluvlastníctva žalobca, ale i to, že túto otázku môže posúdiť celkom samostatne bez ohľadu na to, čo navrhuje ktorákoľvek strana sporu a rozdeliť spoluvlastníctvo dokonca spôsobom, ktorý vôbec nebol navrhovaný (R 4/1966). Ide teda o rozhodnutie, ktoré je v právnej teórii označované ako iudicium duplex. Tvrdenia a skutočnosti uvádzané žalobcami v žalobnom návrhu považujú žalovaní 3/, 5/, 6/, 7/ a 9/ (ďalej len „žalovaní“) za účelové, zavádzajúce a nepravdivé. Žalovaní súhlasia so zrušením podielové spoluvlastníctva, ale nesúhlasia s formou vyporiadania, ktorú žalobcovia navrhujú, pričom majú za to, že vo veci je možná reálna deľba. Vzhľadom na charakter pozemkov s prihliadnutím na územný plán obce K., v zmysle ktorého sú predmetné pozemky určené na rekreačné účely, je v tomto prípade možná aj reálna deľba pozemkov, minimálne čo sa týka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. K., na ktoré sa vzťahuje výnimka zo zákazu drobenia pozemkov v zmysle § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. v spojení s § 108 ods. 1, ods. 2 písm. a), písm. m) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Žalovaný 3/ objednal vypracovanie geometrického plánu za účelom predostretia návrhu reálnej deľby pozemkov. Žalovaní 3/ až 9/ navrhujú vyporiadať podielové spoluvlastníctvo v záujmovom území, na podklade geometrického plánu I. L. E., so sídlom C. XXX/X, XXX XX V. číslo plánu XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 21.09.2023 na určenie vlastníckych práv a oddelenie pozemkov p. č. XXXX/X-X, XXXX/X-X U. XXXX/XX-XX nasledovne:

- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/X orná pôda o výmere 2.647 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/X trvalý tráv. porast o výmere 191 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/XX trvalý tráv. porast o výmere 10 m
- a pozemok aktuálne evidovaný na LV č. XXXX k. ú. K. E-KN arc. č. XXXXX orná pôda o výmere 485 m<sup>2</sup> pripadajú do výlučného vlastníctva žalovaného 3/ bez povinnosti vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalobkyni 1/, žalobcovi 2/, žalovanému 1/, 2/, 6/, 9/ a 11/, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 4/ sumu 303,12 eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 5/ sumu 2324,- eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 7/ sumu 600,- eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 8/ sumu 600,- eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 9/ sumu 3.320,25 eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 10/ sumu 400,- eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku,
- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/X orná pôda o výmere 2.695 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/X trvalý tráv. porast o výmere 192 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN č. XXXX/XX trvalý tráv. porast o výmere 247m<sup>2</sup>
- a pozemok aktuálne evidovaný na LV č. XXXX k. ú. K. ako parcela registra E- KN č.XXXXX orná pôda o výmere 542 m<sup>2</sup> pripadajú do podielového spoluvlastníctva žalovanej 1/ a žalovaného 2/ každému z nich v spoluvlastníckom podiele " - ica k celku bez povinnosti vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalobkyni 1/, žalobcovi 2/, žalovanému 3/, 4/, 5/, 6 / 7/ 8/, 9/, 10/ a 11/,
- novovytvorená parcela registra C-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 2.117 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN parc. č.XXXX/X trvalý tr. porast o výmere 131 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela registra C-KN parc. č.XXXX/XX trvalý tr.por. o výmere 1183 m<sup>2</sup>
- pozemok aktuálne evidovaný na LV č. XXXX k. ú. K. ako parcela registra E-KN č.XXXXX orná pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup>
- pozemky aktuálne evidované na LV č. XXXX k. ú. K. ako E-KN parc. D. pôda o výmere 1527 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č.XXXXX - orná pôda o výmere 617 m<sup>2</sup>
- pozemok aktuálne evidovaný na LV č. XXXX k. ú. K. ako E-KN parc. č. XXXXX- orná pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup> pripadajú do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ bez povinnosti vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 3/, 5/, 6 / 7/ 8/, 9/, 10/ a s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalobcovi 2/ sumu 6.877,50 eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 4/ sumu 1.340,62 eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a s povinnosťou vyplatiť náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanému 11/ sumu 1.340,- eur najneskôr do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Medzi žalovanými 3/, 5/, 6/, 7/ 8/ a 9/ došlo k dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva resp. náhrady za odstupujúce spoluvlastnícke podiely. Žalovaní 1/ a 2/ sú rodinnými príslušníkmi a súhlasia s reálnou deľbou formou nadobudnutia novovytvorených pozemkov do podielového spoluvlastníctva každý z nich po " 1- ici k celku. Nimi navrhovaná reálna deľba je výhodná aj pre žalobkyňu a najviac zohľadňuje účelné využitie pozemkov, takisto táto deľba zabezpečuje účelné využitie pozemkov do budúcnosti. Na LV č. XXXX k. ú. K. je evidovaná plomba VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - XXXX/XXXX (Kúpna zmluva), ktorá môže mať podstatný vplyv na priebeh tohto súdneho konania z hľadiska pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 11. V prípade, ak by súd napriek vyššie uvedenému nevzhladol dôvod na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva formou reálnej deľby, žalovaní uvádzajú, že nesúhlasia s cenou za odstupujúce spoluvlastnícke podiely, ktoré žalobkyňa navrhuje na vyplatenie. V tomto smere upriamujú pozornosť na Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 z 20.10.1997 podľa ktorého "Primeranú náhradu" je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predat'. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt, napr. len na znalca, pretože tu nejde o postup podľa § 127 O.s.p., kde treba odborne posudzovať napr. obstarávacíe náklady na zhotovenie stavby, jej kvalitu, vady a

iné skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, aj keď odborná znalecká mienka spravidla bude jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny. Ďalším podkladom môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy, informácie spoločnosti, ktoré sa sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľnosti zaoberajú. Tiež sú tu poznatky a informácie samotných účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Porovnateľnosť ceny nehnuteľnosti musí vychádzať ďalej z toho, že nehnuteľnosti sa nachádzajú približne v rovnako atraktívnej lokalite a slúžia tomu istému účelu. Všeobecná cena môže byť vyššia, ale aj nižšia ako iná cena (napr. ako vyhlášková, alebo oznámená realitnou kanceláriou). Tomuto spôsobu určenia ceny nemusí vždy zodpovedať ani individuálne ponúknutá cena, zvlášť keď ide o tzv. cenu osobnej záľuby, keď vec solventný subjekt je ochotný cenove ju akokoľvek nadhodnotiť a poskytnúť takto nadhodnotenú kúpnu cenu, len aby ju získal alebo aspoň dosiahol jej zvýšenie na prospech jedného zo spoluvlastníkov. Takto zistená všeobecná cena v rozhodnom čase (§ 154 ods. 1 O.s.p.) bude použiteľná pri zrušení a vyporiadaní podielového spukivlastníctva (§ 142 ods. 1 Obč. zák.), prípadne pri realizácii zákonného predkupného práva (§ 140 Obč. zák.), neupraveného spoluvlastníkmi vedľajším dohovorom v súlade so zákonom (§ 602 a nasl. Obč. zák.), lebo rešpektuje zásadu rovnosti v právach, zaručenú v čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a deklarovanú ešte aj osobitne pri úprave občianskoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 Obč. zák.).

12/ Žalovaní v 3. a 5. až 9. rade k svojmu vyjadreniu pripojili geometrický plán, ktorý uvádzali v samotnom vyjadrení.

13/ Žalovaný v 4. rade sa k žalobe písomne nevyjadril.

