

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 7C/19/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2521201920
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Ponišťová PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2022:2521201920.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany sudkyňou JUDr. Luciou Ponišťovou, Ph.D. v právnom spore žalobcu: IFF spoločnosť, a.s., IČO: 36 275 590, so sídlom Žilinská cesta 130, Piešťany, práv. zast.: Roman Kvasnica a partneri s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Žilinská cesta 130, Piešťany, proti žalovaným: 1/ J. T., rod. U., 2/ K. Y., 3/ R. Y., 4/ J. T., 5/ J. X., rod. T., 6/ G. X., rod. T., 7/ N. T., 8/ G. U., rod. U. - R., všetci žalovaní zastúpení zákonným zástupcom: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu, žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísanej Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 903 m2 druh pozemku lesný pozemok, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu.

II. Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísaná Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 903 m2 druh pozemku lesný pozemok, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu vo veľkosti 1/1.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1. rade sumu 79,01 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 2. rade sumu 39,51 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 3. rade sumu 39,51 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu, žalovaného v 4. rade, žalovaného v 5. rade, žalovaného v 6. rade a žalovaného v 7. rade k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R.Q., obec R., okres R., zapísanej Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 2777 m2 druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu.

VII. Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísaná Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 2777 m2 druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu vo veľkosti 1/1.

VIII. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 4. rade sumu 215,99 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IX. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 5. rade sumu 54,00 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

X. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 6. rade sumu 54,00 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

XI. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 7. rade sumu 323,98 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

XII. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 8. rade k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísaných Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 619 m² druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 640 m² druh pozemku trvalý trávny porast, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 403 m² druh pozemku trvalý trávny porast, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu.

XIII. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísané Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 619 m² druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 640 m² druh pozemku trvalý trávny porast, parcela registra evidovaná na mape určeného operátu, pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 403 m² druh pozemku trvalý trávny porast, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu vo veľkosti 1/1.

XIV. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 8. rade sumu 290,85 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

XV. Žalobcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 15.10.2021, doručenou Okresnému súdu Piešťany dňa 18.10.2021, sa žalobca domáhal:

- zrušenia a vyporiadania jeho podielového spoluvlastníctva so žalovanými v 1. rade, v 2. rade a 3. rade k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R. ako parcela registra „E“ evidovaná pod parcelným číslom XXXX, lesný pozemok vo výmere 903 m², a navrhol prikázať celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a uložiť mu povinnosť zaplatiť žalovanému v 1. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 79,01 eur, zaplatiť žalovanému v 2. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 39,51 eur, zaplatiť žalovanému v 3. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 39,51 eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu,

- zrušenia a vyporiadania jeho podielového spoluvlastníctva so žalovanými v 4. rade, v 5. rade, 6. rade a 7. rade k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R. ako parcela registra „E“ evidovaná pod parcelným číslom XXXX, orná pôda vo výmere 2777 m², a navrhol prikázať celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a uložiť mu povinnosť zaplatiť žalovanému v 4. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 215,99 eur, zaplatiť žalovanému v 5. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 54,- eur, zaplatiť žalovanému v 6. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 54,- eur, zaplatiť žalovanému v 7. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 323,98 eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu,

- zrušenia a vyporiadania jeho podielového spoluvlastníctva so žalovaným v 8. rade k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R. ako parcely registra „E“, a to parcela evidovaná pod parcelným číslom XXXX, orná pôda vo výmere 619 m², parcela evidovaná pod parcelným číslom XXXX, trvalý trávny porast vo výmere 640 m², parcela evidovaná pod parcelným číslom XXXX, trvalý trávny porast vo výmere 403 m², a navrhol prikázať cele nehnuteľnosti do výlučného

vlastníctva žalobcu a uložiť mu povinnosť zaplatiť žalovanému v 8. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícke podiely v sume 290,85 eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu,
- zrušenia a vyporiadania jeho podielového spoluvlastníctva so žalovaným v 9. rade (Slovenská republika) k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie R. ako parcela registra „E“ evidovaná pod parcelným číslom XXXX, orná pôda vo výmere 8309 m², a navrhol prikázať celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a uložiť mu povinnosť zaplatiť žalovanému v 9. rade primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 1.454,08 eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu.

