

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 15C/12/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121201769
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Bertová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8121201769.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Johanou Bertovou v právnej veci žalobcu: Q. O., nar. 31.05.1974, bytom Brezovica 1, 082 74 Brezovica, proti žalovaným: 1. B. Ď., 2. R. W., P. Ď., 2. M. Ď., 4. B. Ď., všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto:

rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k parcele EKN XXX/X druh pozemku orná pôda o výmere 8 613 m² evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie K., obec K., okres Sabinov a vyporiadava tak, že uvedený pozemok prikazuje v podiele 1/1 v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu Q. O., P.O., K. X, XXX XX K..

II. Žalobca je povinný zaplatiť:

- žalovanému v 1. rade náhradu vo výške 4 537, 97 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 15122021, správa pre adresáta: Q. O. - 15C/12/2021,
- žalovanému v 2. rade náhradu vo výške 4 348,89 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 15122021, správa pre adresáta: Q. O. - 15C/12/2021,
- žalovanému v 3. rade náhradu vo výške 4 537, 97 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 15122021, správa pre adresáta: Q. O. - 15C/12/2021,
- žalovanému v 4. rade náhradu vo výške 4.348, 89 Eur na depozitnú účet štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 15122021, správa pre adresáta: Q. O. - 15C/12/2021,
a to do 5 pracovných dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Stranám sporu náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu 2.3.2021 a následne zmenou v zmysle Uznesenia tunajšieho súdu sp.zn. 15C/12/2021 z 3.1.2022 domáhal aby súd rozhodol takto:

„I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k parcele registra „E“ KN č. 819/2, druh pozemku orná pôda o výmere 8613 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 2672, katastrálne územie Brezovica, obec Brezovica, okres Sabinov a vyporiadava tak, že uvedený pozemok prikazuje v podiele 1/1 (v celosti) do výlučného vlastníctva žalobcu Anton Piskura, rod. Piskura, Brezovica 1, 082 74 Brezovica.

II. Žalobca je povinný zaplatiť

- žalovanému v 1. rade náhradu vo výške 4.537,97 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 15122021, správa pre adresáta: Anton Piskura - 15C/12/2021,

- žalovanému v 2. rade náhradu vo výške 4.348,89 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 15122021, správa pre adresáta: Anton Piskura - 15C/12/2021,
- žalovanému v 3. rade náhradu vo výške 4.537,97 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 15122021, správa pre adresáta: Anton Piskura - 15C/12/2021,
- žalovanému v 4. rade náhradu vo výške 4.348,89 Eur na depozitný účet Štátnej pokladnice IBAN: SK 34 8180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol: 15122021, správa pre adresáta: Anton Piskura - 15C/12/2021,
a to do 5 (piatich) dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Súd stranám sporu nárok na náhradu trov nepriznáva.