14/ Takisto sa písomne k žalobe nevyjadril žalovaný v 10. rade.

15/ Žalovaný v 11. rade vo vyjadrení k žalobe uviedol, že tvrdenie žalobcu, že na výzvu nereagoval nie je pravdivé. Výzvu od žalobcu obdržal dňa 02.11.2022. Nakoľko ale odchádzal do zahraničia, odpoveď zaslal prostredníctvom emailu právneho zástupcovi žalobcu na emailovú adresu, a to dňa 10.11.2022. V odpovedi uviedol, že jeho podiel nie je momentálne ochotný predať za sumu 201,- eur. Na svoj email ale nedostal od žalobcu, ani jeho právneho zástupcu žiadnu odpoveď. Požaduje, aby bola žaloba v plnom rozsahu zamietnutá.

16/ Žalobcovia na vyjadrenia žalovaných v 1., 2., 3., 5. až 9. rade, ako aj v 11. rade reagovali písomným vyjadrením, v ktorom uviedli, že žalovaní 1/ a 2/ podali vo veci v zásade identické vyjadrenie, v ktorom namietajú, že neboli vyzvaní k rokovaniu ohľadom odkúpeniu podielov. Ďalej žalovaní 1/ a 2/ uvádzajú, že ustanovenia § 141, 142 Občianskeho zákonníka nie je možné použiť, nakoľko sa týkajú nehnuteľnosti v spoluvlastníctve viacerých osôb a podľa tvrdení žalovaných 1/ a 2/ sú oni samostatnými (výlučnými) vlastníkmi veci. Napokon namietajú aj výšku náhrady za podiely, ktorú považujú za neadekvátnu. Žalovaní 3/, 5/ až /9 vo svojom vyjadrení uvádzajú, že s prihliadnutím na územný plán obce K. je v prípade možná reálna deľba pozemkov. Žalovaný 3/ mal predložiť koncept geometrického plánu podľa ktorého žiada vyporiadované nehnuteľnosti rozdeliť. Ďalej žalovaní 3/, /5 až /9 poukazujú na plombu V- XXXX/XXXX a vyjadrujú nesúhlas s navrhovanou výškou odplaty. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaných 1/ a 2/ uvádzajú, že žalovaným 1/ a 2/, ako aj ostatným žalovaným, bola doručená výzva na mimosúdne vysporiadanie veci a nič im nebránilo, aby vstúpili do rokovaní so žalobcami ohľadom mimosúdneho vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalovaní však svojím pasívnym prístupom zapríčinili vznik súdneho konania, čo je okrem iného nevyhnutné zohľadniť v rámci rozhodnutia o náhrade trov konania. K druhej námietke žalovaných 1/ a 2/ žalobcovia poukazujú na to, že s ohľadom na zápisy na predmetných listoch vlastníctva je zrejmé, že sa jedná o podielové spoluvlastníctvo, pri ktorom sa uplatňuje zásada, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. K námietke žalovaných 3/, 5/ až 9/ ohľadom zaradenia vyporiadovaných nehnuteľností do územného plánu obce K. v rámci rekreačnej zóny žalobcovia uvádzajú, že dané tvrdenie nie je pravdivé. Žalobcovia predkladajú potvrdenie obce K. č. R./XXX-X zo dňa 06.09.2023, v zmysle ktorého vyporiadované nehnuteľnosti nie sú určené na výstavbu. Z uvedeného vyplýva, že tieto nehnuteľnosti nie je možné drobiť. Koncept geometrického plánu predložený žalovanými je nepoužiteľný. Vyporiadované nehnuteľnosti majú poľnohospodársky charakter a v záujme ich riadneho obhospodarovania by akokoľvek ďalšie delenie a drobenie nebolo účelné. K navrhovanej výške odplaty za prikázané spoluvlastnícke podiely žalobcovia uvádzajú, že túto možno považovať za nadštandardnú s ohľadom na poľnohospodársky charakter týchto nehnuteľností. V tejto súvislosti žalobcovia poukazujú

na okolnosti, za ktorých žalovaný 3/ vstúpil do okruhu spoluvlastníkov. Kúpnu zmluvou V XXXX/XXXX zo dňa 01.12.2021 nadobudla vyporiadované nehnuteľností pôvodne I. I. M., dcéra žalovaného 3/. Kúpna cena v prepočte na m2 predstavovala približne 1 cent. Následne žalobkyňa upozornila p. I. M. na porušenie zákonného predkupného práva, pričom ju vyzvala na uzavretie kúpnej zmluvy pod hrozbou žaloby o nahradenie prejavu vôle. Hoci I. M. prisľúbila vyhovieť nárokom žalobkyne 1/ z porušeného predkupného práva, následne úskočne a špekulatívne previedla všetky nadobudnuté spoluvlastnícke podiely darovacou zmluvou V XXXX/XXXX na žalovaného 3/ ako blízku osobu s cieľom zabrániť žalobkyňu v uplatnení nárokov z predkupného práva. Takýto výkon práv možno označiť za rozporný s dobrými mravmi a zjavne zneužívajúci právo. Z uvedeného dôvodu neobstoja námietky žalovaného 3/ ohľadom výšky odplaty za odstupujúce spoluvlastnícke podiely. Napokon žalobcovia uvádzajú, že aj plomba na základe kúpnej zmluvy V- XXXX/XXXX vyznačená na LV XXXX k. ú. K. je bez právneho významu, nakoľko žalobkyňa 1/ sa námietkou v katastrálnom konaní dovolala neplatnosti tejto zmluvy z dôvodu porušenia predkupného práva. Z uvedeného dôvodu nedôjde k žiadnej zmene pasívnej vecnej legitímácie u žalovaného 11/.

17/ Žalobcovia k replike pripojili predžalobnú výzvu zo dňa 02.05.2022, adresovanú I. I. M., v ktorej ju žalobkyňa 1/ prostredníctvom právneho zástupcu požiadala o prevedenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX k.ú. K. (za kúpnu cenu 1,- euro/1m2), ktoré kúpila od spoluvlastníka G. A. (č. I. 100 spisu).

18/ Žalobcovia k replike taktiež pripojili potvrdenie obce K. zo dňa 06.09.2023, že pozemky E-KN parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX U. XXXXX v územnom pláne obce K. a územnom pláne zóny K. - T. nie sú určené na výstavbu (č. I. 101 spisu).

19/ Dupliku súdu doručili žalovaný v 2. rade a žalovaní v 3., 5. až 9. rade.

20/ Žalovaný v 2. rade v duplike uviedol, že postup žalobcov považuje v plnom rozsahu za nezákonný. Ak je postup nezákonný, nemôže byť vykonateľný. Uvedie príklad, čo by postup žalobcov a ich interpretácia zákona podľa § 141, 142 OZ a jeho aplikácia v praxi znamenala. Traja bratia vlastnia nehnuteľnosť (sú spoločne uvedení na rovnakom liste vlastníctva), dom má tri izby. Izby si podelili a každý z nich môže užívať jednu. Ale dvaja bratia sa rozhodnú (spolu majú väčšinový podiel), že oni chcú kúpiť tú tretiu izbu (podiel svojho brata). Ten však im ju nechce predať. Ale im ju musí predať, lebo oni tú izbu chcú a súdne si to vymôžu. Ak by sa takýto postup použil všeobecne, potom by osoba, ktorá vlastní dostatok finančných prostriedkov cez iných spoluvlastníkov odkúpila podiely jednotlivých podielníkov a potom cez nich sa takáto osoba môže stať ich výhradným vlastníkom. Takto by bolo možné potom skúpiť aj celú Oravu. Zo zmluvy medzi „J. A. C. K. č. XX/XXXX“, na ktorých sú dotknuté parcely tiež uvedené (LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX – dotknuté LV a parcely sú na zmluvách farebne vyznačené) jednoznačne vyplýva, že poľnohospodárska činnosť sa na nich vykonáva a bola aj pred daným obdobím vykonávaná.