2. Na pojednávaní dňa 4.11.2022 súd vyhlásil uznesenie, ktorým konanie v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R., obec R., okres R., zapísanej Okresným úradom R., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok, parcelné číslo XXXX o výmere 8309 m², druh pozemku orná pôda, parcela registra „E“ vylúčil na samostatné konanie. Predmetom tohto sporu sa tak stalo zrušenie vyporiadanie nehnuteľností voči žalovaným v 1. až 8. rade.

3. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností a poukázal na § 141 odsek 1 Občianskeho zákonníka, §142 odsek 1 Občianskeho zákonníka, § 16 odsek 1, § 16 odsek 2, § 21 odsek 1, § 23 odsek 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Žalobca uviedol, že rozdelenie veci nie je dobre možné, nielen na zákonné obmedzenia, ale pri skutočnom prihliadaní na to, aby sa vec mohla účelne využiť (využívať), ani na účelné využitie zo strany štátu, resp. správcu k jednotlivým vlastníkom, pretože tieto pozemky nie sú ani štátom ani správcom užívané alebo užívateľné. Predmetné pozemky mieni žalobca užívať ako výlučný vlastník, pričom parcely sa nachádzajú pri nehnuteľnostiach, ktoré vlastní žalobca a časť nehnuteľností sú i časťou zverníka Baraní dvor (zverník uznaný Rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Trnave z 2.8.2004 č.k. G.), ktorý vlastní žalobca, a v ktorom chová a stará sa o poľovnú zver, vykonáva všetky práva a plní si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku poľovníctva a ochrany prírody. Napriek uvedenému Slovenský pozemkový fond bez rozhodnutia súdu odmieta previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe. Vo vzťahu ku kúpnej cene v katastrálnom území R. uvádzame, že 0,35eur/1 m² je vzhľadom na lokalitu, druh, veľkosť a tvar dotknutých pozemkov, cenou bežnou a predávajúcimi akceptovanou. K žalobe žalobca doložil plnomocenstvo, osvedčenie o registrácii DPH, výpis z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. R., výpis z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. R., výpis z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. R., výpis z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. R..

4. Zákonný zástupca žalovaných sa k žalobe vyjadril, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva, najmä berúc do úvahy zásadu, z ktorej vychádza zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Zároveň uviedol, že súhlasí so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k všetkým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu, tak, že ich súd prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu za náhradu. K navrhutej výške primeranej náhrady zákonný zástupca žalovaných uviedol, že z obsahu žaloby nie je zrejmé, z čoho žalobca pri stanovenej výške náhrady vychádzal a svoje tvrdenie, že 0,35 eura /m² je adekvátne, resp. primeraná, nepodložil žiadnymi relevantnými dôkazmi. Zákonný zástupca žalovaných s poukazom na stanovisko NSSR sp. zn. Cp/30/97 z 20.10.1997 žiadal, aby žalobca doložil kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudol spoluvlastnícke podiely k predmetným nehnuteľnostiam, za účelom preukázania kúpnej ceny, za ktorú podiely na predmetných nehnuteľnostiach nadobudol. Slovenský pozemkový fond sa obrátil na Obecný úrad R. so žiadosťou o predloženie územnoplánovacej informácie k parcelám, ktoré sú predmetom sporu, z platného územného plánu obce R. s podrobným popisom funkčného využitia územia podľa záväznej časti. Územnoplánovacia informácia je nevyhnutné predložiť v tejto právnej veci z dôvodu stanovenia primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vzhľadom na to, že primeraná náhrada je rozdielna pri parcele určenej napr. na zastavanie ako pri parcele určenej napr. na poľnohospodárske účely. Po predložení vyššie uvedenej kúpnej zmluvy ako aj po predložení územnoplánovacej informácie obce R. zástupca žalovaných doplní svoje stanovisko k primeranej náhrade.