2. Žalobca žalobu odôvodnila tým, že: Podľa zápisov na liste vlastníctva č. 2672 katastrálne územie Brezovica, obec Brezovica, okres Sabinov, podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ KN Č. 819/2. druh pozemku orná pôda o výmere 8613 m² (ďalej aj len „Nehnutelnosť“) sú: Ján Ďurica v podiele 24/256 (pod B1), Cecília Gergelčíková rod. Ďuricová v podiele 23/256 (pod B3), Michal Ďurica v podiele 24/256 (pod B4), Ján Ďurica v podiele 23/256 (pod B5) a Anton Piskura rod. Piskura v podiele 23/256 (pod B2), v podiele 23/2560 (pod B 1 1), v podiele 603/1280 (pod B 13) a v podiele 161 /2560 (pod B 14). Z uvedeného listu vlastníctva vyplýva skutočnosť, že ostatní podieloví spoluvlastníci sú tzv. nezistení (neznámi) vlastníci. Cieľom zavedenia tohto špecifického subjektu - „nezisteného“, resp. „neznámeho“ vlastníka bolo napomôcť pri evidencii a usporiadaní vlastníckych vzťahov, a to aj v súdnych konaniach. pričom nakladanie s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými orgánmi zveril zákon výslovne Slovenskému pozemkovému fondu. Špeciálnymi predpismi (najmä zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v z.n.p. a zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v z.n.p.) je tak zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov, a to aj v konaniach pred súdom, aby sa mohol uskutočniť proces, ktorý sa priamo týka práv a oprávnených záujmov neznámych vlastníkov, aby táto osobitná skupina osôb neutrpla ujmu na svojich právach. Slovenský pozemkový fond pri vykonávaní činností zverených mu osobitnými predpismi postupuje vždy vo verejnom záujme, a teda aj ustanovenia vymedzujúce rozsah oprávnenia Slovenského pozemkového fondu konať v prípade pozemkov s neznámym vlastníkom, je potrebné vykladať s prihliadnutím na verejný záujem. ktorým nepochybne je spravodlivé usporiadanie pozemkového vlastníctva a poskytnutie rovnakej ochrany vlastníckeho práva všetkým vlastníkom pozemkov. Z uvedeného dôvodu žalobca navrhuje, aby žalovaných v súdnom konaní zastupoval Slovenský pozemkový fond. Vzhľadom na to, že spoločné vlastníctvo komplikuje akékoľvek nakladanie s Nehnutelnosťou medzi ním a ostatnými podielovými spoluvlastníkmi nie je uzavretá dohoda o spôsobe využitia nehnuteľnosti a tiež preto že nikoho nemožno proti jeho vôli nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, predkladá týmto titulovanému súdu návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetnej Nehnutelnosti rozhodnutím súdu podľa ust. § 142 zák. č. 40/1964 Zb. OZ. V zmysle zákonnej dikcie § 142 ods. 1 OZ súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v prvom rade aplikuje metódu rozdelenia spoločnej veci. V prípade ak súd dospeje k nemožnosti, resp. nevhodnosti takéhoto riešenia, pristúpi k použitiu inej zákonom predvídanej a aprobovanej metódy. Prednostne k prikázaniu veci (spoluvlastníckeho podielu alebo spoluvlastníckych podielov) jednému alebo viacerým podielovými spoluvlastníkom za náhradu vyplatenú v prospech odstupujúceho resp. odstupujúcich spoluvlastníkov. Vyporiadavaná Nehnutelnosť má výmeru 8613 m², z ktorej mu patrí podiel (spolu) 81/128. Nehnutelnosť sa nachádza v extraviláne, mimo zastavaného územia Obce Brezovica. Podľa územnoplánovacej informácie Obce Brezovica zo dňa 02.01.2021 vydanéj v súlade s územným plánom Obce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 18.02.2020, je parcela registra „E“ KN Č. 819/2 orná pôda o výmere 8613 m² určená na zástavbu - ako plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry. Vyporiadavanú Nehnutelnosť má záujem využívať v celosti. Jeho snahou je na pozemku vybudovať prevádzku stavebnín vrátane rozsiahlych otvorených i uzavretých skladových priestorov, účelovej komunikácie a manipulačných plôch. V súvislosti s touto skutočnosťou oslovil autorizovaného stavebného inžiniera Františka Ondreja a požiadal o komplexné spracovanie priestorového usporiadania navrhovaných stavieb, ktorého zjednodušený náčrt je prílohou tejto žaloby. Zamýšľaný zámer si skutočne vyžaduje pozemok rozsiahlej výmery a preto oslovil všetkých známych podielových spoluvlastníkov a odkúpil pôvodne im patriace podiely na Nehnutelnosti. Žiaľ, ostatní