21/ Žalovaný v 2. rade pripojil k duplike zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ktorú dňa 14.11.2022 uzavrel s J. A. C. K. pod č. XX/XXXX, a v ktorej sa zmluvné strany dohodli na nájomnom 26,76 eur/ha ročne, čo pri výmere prenajatých pozemkov 13 281 m2 predstavuje výšku ročného nájomného 35,53 eur s tým, že zoznam prenajatých pozemkov tvorí prílohu zmluvy. Z tejto prílohy vyplýva, že medzi prenajatými pozemkami sú aj pozemky E-KN parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX U. XXXXX (č. I. 111 až 114 spisu).

22/ Žalovaní v 3., 5. až 9. rade v duplike uviedli, že tvrdenia a skutočnosti uvádzané zo strany žalobcov sú v celom rozsahu účelové, zavádzajúce a nepravdivé a ani vo svojom súhrne nie sú spôsobilé zvrátiť dôvodnosť procesnej obrany žalovaných, ktoré predostreli vo vyjadrení k žalobe zo dňa 27.09.2023 a v následných podaniach. K tvrdeniu žalobcov o tom, že predmetné pozemky nie sú reálne deliteľné uviedli, že toto tvrdenie nemôže obstať. Z potvrdenia R. K. sp. zn. R./XXX-X zo dňa 11.12.2023 totiž jednoznačne vyplýva, že pozemky C-KN parcela: č. XXXX/X, orná pôda o výmere 2647 m2, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 2695 m2, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 2117 m2, č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 191 m2, č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 192 m2, č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 131 m2, č. XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 1183 m2, č. XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 10 m2, č. XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 247 m2, k. ú. K., LV XXXX, vytvorené na základe GP č. XXXXXXXXX-XXX/XXXX I. L. E. dňa 21.09.2023 a úradne overeným dňa 05.12.2023 pod H. XXXX/XXXX sú v súlade s W. J. R. K., ktorý bol schválený Všeobecne

záväzným nariadením č. 1/2020 o Záväznej časti W. J. R. K. zo dňa 24.07.2020 regulovanými plochami určenými na rekreáciu a šport. Týmto nedochádza k drobeniu poľnohospodárskej pôdy. Z uvedeného potvrdenia a úradne overeného geometrického plánu, ale aj zo skutočností tvrdených vo vyjadrení žalovaných zo dňa 27.09.2023 vyplýva, že reálna deľba vyššie uvedených pozemkov je možná a GP č. XXXXXXXX-XXX/XXXX I. L. E. dňa 21.09.2023 a úradne overeným dňa 05.12.2023 pod H. XXXX/XXXX je materiálne vykonateľný a zapínatelný do katastra, nakoľko bol úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom pod číslom XXXX/XXXX dňa 05.12.2023. Navyše podľa § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23. To neplatí, ak sa podiel na pozemku spoluvlastníka zvyšuje iným podielom alebo časťou podielu na tom istom pozemku a vlastníctvo prevádzaného podielu alebo podielu, ktorý bol predmetom prechodu vlastníckeho práva zanikne. Reálnej deľbe v súdnej právnej veci nebráni žiadna právna ani faktická skutočnosť. Občiansky zákonník stanovuje možné spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu taxatívne takto: 1) reálne rozdelenie vecí, 2) prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu, 3) predaj vecí a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov podľa ich podielov. Súd musí dodržať zákonom stanovenú postupnosť spôsobov vyporiadania, teda nesmie rozhodnúť o prikázaní veci za náhradu, pokiaľ je možná reálna deľba pozemku. Podľa právnej vety rozhodnutia publikovaného pod R 1/1989 s 3 ods. 3 vo Veľkom komentári k Občianskemu zákonníku na strane 810 autora L. I. P., X., O. F. XXXX, I.: XXX-XX-XXXXX-XX-X ustanovenie § 142 ods. 1 OZ ustanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v akom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyriadenia použité. Podľa právnej vety uznesenia NS ČR sp. zn. 22Cdo 2568/2003 z 21.10.2004 publikovaného vo Veľkom komentári k Občianskemu zákonníku na strane 810 autora L. I. P., X., O. F. XXXX, I.: XXX-XX-XXXXX-XX-X ustanovenie § 142 ods. 1 OZ ustanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v akom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyriadenia použité. Rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Súd môže vykonať spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva spočívajúci v prikázaní veci jednému z viacerých spoluvlastníkov za primeranú náhradu alebo v nariadení predaja a rozdelenia výťažku len pokiaľ nie je rozdelenie vecí dobre možné. Zo strany žalovaných navrhovaná forma zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa nášho názoru rešpektuje práva aj oprávnené záujmy tak žalobcov 1/ a 2/, ako aj žalovaných, pričom žalovaní v 3. a 5. až 9. rade sa nebránia možnosti uzatvorenia mimosúdnej dohody resp. uzatvorenia zmluvy v znení, ako tvorí obsah ich podania zo dňa 23.10.2023. Spochybňovanie nadobúdacích titulov zo strany žalobcov 1/ a 2/ vo vzťahu k vlastníctvu žalovaného 3/, považujeme za hrubé invektívy. Podľa názoru žalovaných ide o prejav skutočného úmyslu žalobcov 1/ a 2/, ktorým nie je rozumné usporiadanie vzťahov pro futuro, ale snaha o zbavenie vlastníckeho práva žalovaných k predmetným pozemkom bez poskytnutia primeranej náhrady. Tvrdenia žalobcov o tom, že nimi navrhovaná výška primeranej náhrady je správna, žalovaní uvádzajú, že táto nemôže obstáť. Žalobcovia 1/ a 2/ správnosť svojich úvah nepodložili žiadnym dôkazným prostriedkom. Vo vzťahu k navrhovanej výške primeranej náhrady zo strany žalobcov v sume 3,- €/m<sup>2</sup> za ustupujúce podiely žalovaných uvádzajú, že s týmto nesúhlasia a majú za to, že táto by mala byť rádovo vyššia, a to aj vzhľadom k iným uzatvoreným zmluvám a súdnym sporom o zrušenie a vyporiadenie podielového spoluvlastníctva, predmetom ktorých boli obdobné pozemky v katastrálnom území K.. Taktiež upriamujú pozornosť na Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 z 20.10.1997. Konečné vyjadrenie vo vzťahu k výške náhrady za ustupujúce podiely žalovaných urobia až po vykonaní dokazovania, ktoré žalovaní navrhli v tomto podaní a v podaní zo dňa 28.10.2023, resp. až po zaujatí stanoviska súdu k otázke možnosti reálneho rozdelenia predmetných pozemkov v zmysle návrhu žalovaných. Zrušenie a vyporiadenie podielového spoluvlastníctva výrokom súdu je možné len na návrh niektorého zo spoluvlastníkov. Ide o krajné riešenie, ktoré môže nastúpiť až vtedy, pokiaľ medzi spoluvlastníkmi existujú rozpory v zásadných otázkach týkajúcich sa ich spoluvlastníckeho vzťahu. Predmetom konania je dosiahnutie určitého spôsobu vyporiadania vzťahov medzi stranami, čo v zmysle ustanovenia § 216 ods. 2 CSP podmieňuje, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov (R 1/1975). Z toho vyplýva nielen to, že súd pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je viazaný tým, akým spôsobom navrhne rozdelenie spoluvlastníctva žalobca, ale i to, že túto otázku môže posúdiť celkom samostatne bez ohľadu na to, čo navrhuje ktorákoľvek strana sporu a rozdeliť spoluvlastníctvo dokonca spôsobom, ktorý vôbec nebol navrhovaný (R 4/1966). Ide teda o rozhodnutie, ktoré je v právnej teórii označované ako iudicium duplex. Žalobcovia 1/ a 2/ žiadne zo svojich tvrdení uvedených vo vyjadrení zo dňa 28.10.2023 nepreukázali. Žalovaní v celom rozsahu trvajú

na svojej právnej argumentácii uvedenej vo vyjadrení zo dňa 27.09.2023 a navrhujú vyporiadať podielové spoluvlastníctvo v záujmovom území, na podklade geometrického plánu I. L. E. číslo XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 21.09.2023 tak, ako to uviedli vo vyjadrení zo dňa 27.09.2023 (č. I. 72 – 78 spisu).