5. Žalobca vo svojej replike uviedol, že vo vzťahu k primeranej náhrade žalobca vychádzal z poznatkov a informácii o kúpe a predaji práve v súlade so stanoviskom NSSR sp. zn. Cp/30/97 z 20.10.1997 nielen z porovnateľných, ale dokonca z rovnakých nehnuteľností, pretože niektoré z podielov (na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX k.ú. R.) kúpil práve kúpnu zmluvou, ktorú súdu predložil, uzatvorenou dňa 29.1.2021. Kúpna cena za m², za ktorú žalobca kúpil, je vo výške 0,30 eura / m² (za všetky m² nadobudnuté zmluvou). Žalobca tiež súdu predložil kúpnu zmluvu, zavkladovanú dňa 23.8.2021, ktorou boli v k.ú. R. kúpené nehnuteľnosti za kúpnu cenu 0,41 eura / m² (za všetky m² nadobudnuté zmluvou). Zároveň súdu predložil ďalšiu kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 12.5.2021, z ktorej vyplýva, že touto boli v k.ú. R., kúpené nehnuteľnosti za kúpnu cenu 0,35 eura / m² (za všetky m² nadobudnuté zmluvou). Z uvedených kúpnych cien vyplýva priemerná kúpna cena, za ktorú žalobca kupoval pozemky v k.ú. R., je 0,35 eura / m², čo je rovnaká suma, akú žalobca uviedol v žalobe.

6. Zákonný zástupca žalovaných v duplike uviedol, že na základe doručenej územnoplánovacej informácie obce R. z 21.2.2022 je zrejmé, že sporné parcely sa využívajú na poľnohospodársku výrobu, resp. činnosť a sčasti sú zarastené lesným porastom. Na sporných parcelách sa nenachádzajú žiadne stavby ani priemyselný park a ni sú súčasťou podnikového pozemku. Po predložení kúpnych zmlúv žalobcom v tomto konaní Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných súhlasí s výškou primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných. Vzhľadom na skutočnosti, ktoré vyšli v súdnom konaní najavo, má zástupca za to, že je možné žalobcom navrhnutú všeobecnú hodnotu spoluvlastníckych podielov žalovaných, vychádzajúcu z poznatkov o kúpe a predaji pozemkov v k.ú. R., v hodnote 0,35 eura / m² považovať za primeranú.

7. Súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie dňa 4.11.2022, na ktoré sa dostavili právny zástupca žalobcu aj zákonný zástupca žalovaných.

8. Súd vykonal dokazovanie listinami, a to výpismi z LV č. XXXX, č. XXXX a XXXX pre kat. úz. R., kúpnu zmluvou z 29.1.2021, kúpnu zmluvou z 17.8.2021, kúpnu zmluvou z 12.5.2021 ako aj vyjadreniami strán sporu, a zistil tento skutkový stav:

9. Na výpise z LV č. XXXX pre kat. úz. R., obec R., okres R. je zapísaná nehnuteľnosť ako parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok s parcelným číslom XXXX - lesný pozemok o výmere 903 m². Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1, žalovaná v 1. rade je podielový spoluvlastník v podiele 1, žalovaná v 2. rade je podielový spoluvlastník v podiele 1/8, a žalovaný v 3. rade je podielový spoluvlastník v podiele 1/8. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami. Na tomto liste vlastníctva je evidovaný Slovenský pozemkový fond ako správca pozemku vo vzťahu k žalovaným v 1. až 3. rade.