podieloví spoluvlastníci nie sú známi, resp. nie je známe miesto ich pobytu a preto ich priame oslovenie nie je možné. Napriek tejto skutočnosti má záujem realizovať vyššie opísaný zámer a z toho dôvodu nadobudnúť Nehnuteľnosť v celosti. Má tiež za to, že z podielových spoluvlastníkov má najlepšie predpoklady na účelné využívanie Nehnuteľnosti, tak ako to predpokladá § 142 ods. 1 OZ. Judikatúra uvádza, že veľkosť spoluvlastníckeho podielu je pri zrušení a vyporiadavaní podielového spoluvlastníctva významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom (tu podotýka, že spĺňa kritérium aj väčšinového spoluvlastníka, keďže je takmer 2/3 podielový spoluvlastník). Súd prihliada najmä na účelné využitie vecí, pod ktorým sa rozumie využitie vecí na účel, ktorý je určený. Účelnosť sa posudzuje tiež podľa toho, kto vec - nehnuteľnosť skutočne reálne užíva. V prejednávanom prípade ostatní podieloví spoluvlastníci, o ktorých existencii nie sú informácie desiatky rokov, nejavia záujem o svoje vlastnícke právo. Ani po prípadnom reálnom rozdelení pozemku by sa neujali novovytvoreného pozemku a v konečnom dôsledku by tento nový pozemok ostal bez fyzicky prítomného vlastníka, ktorý by sám realizoval a vykonával vlastnícke právo. Reálnym rozdelením Nehnuteľnosti by sa teda pozemok len rozdrobil, ale bez zmysluplného účelu. Vzhľadom na uvedené má za to, že rozdelenie Nehnuteľnosti nie je účelné a je daný dôvod na to, aby konajúci súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu druhou zákonom predpokladanou možnosťou - prikázaním veci za náhradu. Pre účely stanovenia primeranej náhrady pre odstupujúceho podielového spoluvlastníka, ako aj pre účely stanovenia poplatkovej povinnosti z podanej žaloby predkladá Okresnému súdu Prešov kúpne zmluvy, na základe ktorých nadobudol podiely na Nehnuteľnosti: 1. Kúpnu zmluvu zo dňa 25.04.2018, evidovanú v katastri nehnuteľností pod V-632/2018 (číslo zmeny 86/2018), ktorou nadobudol podiel na Nehnuteľnosti v súčasnosti zapísaný pod B2 za jednotkovú cenu 0,129 EUR/m². 2. Kúpnu zmluvu zo dňa 13.02.2018, evidovanú v katastri nehnuteľností pod V-276/2018 (číslo zmeny 45/2018), ktorou nadobudol podiel na Nehnuteľnosti v súčasnosti zapísaný pod B11 za jednotkovú cenu 1,29 EUR/m². 3. Kúpnu zmluvu zo dňa 12.10.2017, evidovanú v katastri nehnuteľností pod V-1679/2017 (číslo zmeny 9/2018), ktorou nadobudol podiely na Nehnuteľnosti v súčasnosti zapísaný pod B 14 za jednotkovú cenu 1,29 EUR/m². Pre objektívne stanovenie výšky finančnej náhrady, predkladá aj Znalecký posudok č. 27/2018 zo dňa 02.04.2018 (ďalej len „ZP“) vypracovaný Ing. Jozefom Majtnerom, znalcom v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý stanovil jednotkovú cenu (hodnotu) Nehnuteľnosti na 3,01 EUR/m². Rovnako pre objektívne stanovenie výšky finančnej náhrady, predkladá Okresnému súdu Prešov aj také kúpne zmluvy, v ktorých nebol zmluvnou stranou. Uvedené zmluvy sú prístupné na webovej stránke Obce Brezovica, pričom sa jedná o zmluvy, ktoré uzavrela Obec s fyzickými osobami: 1. Kúpna zmluva zo dňa 02.01.2018 za jednotkovú cenu 5,50 EUR/m², 2. Kúpna zmluva zo dňa 17.04.2018 za jednotkovú cenu 3,50 EUR/ m², 3. Kúpna zmluva zo dňa 25.05.2018 za jednotkovú cenu 4 EUR/ m², 4. Kúpna zmluva zo dňa 23.04.2020 za jednotkovú cenu 4 EUR/ m², 5. Kúpna zmluva zo dňa 06.07.2020 za jednotkovú cenu 6 EUR/ m², 6. Kúpna zmluva zo dňa 10.09.2020 za jednotkovú cenu 4 EUR/ m². Podľa ustálenej judikatúry v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v prípade ich vyporiadania prikázaním do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, základom pre stanovenie primeranej náhrady za podiel odstupujúceho spoluvlastníka je všeobecná cena nehnuteľnosti obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť v danom meste (obci), kde sa nachádza, to znamená cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a v danom čase (pre porovnanie rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 4Cdo/260/2014, rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/169/95, sp. zn. 2Cdo/8/2000 a sp. zn. M Cdo 6/2003). Na základe vyššie uvedeného má žalobca za to, že aktuálna trhovacia cena nehnuteľností v katastrálnom území Brezovica sa pohybuje v rozpätí od 3,01 EUR/ m² do 6,00 EUR/ m², (odhliadnuc od ním realizovaných kúpnych zmlúv), pričom na dolnej hranici sa hýbu pozemky nezastavané, najmä v okrajovej časti intravilánu obce a na hornej hranici pozemky v intraviláne v zastavanej časti obce (v lokalite IBV a HBV). Z uvedeného dôvodu má za to, že znalcom stanovená jednotková cena vyporiadavanej Nehnuteľnosti - 3,01 EUR/ m² je skutočne objektívna. Napriek tomu, z dôvodu nerozporovania jednotkovej kúpnej ceny zo strany zástupcu žalovaného netrvá striktnie na finančnej náhrade stanovenej znalcom. Uvedomuje si, že Slovenský pozemkový fond ako zákonný zástupca žalovaných má pri spravovaní podielov nezistených vlastníkov osobitné postavenie a tiež obmedzené možnosti dojednávať sa na cene (v porovnaní so súkromnými subjektami), a preto navrhuje vyplatiť žalovaným ako odstupujúcim spoluvlastníkom za spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti finančnú náhradu vo výške 5,00 EUR/ m², teda spolu 15.812,92 EUR (3162,5859 m² x 5,00,- EUR/ m²). V zmysle § 7 ods. 9 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v z. n. p. v spojení s položkou 1.a) sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu o súdnych poplatkoch, bol súdny poplatok stanovený vo výške 6% z ceny (hodnoty) ním žiadaného

podielu. Hodnota ním žiadaného podielu (podielov) je 15.812,92 EUR, 6% z tejto sumy je po zaokrúhlení na dve desatinné miesta 948,78 EUR. V súlade s § 7a písm. c) zák. č. 71/1992 Zb. bola výška súdneho poplatku zaokrúhlená a stanovená na 948,50 EUR.