23/ Po vykonaní postupu podľa § 167 ods. 1 až 4 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 14.02.2024.

24/ Žalobcovia dňa 09.02.2024 (č. I. 134 – 135 spisu) doručili podanie, v ktorom uviedli, že si opakovane vyžiadali územnoplánovaciu informáciu obce K., pričom možno konštatovať, že obec K. prvotne pochybila, keď pôvodne žalobcom potvrdila, že všetky vyporiadavané nehnuteľnosti nie sú určené na výstavbu. Podľa aktuálnej územnoplánovacej informácie zo dňa 02.02.2024 nehnuteľnosti evidované na LV XXXX k. ú. K. E -KN J. pôda o výmere 2864 m<sup>2</sup>, E-KN J. pôda o výmere 1181 m<sup>2</sup> a E-KN J. pôda o výmere 5368 m<sup>2</sup> sú riešené územným plánom obce K. – T. ako rekreačná plocha a teda v tejto časti bude prichádzať do úvahy reálna deľba. (ďalej len „rekreačná časť“ ) Ostatné vyporiadavané nehnuteľnosti v k. ú. K. E-KN J. pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup>, E-KN J. pôda o výmere 1527 m<sup>2</sup>, E-KN J. pôda o výmere 617 m<sup>2</sup>, E-KN J. pôda o výmere 542 m<sup>2</sup>, E- KN J. pôda o výmere 485 m<sup>2</sup> a E-KN J. pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup> nie sú určené na zastavanie. Za žiadnych okolností však žalobcovia nemôžu súhlasiť so spôsobom vyporiadania, ktorý navrhujú žalovaní v rekreačnej časti, a to podľa GP XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 21.09.2023 vyhotoveného I. L. E. z dôvodu, že žalovanými navrhované vyporiadanie absolútne neprihliada na veľkosť podielov a vytvára jednotlivé diely, takpovediac podľa želania žalovaných 1/, 2/ a 3/. Aj v zmysle súdnej praxe rozhodnutie o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva musí vychádzať z racionálnych a objektivizovateľných hľadísk (veľkosť spoluvlastníckych podielov, možnosť rozdelenia veci, schopnosť vyplatiť spoluvlastníka a podobne), a teda musí byť ako každé iné súdne rozhodnutie predvídateľné (III. ÚS 138/2022). Spôsob rozdelenia, ktorý navrhujú žalovaní by zakladal neospravedliteľnú svojvôľu. Je potrebné zdôrazniť že rekreačná časť tvorí jeden celok spolu o výmere 9413 m<sup>2</sup>. Z celej tejto výmery prináleží na podiel žalobkyne 1/ výmera až 7059 m<sup>2</sup>, teda 3/4-iny. Uvedenému musí aj zodpovedať spôsob reálnej deľby v rekreačnej časti. S ohľadom na uvedené žalobcovia predkladajú tri návrhy reálneho rozdelenia, ktoré rešpektujú veľkosť podielov jednotlivých podielových spoluvlastníkov. O účelnosti danej formy rozdelenia svedčí fakt, že s ohľadom na veľkosť, umiestnenie a zabezpečenie prístupu môžu budúce vytvorené pozemky slúžiť na umiestnenie rekreačných chát. V závislosti od postoja žalovaných a predbežného právneho názoru súdu žalobcovia zabezpečia vyhotovenie geometrického plánu, ktorý môže byť súčasťou rozsudku. Návrh č. 1 nad rámec veľkosti spoluvlastníckych podielov sprístupňuje budúce pozemky žalovaných 1/ až 3/ prostredníctvom cesty, ktorá je tvorená výlučne z podielu žalobkyne 1/, avšak žalobkyňa bude súhlasiť s ponechaním podielového spoluvlastníctva v ceste, prípadne zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu. Návrh č. 2 rozdeľuje budúce pozemky v rekreačnej časti, avšak na spoločnej ceste sa podieľajú žalobkyňa a žalovaný 1/ až 3/ proporčne. Návrh č. 3 je obdobný ako návrh č. 1 s rozdielom, že príslušná plocha žalovaných 1/ až 3/ sa ponecháva v ich podielovom spoluvlastníctve. V ostatnej časti, t. j. vyporiadania nehnuteľností, ktoré nie sú určené na zastavanie, žalobcovia zotrvávajú na pôvodnom návrhu, a to prikázanie celej výmery žalobkyne 1/ za náhradu. Žalobcovia sú toho názoru, že iná forma vyporiadania by nebola možná, ani vhodná, s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných. V prípade navrhovaného riešenia zostávajú všetky vyporiadane nehnuteľnosti v celosti prístupné a teda je ich možné efektívne obhospodarovať.

25/ Na pojednávaní dňa 14.02.2024 sa, pred jeho otvorením, žalobkyňa v 1. rade a žalovaní v 1. až 3. rade, ako všetky osoby spoluvlastniace pozemky zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. K. ako E-KN parc. č. XXXXX, E-KN parc. č. XXXXX a E-KN parc. č. XXXXX predbežne dohodli na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ku všetkým týmto pozemkom, a to ich reálnym rozdelením. Pre tento účel žalobcovia dali vypracovať geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotovený dňa 26.04.2024 spoločnosťou H., Q., so sídlom V., B. XXXX/XX.

26/ Vo vzťahu ku všetkým pozemkom zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. K. ich spoluvlastníci, t. j. žalobkyňa a žalovaní v 1., 2. a 3. rade uzavreli zmier, ktorý súd schválil uznesením č. k. 16C/4/2023-201 zo dňa 09.07.2024 v nasledovnom znení: „Žalobkyňa 1/ a žalovaní 1/, 2/, 3/ sa dohodli na zrušení podielového spoluvlastníctva k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. ako parcela E-KN č. XXXXX - orná pôda o výmere 2864 m<sup>2</sup>, ako parcela E-KN č. XXXXX - orná pôda o výmere 1181 m<sup>2</sup> a ako parcela E-KN č. XXXXX - orná pôda o výmere 5368 m<sup>2</sup> a jeho vyporiadanie tak, že geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoviteľa H. Q. zo dňa 26.04.2024,

- novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere 3876 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C- KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 1244 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C- KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 278 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 196 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/XX- trvalý trávny porast o výmere 26 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1403 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C- KN č. XXXX/XX- trvalý trávny porast o výmere 24 m<sup>2</sup>,  
- novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 13 m<sup>2</sup> nadobúda do výlučného vlastníctva žalobkyňa 1/ v podiele 1/1-ina.

Žalovaná 1/ nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina vyššie uvedeným geometrickým plánom novovytvorené parcely C-KN č. XXXX/XX – orná pôda o výmere 640 m<sup>2</sup> a novovytvorenú parcelu C-KN č. XXXX/XX- trvalý trávny porast o výmere 145 m<sup>2</sup>.