10. Na výpise z LV č. XXXX pre kat. úz. R., obec R., okres R. je zapísaná nehnuteľnosť ako parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok s parcelným číslom XXXX - orná pôda o výmere 2777 m². Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/3, žalovaný v 4. rade je podielový spoluvlastník v podiele 2/9, žalovaná v 5. rade je podielový spoluvlastník v podiele 1/18, a žalovaná v 6. rade je podielový spoluvlastník v podiele 1/18, žalovaný v 7. rade je podielový spoluvlastník o podiele 1/3. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami. Na tomto liste vlastníctva je evidovaný Slovenský pozemkový fond ako správca pozemku vo vzťahu k žalovaným v 4. až 7. rade.

11. Na výpise z LV č. XXXX pre kat. úz. R., obec R., okres R. sú zapísané nehnuteľnosti, a to parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok s parcelným číslom XXXX - orná pôda o výmere 619 m², parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok s parcelným číslom XXXX - trvalý trávny porast o výmere 640 m², parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok s parcelným číslom XXXX - trvalý trávny porast o výmere 403 m². Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1/2, žalovaná v 8. rade je podielový spoluvlastník nehnuteľností v podiele 1. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami. Na tomto liste vlastníctva je evidovaný Slovenský pozemkový fond ako správca pozemku vo vzťahu k žalovanej v 8. rade.

12. Žalobca na pojednávaní dňa 4.11.2022 zotrval na svojej žalobe. Žalovaný uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva a vyporiadaním navrhnutým spôsobom aj s navrhnutou primeranou náhradou za spoluvlastnícke podiely žalovaných v 1. až 8. rade.

13. Súd vec právne posúdil nasledovne:

14. Podľa ust. § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

15. Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

16. Podľa § 142 ods. 1 a 2 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

17. 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 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 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

18. Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon. 330/1991 Zb.“), zriaďuje sa Slovenský pozemkový fond (ďalej len "pozemkový fond"). Pozemkový fond je právnická osoba a zapisuje sa do podnikového registra. Sídлом pozemkového fondu je Bratislava. Pozemkový fond môže zriaďovať územné organizačné útvary a určovať ich sídla

19. Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

20. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

21. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

22. Podľa § 216 ods. 1, ods. 2 CSP, súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

23. Vykonaným dokazovaním listinami, a to výpismi z LV č. XXXX, XXXX a č. XXXX pre kat. úz. R., ďalším obsahom súdneho spisu, ako aj vyjadreniami strán sporu, súd mal za preukázané, že žalobca a žalovaní v 1. až 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. R. ako parcela registra „E“ - lesný pozemok o výmere 903 m², žalobca v podiele 1, žalovaná v 1. rade v podiele 1, žalovaná v 2. rade v podiele 1/8, žalovaný v 3. rade v podiele 1/8, pričom k žalovaným v 1. až 3. rade je evidovaná správa pozemku správcom: Slovenský pozemkový fond. Žalobca a žalovaní v 4. až 7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. R. ako parcela registra „E“ - orná pôda o výmere 2777 m², žalobca v podiele 1/3, žalovaný v 4. rade v podiele 2/9, žalovaná v 5. rade v podiele 1/18, žalovaná v 6. rade v podiele 1/18, žalovaný v 7. rade v podiele 1/3, pričom k žalovaným v 4. až 7. rade je evidovaná správa pozemku správcom: Slovenský pozemkový fond. Žalobca a žalovaná v 8. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. R. ako parcela registra „E“ - orná pôda o výmere 619 m², trvalý trávny porast o výmere 640

m², trvalý trávny porast o výmere 403 m², obaja v podiele 1/2, pričom k žalovanej v 8. rade je evidovaná správa pozemku správcom: Slovenský pozemkový fond. Žalovaných v 1. až 8. rade preto považoval súd za neznámych vlastníkov, ktorí boli v tomto spore priamo zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom (§ 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb.).