3. Žalovaní sa prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu vyjadrili k žalobe podaním doručeným súdu 7.5.2021, v ktorom uviedli: Žalobca podanou žalobou navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k parcele registra KN „E“ ě. XXX/X - orná pôda o výmere 8613 ml zapísanej na LV č. ú. . XXXX, C. K., obec K., U.. A. (ďalej aj „sporná parcela“). Spoluvlastníkmi spornej parcely sú okrem žalobcu aj žalovaní v 1. až 4. rade, tzv. nezistení vlastníci, v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „SPF“). Vo veciach pozemkov, ktorých vlastník nie je známy koná pred súdom SPF podľa § 34 ods. 14 zákona SNR Č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 180/1991 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon č. 180/1995 Z. z.)“ Pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k pozemkom v jeho správe a nakladaní a čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie pozemkov, čo je aj v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vykonáva ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, teda prihliada sa na všetky skutočnosti, ktoré súvisia a môžu mať vplyv na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov, ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov. Súd vždy v konkrétnom prípade musí posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva je účelný a dôvodný, či nie je možné rozdelenie spornej parcely. V prípade prikázania veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov (ak súd dospeje k záveru, že rozdelenie spoločnej veci nie je dobré možné) posudzuje, či výška náhrady za vyporiadanie parcely, určená stranou sporu, je primeranou náhradou. Rozsudok vychádza zo stavu v čase jeho vyhlásenia. V prvom rade je potrebné sa vysporiadať, či v danom prípade nie je možné a účelné rozdelenie spornej parcely tak, aby rozdelením vznikli samostatné parcely, ktoré môžu slúžiť na účel, na ktorý sú určené. Rozdelenie spoločnej veci je dobré možné v prípade, ak je predmet spoluvlastníckeho právneho vzťahu fakticky i funkčne deliteľný. Výrazom „dobré možné“ sa sleduje najmä ten cieľ, aby rozdelením spoločnej veci vznikli samostatné veci, ktoré môžu bez závad slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené. Prikázanie veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov prichádza do úvahy vtedy, keď nie je rozdelenie spoločnej veci dobré možné a účelné. Sporná parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce (extraviláne). Podľa územného plánu obce Brezovica je sporná parcela určená ako plocha výroby, skladov a technickej infraštruktúry. Vzhľadom na uvedené sa na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele nevzťahujú ustanovenia § 21 a nasl. zákona č. 180/1995 Z. z. o zákaze drobenia poľnohospodárskych pozemkov. Žalobca je nadpolovičný vlastník spornej parcely. Z podanej žaloby vyplýva, že žalobca na predmetnej parcele chce vybudovať prevádzku stavebnín, vrátane skladových priestorov, manipulačných plôch a účelovej komunikácie, o čom predložil aj zjednodušený náčrt priestorového usporiadania daného územia. Výmera pripadajúca na podiely žalovaných na spornej parcele nie je nepatrná (spolu 3162,58 m²). Rozdelenie spoločnej veci však nie je len o výške spoluvlastníckych podielov. Pri reálnom rozdelení parcely je potrebné posúdiť možnosť rozdelenia spornej parcely s prihliadnutím na funkčné využitie parcely podľa územného plánu obce a zámery budúceho využitia parcely, zabezpečenie funkčnosti a účelnosti parcely zo strany žalobcu, teda či v danom prípade je rozdelenie spornej parcely nielen možné, ale aj účelné. Žalobca navrhuje vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Tento spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy vtedy, ak súd v danom prípade dospeje k záveru, že reálne rozdelenie spornej parcely nie je možné a účelné. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, túto navrhuje žalobca stanoviť vo výške 5,- €/m². Podľa § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z., SPF môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k pozemkom v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať zo všeobecnej trhovej hodnoty spornej parcely. Primeraná finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci. Podľa konštantnej judikatúry súdov primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom v zmysle