Žalovaný 2/ nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina vyššie uvedeným geometrickým plánom novovytvorené parcely C-KN parc. č. XXXX/XX- orná pôda o výmere 638 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. XXXX/XX- trvalý trávny porast o výmere 146 m<sup>2</sup>.

Žalovaný 3/ nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina vyššie uvedeným geometrickým plánom novovytvorenú parcelu C-KN parc. č. XXXX/XX- orná pôda o výmere 784 m<sup>2</sup>.

Žalobkyňa 1/ a žalovaní 1/, 2/ sa dohodli na zriadení vecného bremena na novovytvorenej parcele C-KN č. XXXX/XX – trvalý trávny porast o výmere 13 m<sup>2</sup>, na novovytvorenej parcele C-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 278 m<sup>2</sup>, na novovytvorenej parcele C-KN č. XXXX/XX – trvalý trávny porast o výmere 26 m<sup>2</sup>, a to v prospech každodobého vlastníka novovytvorenej parcely C-KN č. XXXX/XX – orná pôda o výmere 638 m<sup>2</sup>, novovytvorenej parcely C-KN č. XXXX/XX – trvalý trávny porast o výmere 146 m<sup>2</sup>, novovytvorenej parcely C-KN č. XXXX/XX – orná pôda o výmere 640 m<sup>2</sup> a novovytvorenej parcely C-KN č. XXXX/XX – trvalý trávny porast o výmere 145 m<sup>2</sup>, keď vecné bremeno spočíva v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami, ako aj v práve uloženia inžinierskych sietí.“

27/ Vyššie uvedené uznesenie o zmieri nadobudlo právoplatnosť aj vykonateľnosť dňa 15.07.2024. V dôsledku toho, predmetom konania po 15.07.2024 ostalo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX, D. XXXX U. D. XXXX pre k. ú. K..

28/ Žalovaní v 1., 2., 3. až 9. rade súhlasili s návrhom žalobcov, aby sa všetky tieto “zvyšné” pozemky po zrušení spoluvlastníctva vyporiadali tak, že:

- žalobkyňa v 1. rade nadobudne do svojho výlučného vlastníctva pozemok E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup> (zapísaný na LV č. XXXX) s povinnosťou vyplatiť žalobcu v 2. rade a žalovaných v 1., 2. a 3. rade,

- žalobkyňa v 1. rade tiež nadobudne pozemky E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 1527 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 617 m<sup>2</sup> (zapísané na LV č. XXXX) s povinnosťou vyplatiť žalovaných v 1., 2., 3., 5. až 11. rade,

- žalovaný v 2. rade nadobudne pozemok E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 2145 m<sup>2</sup> (zapísaný na LV č. XXXX) s povinnosťou vyplatiť žalobkyňu v 1. rade, žalovaných v 1., 3. až 9. rade,

- žalovaný v 3. rade nadobudne pozemky E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 542 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 485 m<sup>2</sup> (zapísané na LV č. XXXX) s povinnosťou vyplatiť žalobkyňu v 1. rade, žalovaných v 1., 3. až 9. rade.

29/ Žalovaní v 4. a v 10. rade žiadali, aby ich spoluvlastnícke podiely boli vyporiadané tak, že za tieto dostanú finančnú náhradu, a to v sume 5,- eur/1m<sup>2</sup>.

30/ Žalovaní v 11. rade sa nezúčastnil žiadneho z dvoch nariadených pojednávaní, súd teda vychádzal z jeho prvotného písomného vyjadrenia k žalobe, v ktorom vyslovil nesúhlas so žalobou a s tým, aby bol vyplatený sumou 201,- eur (3,- eur/1m<sup>2</sup>).

31/ Žalovaný v 11. rade je spoluvlastníkom pozemkov E-KN parc. č. XXXXX a E-KN parc. č. XXXXX, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. K. s druhom pozemku „orná pôda“ a výmerou spolu 2144 m<sup>2</sup> (1527 m<sup>2</sup> + 617 m<sup>2</sup>) a oba sa nachádzajú v extraviláne. Vzhľadom na to, že podľa potvrdenia obce K. tieto pozemky nie sú určené na zastavanie a ide o poľnohospodársku pôdu, reálna deľba (teda rozdelenie týchto pozemkov medzi jednotlivých spoluvlastníkov) nebola možná. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva

vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok.

32/ V nadväznosti na uvedené tak do úvahy prichádzal len v poradí druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov za peňažnú náhradu pre „ustupujúcich“ spoluvlastníkov. Súd oba pozemky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade, pretože s tým súhlasili spoluvlastníci týchto pozemkov - žalovaní v 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9. rade. Žalovaný v 11. rade neuviedol, že by nesúhlasil s prikázaním pozemkov žalobkyne v 1. rade, taktiež nežiadal, aby boli prikázané tieto pozemky jemu, resp. inému zo spoluvlastníkov, keď sa vyjadril len k výške peňažnej náhrady. Každopádne prikázanie týchto pozemkov do výlučného vlastníctva práve žalobkyne v 1. rade bolo na mieste preto, že je väčšinou spoluvlastníčkou týchto pozemkov (podiel 14/32 –ín) a na jej podiel pripadá výmera 938 m<sup>2</sup>, kým u žalovanej v 1. rade je to 178,66 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 2. rade 178,66 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 3. rade 178,66 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 4. rade 67 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 5. rade 268 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 7. rade 67 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 8. rade 67 m<sup>2</sup>, u žalovaného v 9. rade 134 m<sup>2</sup> a u žalovaného v 11. rade 67 m<sup>2</sup>.

33/ Ako už bolo vyššie uvedené, žalobcovia a žalovaní v 1., 2. a 3. rade, ako všetci spoluvlastníci pozemku E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, sa počas konania dohodli na tom, aby bol tento pozemok prikázaný za náhradu do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade. Takýto postup by bol na mieste aj v prípade nesúhlasného stanoviska žalovaných v 1., 2. a 3. rade, pretože ide opäť o poľnohospodársky pozemok v extraviláne, neurčený na zastavanie a preto preň platí zákaz jeho drobenia pod výmeru 3.000 m<sup>2</sup>. Výmera žalobcu v 2. rade na tomto pozemku je 2.292,50 m<sup>2</sup>, žalovanej v 1. rade 611,33 m<sup>2</sup>, žalovaného v 2. rade 611,33 m<sup>2</sup>, žalovaného v 3. rade taktiež 611,33 m<sup>2</sup> a výmera pripadajúca na podiel žalobkyne v 1. rade je 3.209,50 m<sup>2</sup>. Reálna deľba týchto pozemkov podľa veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov tak nebola možná, pretože výmeru nad 3.000 m<sup>2</sup> by mal len pozemok žalobkyne v 1. rade. Súd preto podielové spoluvlastníctvo k pozemku E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 7336 m<sup>2</sup> vyporiadal tak, že ho prikázal za náhradu do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade, v podiele 1/1.

34/ Pokiaľ ide o pozemky, zapísané na LV č. XXXX ako E-KN parc. č. XXXXX s výmerou 542 m<sup>2</sup>, E-KN parc. č. XXXXX s výmerou 485 m<sup>2</sup> a E-KN parc. č. XXXXX s výmerou 2145 m<sup>2</sup>, tieto sú v spoluvlastníctve žalobkyne v 1. rade a žalovaných v 1. až 9. rade, ktorí všetci súhlasili s tým, aby pozemok E-KN parc. č. XXXXX nadobudol žalovaný v 2. rade a pozemky E-KN parc. č. XXXXX a E-KN parc. č. XXXXX žalovaný v 3. rade.