24. Keďže spoluvlastníci neuzavreli dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom (§ 141 ods. 1 OZ), boli splnené všetky zákonné podmienky podľa § 142 OZ, aby o návrhu ktoréhokoľvek spoluvlastníka rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd. Medzi stranami sporu neboli sporné tvrdenia o existencii ich spoločného podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, o spôsobe vyporiadania, dokonca ani o výške primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných v 1. až 8. rade.

25. Súd je zo zákona viazaný záväzným poradím spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka: 1. rozdelenie vecí, 2. prikázanie vecí za primeranú náhradu, 3. nariadenie predaja vecí a rozdelenie výťažku. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pozemky v k.ú. R. z LV XXXX a LV XXXX sú poľnohospodárskou pôdou mimo zastavaného územia obce. Pozemok z LV XXXX v k.ú. R. je lesný pozemok mimo zastavaného územia obce. Všetky tieto pozemky vzhľadom na ich povahu (druh), umiestnenie mimo zastavaného územia obce a výmeru, podliehajú zákonnému obmedzeniu drobenia pozemkov podľa § 23 zákona č. 180/1995 Z. z. Zrušenie predmetného podielového spoluvlastníctva k týmto pozemkom reálnou deľbou je zákonom zakázané.

26. Nakoľko reálna deľba predmetných pozemkov neprichádza do úvahy, pričom strany sa zhodli na spôsobe vyporiadania prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcovi za náhradu, súd pristúpil k zisťovaniu primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely. Podmienkou prikázania vecí jednému spoluvlastníkovi je poskytnutie primeranej náhrady. Zákon neuvádza, čo treba považovať za primeranú náhradu. Aplikčná prax dospela k záveru, že treba vychádzať zo všeobecnej trhovej ceny celej veci v čase jej vyporiadania. Primeranou náhradou je potom príslušný podiel všeobecnej ceny. Medzi stranami sporu nebola sporná všeobecná hodnota predmetných pozemkov a o jej správnosti nemal súd dôvodné pochybnosti. Z žalobcom predložených kúpnych zmlúv vyplynulo, že žalobca v priebehu roku 2021 nadobudol spoluvlastnícke podiely k jednotlivým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu, za kúpnu cenu 0,30 eur/m², resp. 0,35 eur/m², resp. 0,41 eur/m², čo je v priemere 0,35 eur/m². Možno teda konštatovať, že žalobcom navrhovaná primeraná náhrada zodpovedá trhovej hodnote nehnuteľností, pričom žalovaní prostredníctvom svojho zákonného zástupcu s touto sumou vyjadrili súhlas.

27. Súd mal zistené, že sú splnené zákonné predpoklady pre zrušenie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a vyporiadanie spôsobom, že všetky nehnuteľnosti budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu pre žalovaných v 1. až 8. rade, preto súd žalobe vyhovel.

28. V súlade s uvedeným súd určil primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaných v 1. až 3. rade k pozemku LV XXXX s parc. č. XXXX v kat. úz. R., vypočítanú z hodnoty pozemku vo výške (903 m² x 0,35 eur/m² = 316,05 eur), tak, že primeraná náhrada pre žalovanú v 1. rade za jej spoluvlastnícky podiel 1 zodpovedá sume 79,01 eur, primeraná náhrada pre žalovanú v 2. rade za jej spoluvlastnícky podiel 1/8 zodpovedá sume 39,51 eur, primeraná náhrada pre žalovaného v 2. rade za jeho spoluvlastnícky podiel 1/8 zodpovedá sume 39,51 eur. Súd ďalej určil primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaných v 4. až 7. rade k pozemku LV XXXX s parc. č. XXXX v kat. úz. R., vypočítanú z hodnoty pozemku vo výške (2777 m² x 0,35 eur/m² = 971,95 eur), tak, že primeraná náhrada pre žalovaného v 4. rade za jeho spoluvlastnícky podiel 2/9 zodpovedá sume 215,99 eur, primeraná náhrada pre žalovanú v 5. rade za jej spoluvlastnícky podiel 1/18 zodpovedá sume 54,- eur, primeraná náhrada pre žalovanú v 6. rade za jej spoluvlastnícky podiel 1/18 zodpovedá sume 54,- eur, primeraná náhrada pre žalovaného v 7. rade za jeho spoluvlastnícky podiel 1/3 zodpovedá sume 323,98,- eur. Súd určil primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovanej v 8. rade k pozemkom LV XXXX s parc. č. XXXX, XXXX, XXXX v kat. úz. R., vypočítanú z hodnoty pozemku vo výške (1662 m² x 0,35 eur/m² = 581,70 eur), tak, že primeraná náhrada pre žalovanú v 8. rade za jej spoluvlastnícky podiel 1/2 zodpovedá sume 290,85 eur.