§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné pozemok predať alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Poukazuje na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20.10.1997, R. XX/XX. Pri určení všeobecnej ceny veci je potrebné zohľadniť viacero atribútov, ktoré v komplexnom spojení a posúdení sa stanú hodnoverným podkladom reálne odzrkadľujúcim skutočný stav. V prípade určenia všeobecnej ceny pozemku, je nutné vziať do úvahy lokalitu, možnosti terajšieho a budúceho funkčného využitia pozemku, s aspektom na jeho veľkosť, polohu, tvar, zasadanie v danej lokalite, samostatné využitie alebo v spojení s inými pozemkami a pod. Žalobca predložil znalecký posudok č. 27/2018 zo dňa 2.4.2018, vyhotovený T. B. M., znalcom v odbore stavebníctvo, podľa ktorého všeobecná hodnota spornej parcely predstavuje výšku 3,01 €/m². Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd. Znalecký posudok je len jeden z dôkazných prostriedkov, ktorý podlieha voľnému hodnoteniu dôkazov. Súd pri určení výšky primeranej náhrady vychádza aj z iných dôkazov a zistení. Žalobca predložil svoje kúpne zmluvy, na základe ktorých odkupoval podiely na spornej parcele, kde cena parcely bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 0,129 €/m² ,resp. 1,29 €/m². Žalobca predložil aj kúpne zmluvy, ktoré boli uzavreté obcou Brezovica, kde cena pozemkov v k. ú. Brezovica sa pohybuje v rozpätí 3,50 - 6 €/m². SPF má v k. ú. Brezovica realizované kúpne zmluvy, kde kúpna cena bola stanovená vo výške 4,20 €, resp. 5,62 € za m² (viď kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-O.-C..XX, kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-O.-C..XX a kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-O.-C..XX - zverejnené v Centrálnom registri zmlúv). Podľa Oznámenia SPF o navrhovanej cene zo dňa 14.2.2020, bola cena spornej parcely v prípade majetkoprávneho usporiadania spornej parcely stanovená vo výške 5,62 €/m², s ktorou žalobca aj súhlasil (viď mail zo dňa 3.3.2020). Podľa Cenovej mapy nehnuteľnosti SR bol nájdený jeden prevod pozemkov v k. ú. Brezovica v cene 8,50 €/m² (viď predložený výpis z CMN Slovenska). Poukazujúc na uvedené skutočnosti SPF navrhuje, aby primeraná náhrada v prípade spornej parcely bola stanovená minimálne vo výške 5,62 €/m². Pokiaľ ide o zaplatenie primeranej náhrady, táto sa v prípade pozemkov nezistených vlastníkov uhrádza na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000194492/8180, IBAN: SK34 8180 000007000194492 (v prípade platby uviesť do poznámky platiteľa - žalobcu, ako variabilný symbol číslo súdneho konania). Za účelom doplnenia dokazovania navrhuje, aby súd vyžiadal z obce K. vyjadrenie: 1. či v prípade žalovaných v 1. - 4. rade sú tieto osoby obci známe, či je obci známy ich pobyt, alebo ide o tzv. nezistených vlastníkov, príp. či obec nedisponuje informáciou o ich úmrtí a ich prípadných právnych nástupcoch, 2. k všeobecnej trhovej hodnote spornej parcely (cena v mieste obvyklá; trhovú hodnotu porovnateľných parciel).

4. V rámci repliky doručenej súdu 2.6.2021 sa žalobca k vyjadreniu žalovaných vyjadril takto: Stotožňuje sa s názorom SPF prezentovaným vo Vyjadrení, podľa ktorého vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vykonáva v širšom slova zmysle , a teda sa prihliada na všetky skutočnosti, ktoré súvisia a môžu mať vplyv na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Tiež súhlasí s názorom, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa prihliada na to, aby bolo možné vec účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len do výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých podielových spoluvlastníkov. Rovnako súhlasí s názorom, že pri o úvahe o reálnom rozdelení parcely je potrebné posúdiť možnosť rozdelenia spornej parcely s prihliadnutím na funkčné využitie parcely podľa územného plánu obce a zámery budúceho využitia parcely, zabezpečenie funkčnosti a účelnosti parcely zo strany žalobcu, teda, či v danom prípade je rozdelenie spornej parcely nielen možné, ale aj účelné. Ako už bolo uvedené v žalobe, podľa územného plánu obce je táto lokalita určená na zástavbu - ako plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry. Skutočne má záujem na pozemku vybudovať prevádzku stavebnín vrátane rozsiahlych otvorených i uzavretých skladových priestorov, účelovej komunikácie a manipulačných plôch. Keďže ostatní podieloví spoluvlastníci sú neznámom mieste, má zo všetkých podielových spoluvlastníkov jediný predpoklad na reálne (skutočné) využitie parcely v súlade s územným plánom. Navyše, je takmer 2/3 podielový spoluvlastník vyporiadanej parcely a skutočne bolo mojou snahou dohliadať všetkých žalovaných (nezistených vlastníkov) príp. ich právnych nástupcov a odkúpiť od nich ich spoluvlastnícke podiely. Vynaložil na to nie málo úsilia a času, napriek tomu sa mu ich nepodarilo dohliadať. Zotrúva na názore prezentovanom už v žalobe, že je veľmi nepravdepodobné, aby sa žalovaní v budúcnosti ujali svojho vlastníckeho práva a reálne ho vykonávali. Tiež zotrúva na názore, že ak by súd pristúpil k reálnemu rozdeleniu parcely, nová parcela vytvorená v prospech žalovaných by vzhľadom na navrhovaný účel využitia, ostala nevyužiteľná. Má za to, že pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nejde len o to, aby „každý zo spoluvlastníkov dostal svoju výmeru pozemku, pretože spôsob vyporiadania nehnuteľnosti (pozemku) nevyčerpáva iba technické rozdelenie pozemku podľa

veľkosti podielov, ale najmä účelnosť, a možnosť využitia pozemku. SPF vo svojom Vyjadrení nenamieta proti navrhnutému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale len proti výške primeranej náhrady, ktorú navrhol vo výške 5 €/m². Akceptuje návrh zástupcu žalovaných, a preto navrhuje vyplatiť žalovaným ako odstupujúcim podielovým spoluvlastníkom za spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti finančnú náhradu vo výške požadovanej Slovenským pozemkovým fondom. Nakoľko SPF nerozporuje navrhnutý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu a on akceptujem fondom navrhnutú a požadovanú finančnú náhradu vo výške 5.62 €/m².