35/ Ani v prípade týchto pozemkov ich reálna deľba nebola možná, keďže ide o poľnohospodárske pozemky (orná pôda) v extraviláne, neurčené na zastavanie s výmerou menšou než 3.000 m<sup>2</sup>.

36/ Súd preto podielové spoluvlastníctvo k týmto pozemkom vyporiadal v poradí druhým zákonným spôsobom, a to prikázaním za náhradu tak, ako sa na tom zhodli jeho spoluvlastníci - žalobkyňa v 1. rade a žalovaní v 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. rade. Súd pozemok E-KN parc. č. XXXXX prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v 2. rade s povinnosťou vyplatiť za ustupujúce podiely žalobkyňu v 1. rade a žalovaných v 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. rade. Pozemky E-KN parc. č. XXXXX a E-KN parc. č. XXXXX súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v 3. rade s povinnosťou vyplatiť za ustupujúce spoluvlastnícke podiely žalobkyňu v 1. rade a žalovaných v 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. rade.

37/ Aj keď sa žalobcovia a žalovaní v 1. až 10. rade dohodli, ktorému z nich má súd prikázať jednotlivé pozemky, nedokázali sa zhodnúť na výške náhrady za spoluvlastnícke podiely. Žalovaní v 3., 5. až 9. rade navrhovali uzavretie súdneho zmiereu, v prípade, ak by bola výška náhrady dohodnutá na 6,-eur/1m<sup>2</sup>, a to s ohľadom na to, že rodinní príslušníci žalobcov požadujú náhradu 5,-eur/1m<sup>2</sup>. Žalobcovia zotrvali na výške náhrady v sume 3,-eur/1m<sup>2</sup>.

38/ Žalobcovia svoj návrh na odplatu za nadobudnuté spoluvlastnícke podiely vo výške 3,-eur/1m<sup>2</sup> odôvodnili tým, že z územnoplánovacej informácie obce K. vyplýva, že tieto parcely nie sú určené na zastavanie. Problematické je aj poľnohospodárske využitie parciel, nakoľko z časti sú tieto parcely zarastené náletovými drevinami. Výška odplaty v sume 3,-eur/m<sup>2</sup> prekračuje trhovú hodnotu nehnuteľností. Žalovaní v rámci súdneho konania nepredložili žiaden relevantný písomný

dôkaz o vyššej hodnote. Znalecký posudok č. XX/XXXX sa týka nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle územného plánu určené ako plochy bývania v rodinných domoch. Žalobkyňa 1/ zároveň poukázala na okolnosti, za ktorých predovšetkým žalovaný 3/ nadobudol tieto nehnuteľnosti, pričom v prepočte na m<sup>2</sup> nadobudnutých pozemkov suma zodpovedala niekoľkým centom. Jedná sa o kúpnu zmluvu zo dňa 01.12.2021, pod č. V XXXX/XX, pričom keď sa žalobkyňa v 1. rade pokúšala uplatniť svoje predkupné právo a trvala na odpredaji, tak prevodkyňa a nadobúdateľka I. Y. expresne previedla tieto nehnuteľnosti na žalovaného 3/. Žalobkyňa 1/ žiada aj túto skutočnosť zohľadniť. Žalobcovia k tomu predložili kúpnu zmluvu č. V XXXX/XXXX, ku ktorej uviedli, že ňou I. I. Y. nadobúdala, okrem iných, aj predmetné nehnuteľnosti, a táto môže vytvoriť obraz o skutočnej trhovej hodnote týchto nehnuteľnosti. Žalovaní v 3., 5. až 9. rade k tomu uviedli, že trhová hodnota nehnuteľnosti v čase rozhodovania súdu je z logiky veci úplne iná ako bolo v roku 2021, nehovoriac o tom, že v kúpnej zmluve bola cena stanovená dohodou, s prihliadnutím na vzájomné väzby medzi kupujúcim a predávajúcim. Žalobcovia ešte predložili darovaciu zmluvu uzatvorenú medzi darykyňou I. I. Y. a obdarovaným L. Y. (žalovaným v 3. rade) pod č. V XXXX/XXXX, na základe ktorej sa žalovaný v 3. rade stal spoluvlastníkom pozemkov, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania.

39/ Žalovaní v 3., 5. až 9. rade predložili znalecký posudok I. G. S. č. XX/XXXX, ku ktorému uviedli, že sa týka ohodnotenia pozemkov v k. ú. K. a aj obdobného druhu. Tiež predložili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 565m<sup>2</sup> v k. ú. K. a inzerát zo Q., podľa ktorého sú pozemky v k. ú. K. zapísané na LV č. XXXX, druhu orná pôda a trvalý trávny porast, všetky mimo zastavaného územia obce, ponúkané za sumu 20,-eur/1m<sup>2</sup>. S ohľadom na uvedené navrhli náhradu vo výške 7,- eur/m<sup>2</sup> s tým, že predložili vyčíslenie náhrad, ku ktorému uviedli, že je iné pri žalobcovi 2/ a iné pri žalovanom 5/. Ďalej žalovaní v 3., 5. až 9. rade uviedli, že popierajú tvrdenia ohľadom údajnej neplatnosti nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalovaného 3/. Tieto skutočnosti neboli preukázané, ani netvoria predmet tohto sporu. Majú za to, že žalobcami navrhovaná výška odplaty je neprímeraná nízka, tiež poukazujú na skutočnosť, že z navrhovaného rozdelenia a umiestnenia predmetných pozemkov vyplýva, že žalobkyňa 1/ má nadobudnúť nehnuteľnosti, ktoré majú charakter trvalých trávnych porastov bez náletových drevín a pozemky, na ktorých sa nachádzajú náletové dreviny, má nadobudnúť žalovaný 3/. Akákoľvek snaha o iné rozdelenie nebola zo strany žalobcov akceptovaná. Skutočnosť, že žalobkyňa 1/ je väčšinou spoluvlastníčkou neznamená, že môže diktovať podmienky jednak dohody alebo súdneho rozhodnutia. Skutočnosť, že žalovaní sa chceli dohodnúť, žiadajú, aby súd aplikoval pri rozhodovaní o náhrade trov konania. Zo strany žalovaných došlo k niekoľkým významným ústupkom, keď žalovaný 9/ nesúhlasil s navrhovaným rozdelením a žiadal zámenu pozemkov, neskôr ustúpil požiadavke žalobkyne 1/ na výplatu, požadoval minimálne 7,- eur/m<sup>2</sup>, ale ani táto ústretovosť nebola zo strany žalobkyne pochopená.

40/ Žalobcovia ku kúpnej zmluve na pozemok E-KN parc. č. XXXXX-XXXX pôda o výmere 565m<sup>2</sup> v k. ú. K. uviedli, že táto sa týka nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v časti určenej na rekreačnú zástavbu, takže, rovnako ako znalecký posudok č. XX/XXXX, ani táto zmluva nemá súvis s predmetom konania. Žalobcovia taktiež predložili stanovenie hodnoty nehnuteľnosti od realitnej kancelárie S. V. O., a to ku dňu 16.07.2024, z ktorého vyplýva hodnota pozemkov E-KN parc. č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX X,- euro/1m<sup>2</sup> a ďalej sa v ňom uvádza, že ide pozemky mimo zastavaného územia obce, v tichej lokalite, autobus je v dosahu do 10 min. a občiansku vybavenosť v okolí predstavujú potraviny, reštaurácia a Q. T. K.. Žalobkyňa 1/ navrhla, aby súd určil znalca a vo veci sa vypracoval znalecký posudok.