29. Podľa § 255 odsek 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

31. Aplikácia ustanovenia § 257 CSP prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov konania celkom alebo sčasti neprizná. Musí však ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý je potrebné v rozhodnutí náležite odôvodniť. Výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ale aj v okolnostiach na strane strán sporu. Pri skúmaní existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa prihliada súd jednak k majetkovým, osobným a sociálnym pomerom strán sporu, ale rovnako je potrebné prihliadať aj k okolnostiam, ktoré viedli k uplatneniu práva na súde a dôležitým je aj správanie strán sporu pred a po podaní žaloby. Pokiaľ súd dospeje k záveru, že pri zohľadnení vyššie uvedených kritérií by sa javilo priznanie trov konania ako neprimerane tvrdé, je na mieste aplikácia ustanovenia o trovách konania podľa § 257 CSP.

32. Zástupca žalovaného žiadal pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania aplikovať § 257 CSP, nakoľko sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v osobitnom charaktere tohto konania vzhľadom na predmet súdneho sporu, osobitosť konania voči nezistenému vlastníkovi a špecifické právne postavenie Slovenského pozemkového fondu. Pritom poukázal na niektoré uznesenia krajských súdov a zaužívanú súdnu prax pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníka s neznámymi vlastníkmi, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobca bol s týmto podaním zástupcu žalovaného oboznámený, k navrhovanej aplikácii tohto ustanovenia sa nevyjadril a teda ju ani nenamietol. V danom prípade má súd za to, že zo strany žalovaných boli dané také dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré odôvodňovali použitie citovaného ustanovenia § 257 CSP. Súd prihliadol na skutočnosť, že žalovaní v 1. až 8. rade sú neznámi vlastníci, ktorí nemali možnosť so žalobcom sa mimosúdne dohodnúť na zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva a ani nemali možnosť vyjadriť sa k žalobe. Nemohli vyjadriť svoj postoj pred začatím sporu ani počas sporu. Ich zákonom stanovený zástupca Slovenský pozemkový fond nemôže byť zaviazaný k náhrade trov konania žalobcu, nakoľko len vykonával zákonom mu stanovenú kompetenciu. Slovenský pozemkový fond nie je v konaní stranou sporu, nekoná a nerozhoduje sa o jeho právach a právom chránených záujmoch, v konaní Slovenský pozemkový fond vystupuje ako zákonný zástupca strany, ktorou je nezistený, resp. neznámy vlastník. Vzhľadom k uvedenému súd zohľadnil špecifickosť tohto sporu a uvedené dôvody na aplikáciu citovaného ust. § 257 CSP a žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal. Súd v tejto súvislosti súd uvádza, že jeho rozhodnutie je v súlade so zaužívanou súdnou pracou (napríklad uznesenie KS v Banskej Bystrici z 30.5.2019 sp. zn. 12Co/85/2018, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 21Co/1/2013 zo dňa 31.1.2013, uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/186/2014, uznesenie Krajského súdu v Trenčíne z 26.4.2022 sp. zn. 6Co/73/2021).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Piešťany do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v písomnom vyhotovení.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 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).

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 (§ 365 ods. 2 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 (§ 366 CSP).

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších prepisov.