5. V rámci dupliky doručenej súdu 12.8.2021 sa žalovaní prostredníctvom SPF k replike žalobcu vyjadrili takto: Vychádzajúc z predloženého vyjadrenia žalobcu zo dňa 2.6.2021, medzi stranami sporu nie je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele sporné. Žalobca súhlasí aj s nami navrhovanou výškou primeranej náhrady 5,62 €/m². Vzhľadom na funkčné využitie spornej parcely podľa územného plánu obce - plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry, javí sa ako účelnejšie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do vlastníctva žalobcu v celosti. Na základe uvedeného navrhuje, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k spornej parcele a vyporiadal tak, že prikáže spornú parcelu do vlastníctva žalobcu v celosti, za primeranú náhradu, stanovenú minimálne vo výške 5,62 €/m². V ostatnom zotrváva na vyjadrení v danej právnej veci zo dňa 28.4.2021.

6. Dňa 10.2.2022 súd vo veci vykonal pojednávanie, na ktorom žalobca uviedol, že má záujem využívať predmetný pozemok v celosti. Má záujem tam postaviť prevádzku stavebnín, skladové priestory, manipulačné plochy. Už odkúpil nejaké podiely, u niektorých podielových spoluvlastníkov, avšak nie sú známe miesta ich pobytu. Aj napriek jeho šetreniu sa nepodarilo zistiť toto miesto pobytu, preto sa domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva súdom jeho zámer je v súlade s územným plánom obce Brezovica.

7. Na pojednávaní žalovaní odkázali na svoje doterajšie vyjadrenia v konaní.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie týmito listinami predloženými žalobcom a žalovanými: žaloba na č.l. 1-3, Výpis z katastra nehnuteľnosti z listu vlastníctva č. 2672 zo dňa 23.02.2021. Výpisy z pozemkových kníh na č.l. 1-6 uzemnopláňovacie informácie obce K. zo dňa 02.01.2021 na č.l. 7, mapa predmetného územia na č.l. 9, kúpna zmluva zo dňa 25.04.2018 na č.l. 9, kúpna zmluva zo dňa 13.02.2018 na č.l. 10, kúpna zmluva zo dňa 12.10.2017 na č.l. 11-12, znalecký posudok znalca B. M. č. 27/2018 na č.l. 13-15-18, kúpna zmluva na č.l. 19-20, kúpna zmluva zo dňa 17.04.2018 na č.l. 21-23, kúpna zmluva zo dňa 25.05.2018 na č.l. 24-25, kúpna zmluva zo dňa 23.04.2020 na č.l. 26-27, kúpna zmluva zo dňa 06.07.2020 na č.l. 28-29, kúpna zmluva zo dňa 10.09.2020 na č.l. 30- 31, vyjadrenie zástupcu žalovaných zo dňa 28.04.2021 na č.l. 37-40, katastrálna mapa na č.l. 42-43, kúpna zmluva č. XXXX/XX- O. J.-C. XXXXX/XX.XX na č.l. 44-46, kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX - O. J.-C. XXXXXX/XX.XX na č.l. 47-49, kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-O. J.-C. XXXXX/XX.XX na č.l. 51, oznámenie SPF o navrhovanej cene na č.l. 52-53, mapa na č.l. 54, cenová mapa nehnuteľností zo dňa 27.04.2021 na č.l. 56, replika k vyjadreniu žalovaných žalobcu zo dňa 31.05.2021 na č.l. 58- 60, žiadosť o poskytnutí informácie odpoveď obce K. z 25.05.2021 na č.l. 61, žiadosť o vyjadrenie k nehnuteľnosti odpoveď zo dňa 25.05.2021 na č.l. 62, vyjadrenie zástupcu žalovaných zo 04.08.2021 na č.l. 70, vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných zo dňa 04.08.2021 žalobcu zo dňa 08.09.2021 na č.l. 72, uznesenie na č.l. 78.

9. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav.

10. Z výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie K. U. K. vyplýva zápis pozemku KN E parcelné číslo XXX / X U. výmere 8613 metrov štvorcových orná pôda ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaný X/ B. Ď. vo veľkosti podielu XX/XXX, žalobca Q. O. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 23/256, 23/2560, 603/1280 161/2560, žalovaná X/ R. W.íková vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 23/ 256, žalovaný X/ M. Ď. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 24/256 a žalovaný X/ B. Ď. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 23/156. K žalovaným je evidovaná správame všetky parcely tohto listu vlastníctva Slovenským pozemkovým fondom.

11. Z Odpovede - územnopláňovacej informácie obce K.a zo dňa 02.01.2021 vyplýva informácia k pozemku, ktorý sa nachádza chata strany K. G. L. Č. XXXX, že v územnom pláne obce K., ktorý bol

schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 18.02.2020 je danej lokalite naplánovaná plocha výroby, skladovania a technickej infraštruktúry.

12. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi B. Q. a Q. O. dňa 25.04.2018, ktorej predmetom bol pozemok KN E parcelné číslo XXX/X o výmere 8613 metrov štvorcových na LV číslo XXXX Z. katastrálnom území K. - orná pôda v podiele XX/XXX (teda pozemok, ktorý je predmetom tohto konania) vyplýva, že dohodnutá kúpna cena je vo výške 100 EURO za celý spoluvlastnícky podiel.

13. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi C. O. a Q. O. dňa 13.2.2018, ktorej predmetom bol pozemok KN E parcelné číslo 819/2 o výmere 8613 metrov štvorcových na LV číslo XXXX v katastrálnom území K. - orná pôda v podiele 23/2560 (teda pozemok, ktorý je predmetom tohto konania) vyplýva, že dohodnutá kúpna cena je vo výške 100 EURO za celý spoluvlastnícky podiel.

14. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi V. O., T. A. I., N. O., C. O., M. K. Q. Q. O. dňa 12.10.2017, ktorej predmetom bol pozemok KN E parcelné Č. XXX/X o výmere 8613 metrov štvorcových na vtedy LV číslo XXXX v katastrálnom území K. - orná pôda v podieloch pre jednotlivých predávajúcich vo veľkosti 23/1280 a 23/2560 (teda pozemok, ktorý je predmetom tohto konania) vyplýva, že dohodnutá kúpna cena je vo výške 100 EURO a 200 EURO pre jednotlivých predávajúcich za celý spoluvlastnícky podiel.

15. Zo znaleckého posudku B. M. číslo 27/2018 vyplýva že hodnota predmetného pozemku predstavuje sumu 25.900,- EURO.

16. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim M.. C. K. a Kupujúcim U. K. dňa 17.04.2008, vyplýva, že predmetom prevodu bola parcela v katastrálnom území K. F. C. G. s výmerou 7993 metrov štvorcových v podiele 1/10 kúpnu cenu 2796,50 EURO, čo predstavuje 3,50 EUR za 1 meter štvorcový.

17. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou K. ako predávajúcim a Q. I. aj B. I.Ň. dňa 23.04.2020 vyplýva, že predmetom prevodu novovytvorená parcela C. R. o výmere 20 metrov štvorcových v podiele 1 /1 za kúpnu cenu vo výške 80 EURO, čo predstavuje 4 EUR / meter štvorcový.

18. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim obec Brezovica a kupujúcim Emília Sedláková 10.09.2002 vyplýva, že predmetom prevodu bola novovytvorená parcela C. R. o výmere 47 metrov štvorcových v katastrálnom území v K. za kúpnu cenu 188 EUR čo predstavuje 4 EURO / meter štvorcový (v celosti).

19. Ostatné listiny predložené v konaní označené ako kúpne zmluvy a podobne neboli opatrené podpismi ich účastníkov, preto nie je možné z nich vychádzať ako z listinných dôkazov.

20. Z Odpovede na žiadosť o poskytnutie informácie obce K. zo dňa 25.05.2021 vyplýva, že obec Brezovica nedisponuje žiadanými informáciami o žalovaných.

21. Z odpovede k trhovej cene nehnuteľnosti obce K. 25.05.2021 vyplýva, že obec Brezovica nemá overené informácie o kúpnej cene zrealizovaných kúpnych zmlúv medzi fyzickými osobami. Samotná obec za posledné roky realizovala niekoľko zmlúv, ktoré sú zverejnené na webovej stránke. Prevody boli realizované v cenovom rozpätí od 3,50 EURO/m². Všetky realizované prevody sa týkali pozemkov nachádzajúcich sa v danej časti obce.

22. Na základe uvedeného súd zistil nasledujúci právny stav:

23. Podľa § 142 Občianskeho zákonníka (1) 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. (3) Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti.

Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

24. Podľa § 16 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (1) Fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov³⁰) s pozemkami b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),³³) (2) Ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

25. Podľa § 23 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (1) Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu 48) alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva 49) alebo rozhodnutia o dedičstve 50) vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

26. Podľa § 153 Civilného sporového poriadku (1) Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. (2) Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. (3) Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

27. Na základe vyššie uvedeného súd právne uzatvára:

28. V konaní bolo preukázané, že podieloví spoluvlastníci - strany sporu nedosiahli dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva. Žalobca preto podal žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na súd. Súd sa riadi zásadou, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, preto v tejto časti žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil. Žalovaní proti zrušeniu podielového spoluvlastníctva nenamietali.

29. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím: 1. Rozdelenie vecí, 2. Prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, 3. Nariadenie predaja vecí a rozdelenie výťažku.