41/ Na tomto mieste súd uvádza, že návrhu žalobcov na vypracovanie znaleckého posudku (v danom prípade by, vzhľadom na „nezložitosť“ veci, postačovalo odborné vyjadrenie) vyhovieť nemohol, pretože išlo jednoznačne o oneskorený dôkazný návrh.

42/ Odborné vyjadrenie, resp. znalecký posudok mohli žalobcovia predložiť kedykoľvek od podania žaloby (14.06.2023), resp. s ňou, najneskôr však na pojednávaní dňa 17.07.2024, ktorého termín bol určený práve za účelom predloženia dôkazov o výške náhrady (viď posledná strana zápisnice z pojednávania zo dňa 05.06.2024). Pokiaľ takýto dôkaz nepredložili, resp. nenavrhli vykonať na predošliach pojednávaniach, vyhovieť takémuto návrhu by znamenalo odročenie pojednávania zo dňa 17.07.2024 na ďalší termín, čo by bolo nepochybne v rozpore so zásadou koncentrácie tohto konania.

43/ Pre účely (nielen) rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva strán sporu, ale aj pre účely určenia výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely súd vykonal dokazovanie všetkými listinami, ktoré strany sporu doložili do spisu, ako aj znaleckým posudkom predloženým žalovanými v 3., 5. až 9. rade na pojednávaní dňa 17.07.2024.

44/ Pokiaľ ide o určenie výšky primeranej náhrady za nadobúdané spoluvlastnícke podiely je na mieste (ako to vyplýva napríklad z uznesenia Krajského súdu v Žiline č. k. 10Co/61/2023-343 zo dňa 20.03.2024) aj naďalej postupovať podľa stanoviska Najvyššieho súdu SR Cpj 30/1997 z 20.10.1997 publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod R 43/1997.

45/ Zo záverov tohto stanoviska vyplýva zásadná prepojenosť medzi výškou primeranej náhrady a trhovou cenou, t. j. objektívnou cenou, za ktorú by bolo možné vec predať, teda takou akú by mala vec hodnotu na trhu, pokiaľ by sa predávala.

46/ Vychádzajúc z týchto záverov bolo nevyhnutné vymedziť charakter, resp. druh týmto rozsudkom vyporiadavaných pozemkov, pričom medzi stranami nebolo sporné, že ide o poľnohospodársku pôdu. Táto skutočnosť napokon vyplýva z nájomnej zmluvy, ktorú predložil žalovaný v 2. rade, keď túto uzavrel s J. A. C. K. a medzi prenajatými pozemkami boli aj pozemky tvoriace predmet sporu, a to vrátane tých, ktoré boli vyporiadané zmierom a ktoré sú určené na použitie ako rekreačné plochy (odsek 21 tohto odôvodnenia). Z obsahu nájomnej zmluvy vyplýva, že pozemky, resp. spoluvlastnícke podiely žalovaného v 2. rade na nich, sú nájomcovi prenechané na poľnohospodárske účely.

47/ V konaní zároveň nebolo sporné, že pozemky vyporiadované týmto rozsudkom nie sú v súčasnosti určené na zastavanie, resp. nepredstavujú rekreačnú plochu.

48/ Inzerát z internetovej stránky O. súd nepovažuje za dostatočný dôkaz o hodnote sporných pozemkov, pretože z inzerátu možno zistiť len výmeru predávaných pozemkov (spolu viac 7500 m<sup>2</sup>), druh pozemkov (orná pôda a trvalý trávny porast), ako aj to, že ide o E-KN parcely, resp. pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z tohto inzerátu však nie je zrejma poloha týchto pozemkov, t. j. v akej vzdialenosti od obce (intravilánu) sa tieto pozemky nachádzajú a aký je ich tvar a stav. Taktiež ide o ponuku na predaj, pričom trhovú cenu predstavuje cena, za ktorú sa vec predá, teda stret ponuky a dopytu.

49/ V tomto smere môžu byť veľmi dobrým vodítkom kúpne zmluvy, ktorých predmetom je predaj spoluvlastníckych podielov práve na daných pozemkoch, prípadne na pozemkoch obdobných (napr. v ich tesnej blízkosti alebo veľmi podobných).

50/ Žalobcovia predložili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj spoluvlastníckych podielov na sporných pozemkoch, ale v tomto smere súd považuje za dôvodnú obranu, že táto nemá potrebnú výpovednú hodnotu, lebo ide o zmluvu uzavretú pred tromi rokmi. V roku 2021 pritom pretrvávala pandémia COVIDu19, ktorá deformovala ceny na trhu (vrátane realitného).

51/ Aj žalovaní v rade 3., 5. až 9. predložili kúpnu zmluvu, ktorá je z 24.04.2024 (č. l. 242-243 spisu) a z ktorej vyplýva kúpna cena 35,-eur/1m<sup>2</sup> za kúpu spoluvlastníckeho podielu na pozemku E-KN parc. č. XXXXX orná pôda o výmere 565 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. K.. Vo vzťahu k tomuto dôkazu súd uznal argumentáciu žalobcov, že ide o pozemok určený na zástavbu, pretože toto tvrdenie žalovaní účinne nepopreli, keď ho popreli len všeobecne, bez uvedenia vlastného konkrétneho tvrdenia. Taktiež je súdu z jeho vlastnej rozhodovacej činnosti, ako aj rozhodovacej činnosti tunajšieho súdu zrejme, že takáto kúpna cena (nad 20,- eur) je kúpnu cenou stavebných pozemkov.

52/ Súd tiež nemohol vychádzať zo znaleckého posudku č. XX/XXXX (č. l. 219 až 238 spisu), pokiaľ ním bola ohodnotená E-KN parcela v k. ú. K. č. XXXXX/X - ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup> (na 27,49 eur/1m<sup>2</sup>), pretože táto sa nachádza podľa tohto posudku v zástavbe rodinných domov, teda ide de facto o stavebný pozemok.

53/ Pokiaľ však bolo predmetom vyššie uvedeného posudku stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu 1/6-ina na E-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 548 m<sup>2</sup> (ktorá bola určená na 8,16 eur/1m<sup>2</sup>) súd túto všeobecnú hodnotu použil ako jedno z kritérií pre stanovenie

primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely. Zo znaleckého posudku totiž vyplýva, že k pozemku je možnosť napojenia na verejnú sieť el. energie, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, čo podľa súdu zvyšuje jeho hodnotu, avšak prístup k pozemku je cez pozemky cudzích vlastníkov, čo podľa súdu jeho hodnotu znižuje. So súdenými pozemkami má však tento pozemok spoločné to, že na ňom nemožno (a to úplne nič stavať), pretože preň platí stavebná uzávera podľa zákona o pohrebníctve, ako to aj vyplýva zo súhrnu koeficientov povyšujúcich, resp. ponížujúcich faktorov uvedeným k tomuto pozemku v znaleckom posudku.

54/ Ako ďalšie kritérium pre určenie primeranej náhrady súd použil stret ponuky a dopytu na spore zúčastnených osôb. Žalobkyňa v 1. rade navrhovala za prikázané podiely náhradu 3,- eurá, teda fakticky ich chcela odkúpiť za túto sumu. Žalovaná v 1. rade, ako aj žalovaný v 2. rade túto sumu považovali v písomných vyjadreniach za nereálnu. Neskôr, keď podľa dohody ohľadne spôsobu vyporiadania pozemkov niektoré pozemky mal nadobudnúť žalovaný v 2. rade, tiež už navrhoval výšku náhrady, t. j. sumu, za ktorú by ich získal do svojho vlastníctva 3,- eurá/1m<sup>2</sup>. Súd zobral so úvahy jeho prvé vyjadrenie o nízkej výške navrhovanej náhrady, pretože toto nebolo motivované zmenou jeho situácie počas sporu (že sa aj on stal jedným z tých, ktorí bude vyplácať iných spoluvlastníkov). Za nízku považoval výšku náhrady navrhovanú žalobkyňou v 1. rade aj žalovaný v 11. rade.