30. Rozdelenie vecí je 1. a prednostným spôsobom vyporiadania zrušenia podielového spoluvlastníctva, súd tak musí v prvom rade skúmať, či je vôbec možné vec reálne rozdeliť. V tomto prípade súd postupoval s poukazom na § 23 zákona číslo 180/1995 Z.z. v zmysle, ktorého predmetný pozemok nie je možné rozdeliť na menšie pozemky, nakoľko podiel každého zo žalovaných nedosahuje veľkosť 2000 m² na tomto poľnohospodárskom pozemku. Zároveň žiaden zo žalovaných neprejavil záujem ponechať si vyčlenenú časť predmetného pozemku pripadajúcu na jeho podiel.

31. Vo vzťahu k subjektívnemu hľadisku je súd povinný zaoberať sa otázkou, či sú spoluvlastníci vôbec ochotní vynaložiť náklady potrebné na uskutočnenie požadovaných prác a úkonov. Pokiaľ takáto vôľa spoluvlastníkov absentuje, ako je to v tomto prípade, je vec nutné aj v tomto prípade považovať za reálne nedeliteľnú.

32. Preto súd pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva a to je prikázanie do vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov.

33. Pri vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním vecí súd prihliada najmä na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie vecí a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Je však vecou súdu, aký význam bude klásť ďalším jednotlivým skutočnostiam a ako ich vyhodnotí vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu.

34. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom. V prípade výrazného nepomeru je však pravdepodobnejšie prikázanie veci vlastníkovi dominantného spoluvlastníckeho podielu, nemusí to byť však pravidlo. V tomto prípade na podiel žalobcu a predmetnom pozemku (1620/2560) pripadá výmera 5450,41 m² z celkovej výmery pozemku 8613 m². Je teda väčšinovým spoluvlastníkom vporiadavaného pozemku.

35. Pod účelným využitím veci je treba rozumieť predovšetkým využitie veci na účel, na ktorý je vec určená. Podľa vyjadrení žalobcu, ten má záujem na predmetnom pozemku vybudovať prevádzku stavební, vrátane skladových priestorov, manipulačných plôch a účelové komunikácie, o čom predložil aj zjednodušený náčrt priestorového usporiadania daného územia. Z listu vlastníctva a predložených kúpnych zmlúv je zrejmé, že so zistenými vlastníkmi predmetného pozemku za tým účelom uzatvoril kúpne zmluvy na prevod ich spoluvlastníckych podielov. Podľa vyjadrenia obce Brezovica zo dňa 02.01.2021 v danej lokalite je naplánovaná plocha výroby, skladov a technickej infraštruktúry. Je zrejmé, že zámer žalobcu je v súlade s územným plánom obce a s funkčným využitím predmetného pozemku. Preto súd prikázal predmetný pozemok do vlastníctva žalobcu.

36. Ustupujúci podieloví spoluvlastníci teda žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom majú právo pri takejto forme vporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva na primeranú náhradu za svoje podiely. Primeranú náhradu určuje súd, spravidla však vychádza zo znaleckého posudku o obvyklej cene veci, z informácií subjektov zaoberajúcich sa kúpou a predajom podobných vecí (napr. realitné kancelárie), či podkladov priamo od účastníkov konania.

37. V rámci konania strany sporu dospeli k zhode, čo sa týka výšky náhrady v prospech ustupujúcich podielových spoluvlastníkov a to vo výške 5,62 EURO / meter štvorcový. S poukazom na vykonané dokazovanie a to jednotlivými kúpnyimi zmluvami za vyjadrením obce Brezovica mal súd za to, že táto cena za predmetné spoluvlastnícke podiely je cenou primeranou, preto vychádzajúc z tejto sumy určil adekvátne hodnoty spoluvlastníckych podielov ustupujúcich žalovaných a zaviazal žalobcu na úhradu v prospech žalovaných takto: prospech žalovaného 1/ suma vo výške 4537,97 EURO (spoluvlastnícky podiel 24/256 z výmery pozemku 8613 metrov štvorcových pri hodnote pozemku 5,62 EURO), prospech žalovaného 2/ suma vo výške 4348,89 EUR (spoluvlastnícky podiel 23/256 z výmery pozemku 8613 metrov štvorcových pri hodnote pozemku 5,62 EURO), v prospech žalovaného 3/ suma vo výške 4537,97 EURO (spoluvlastnícky podiel 24/256 z výmery pozemku 8613 metrov štvorcových pri hodnote pozemku 5,62 EURO) v prospech žalovaného 4/ suma 4348,89 EURO (spoluvlastnícky podiel 23/256 z výmery pozemku 8613 metrov štvorcových pri hodnote pozemku 5,62 EURO).

38. Podľa § 255 ods. 1 Csp, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

39. Podľa § 257 Csp výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

40. Vzhľadom ku skutočnosti, že v konaní vystupovali nezistení vlastníci na strane žalovaných a teda iná možnosť ako zrušiť a vporiadať podielové spoluvlastníctvo súdom nebola, súd prihliadol na túto skutočnosť ako na dôvod hodný osobitného zreteľa a stranám náhradu trov konania nepriznal.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.