55/ Žalovaní v 3. a 5. až 9. rade žiadali náhradu 7,- eur, v rámci zmierného vyriešenia veci navrhovali 6,- eur. Žalovaní v 4. rade a 10. rade, zmieňujúc sa tom, že sú so žalobcami v rodine, žiadali náhradu 5,- eur/1m<sup>2</sup>. Stret ponuky (3,- eurá) a maximálneho dopytu (6,- až 7,- eur) je na úrovni 4,50 až 5,- eur.

56/ V nadväznosti na uvedené, súd použijúc ako ďalšie kritérium "Stanovenie trhovej hodnoty nehnuteľností realitnou kanceláriou S. A., Q.", určil výšku náhrady na 5,- eur za 1m<sup>2</sup>, pretože tento dôkaz (predložený samotnými žalobcami spolu so žalobou) stanovil hodnotu pozemkov rozpätím od 3,- eur po 5,- eur za 1m<sup>2</sup>, pričom takto bola trhová hodnota určená v septembri 2022 (teda cca polroka po pandémie), pričom odvtedy ceny nehnuteľností neklesli. Z tohto dôvodu sa súd nemohol stotožniť s trhovou hodnotou určenou realitnou kanceláriou S. V. O., ktorú predložili žalobcovia na poslednom pojednávaní.

57/ Napokon súd ako posledné kritérium zohľadnil skutočnosť, že žalovaný v 3. rade, ktorému podľa dohody o spôsobe vyporiadania vznikla povinnosť vyplatiť ustupujúcich spoluvlastníkov sám žiadal náhradu minimálne 6,- eur/1m<sup>2</sup>.

58/ Na základe uvedeného súd výšku náhrady za ustupujúce podiely ustálil na sumu 5,- eur/1m<sup>2</sup>, s výnimkou žalobcu v 2. rade, ktorý nebol na strane žalovaných a v žalobe sám sebe navrhol náhradu vo výške 3,- eurá/1m<sup>2</sup>, ktorým návrhom bol súd limitovaný. Nakoľko žalobca v 2. rade je spoluvlastníkom len pozemku E-KN parc. č. XXXXX s výmerou 7336 m<sup>2</sup>, ktorý podľa tohto rozsudku nadobúda žalobkyňa v 1. rade a jeho spoluvlastnícky podiel predstavuje 10/32 -ín z celku, na ktorý pripadá výmera 2.292,5 m<sup>2</sup>, súd žalobkyni v 1. rade uložil zaplatiť žalobcovi v 2. rade sumu 6.877,50 eur. Vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom nadobúdaným od jednotlivých žalovaných súd žalobkyni v 1. rade uložil zaplatiť náhrady uvedené vo výrokovej časti rozsudku tak, že ide o sumy predstavujúce násobok sumy 5,- eur a výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov. Rovnako súd uložil žalovaným v 2. a 3. rade zaplatiť žalobkyni v 1. rade a ostatným žalovaným náhrady uvedené vo výrokovej časti rozsudku, keď taktiež ide o sumy predstavujúce násobok sumy 5,- eur a výmery pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov.

59/ Pokiaľ žalobcovia žiadali, aby súd pri rozhodovaní zohľadnil spôsob a okolnosti nadobudnutia spoluvlastníckych podielov žalovaného v 3. rade, tak súd k tomu uvádza, že k týmto nemal ako prihliadnuť. Skutočnosti, ktoré uvádzali žalobcovia predstavujú prípadný dôvod relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy z roku 2021 (porušenie predkupného práva pri predaji spoluvlastníckeho podielu G. A. na I. M.). Žalobcovia, ani nikto iný v konaní netvrdil, že by sa niektorý zo spoluvlastníkov dovolal (a včas) relatívnej neplatnosti tejto zmluvy. Súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že tejto sa nebolo možné dovolať v tomto konaní, pretože stranou sporou nebol účastník kúpnej zmluvy G. A.. Pritom aj skutočnosť, že I. M. následne spoluvlastnícke podiely darovala svojmu otcovi nespôsobilá to, že by sa dotknutí spoluvlastníci nemohli domáhať (a to v jedinom konaní) relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy a v nadväznosti na to absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy. Ak však súd nemal preukázanú

relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy, resp. tejto sa nikto v konaní nedomáhal, ani nepreukazoval, že k úspešnému dovolaniu sa relatívnej neplatnosti došlo pred žalobou, neexistoval dôvod absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy spočívajúci v tom, že spoluvlastnícke podiely prevádzal nevlastník. Súd pritom nezistil žiadny iný dôvod absolútnej neplatnosti darovacej zmluvy, na ktorú, na rozdiel od relatívnej neplatnosti, je povinný prihliadať.

60/ Vzhľadom na to, že týmto rozsudkom sa konanie na prvostupňovom súde končí, súd v ňom zároveň rozhodol o trovách konania. Na toto rozhodnutie súd aplikoval § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého právo na náhradu trov konania nepriznal žiadnej zo strán sporu, pretože úspechy strán boli v konaní čiastočné a rovnaké, pokiaľ ide o žalovaných v 3., 5. až 9. rade. Spornou bola v konaní výška náhrady za nadobúdané spoluvlastnícke podiely, ktorú súd určil presne v aritmetickom strede súm, ktorú navrhovala žalujúca strana a žalovaní v 3., 5. až 9. rade (3,- eur + 7,- eur = 10,- eur / 2 = 5,- eur). Pokiaľ ide o žalovaného v 11. rade, tento sa konania zúčastňoval len písomne, preto ak mu vznikli nejaké trovy tak len z titulu poštovného, ktoré je v porovnaní so súdnym poplatkom, ktoré museli zaplatiť žalobcovia, zanedbateľné. Z tohto dôvodu súd nepriznal žalovanému v 11. rade žiadnu náhradu trov konania. Z rovnakého dôvodu súd nepriznal trovy konania ani žalovaným v 1. a 2. rade a v 4. a 10. rade, ktorým mohli vzniknúť výdavky len v podobe cestovného.

61/ Závery uvedené v predchádzajúcom odseku sa týkajú časti predmetu konania, o ktorom súd rozhodol týmto rozsudkom. Totožným spôsobom, a to tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, súd rozhodol aj o trovách tej časti konania, o ktorej bolo rozhodnuté uznesením o schválení zmiery, pretože obsahom zmiery bola dohoda žalobkyne v 1. rade a žalovaných v 1., 2. a 3. rade o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. K.. Táto dohoda sa pritom odlišovala tak od návrhu vyporiadania uvedeného v žalobe, ako aj od návrhu žalovaného v 3. rade vo vyjadreniach predchádzajúcich pojednávaniu, pričom obe tieto strany mali náklady na vypracovanie geometrických plánov, teda ani jedna zo strán nebola voči druhej úspešná, resp. neúspešná. Žalovaní v 1. a 2. rade mali náklady len na cestovanie na pojednávania, čo s v porovnaní s výdavkami žalobcov a žalovaných v 3. 5 až 9. rade na geometrické plány, ktoré si dali vypracovať počas sporu, možno považovať za výdavky zanedbateľné.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) – § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebudú dobrovoľne splnené povinnosti uložené týmto rozhodnutím, osoby oprávnené podľa tohto rozhodnutia sa môžu domáhať ich splnenia podaním návrhu na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok).