

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 5C/10/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8823200411  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2024:8823200411.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudcom JUDr. Matúšom Kalaninom v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, XXX XX E. F. G., proti žalovanému: neznámy (nezistený) vlastník H. E., zo zákona zastúpený: 1. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, zastúpený: JUDr. Valéria Brečková, advokátka so sídlom Daľkovská 470/14, 069 01 Snina, IČO: 42 327 491, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

### r o z h o d o l :

Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k parcelám zapísaným na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to

k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7308 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2639 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 5059 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4106 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2331 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 1609 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1456 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2480 m<sup>2</sup>,

k parcelám zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 5547 m<sup>2</sup>,

k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2776 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4592 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 828 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2793 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2354 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3518 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2251 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2468 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7345 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1815 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7296 m<sup>2</sup>,  
k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7252 m<sup>2</sup>,

k parcelám zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4486 m<sup>2</sup>,

k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3958 m<sup>2</sup>,

a zrušené spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že parcely zapísané na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to

parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7308 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2639 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 5059 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4106 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2331 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 1609 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1456 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2480 m<sup>2</sup>,  
parcely zapísané na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., J.. C. F. G., a to  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 5547 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2776 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4592 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 828 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2793 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2354 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3518 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2251 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2468 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7345 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1815 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7296 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7252 m<sup>2</sup>,  
parcely zapísané na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4486 m<sup>2</sup>,  
parcely registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3958 m<sup>2</sup>, prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému ako náhradu za jeho spoluvlastnícke podiely na bankový depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v L. D., VS: 5102023 sumu vo výške 152,98 eur a na účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, sumu vo výške 21,67 eur, a to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

#### o d ô v o d n e n i e :

2

5C/10/2023

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 23.02.2023 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k parcelám zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7308 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2639 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 5059 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4106 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2331 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 1609 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1456 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2480 m<sup>2</sup> a ich prikázania do výlučného vlastníctva žalobcu. Zároveň sa domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k parcelám zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 5547 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2776 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4592 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 828 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č.

XXX – orná pôda o výmere 2793 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 2354 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3518 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2251 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – orná pôda o výmere 2468 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 7345 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1815 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7296 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7252 m<sup>2</sup> a ich prikázania do výlučného vlastníctva žalobcu. Taktiež sa domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k parcelám zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., J. C. F. G., a to k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 4486 m<sup>2</sup>, k parcele registra E-KN č. XXX – orná pôda o výmere 3958 m<sup>2</sup> a ich prikázania do výlučného vlastníctva žalobcu. Ďalej sa domáhal uloženia povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovanému sumu 75,82 eur do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Stranám sporu náhradu trov konania žalobca nežiadal priznať.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný sú podieloví spoluvlastníci vyššie uvedených parcel, zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to žalobca v podiele 765/768 k celku, čo predstavuje výmeru 27694,39 m<sup>2</sup> a žalovaný v podiele 3/768 k celku, čo predstavuje výmeru 108,61 m<sup>2</sup>. Žalobca a žalovaný sú taktiež podieloví spoluvlastníci parcel zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to žalobca v podiele 765/768 k celku, čo predstavuje výmeru 51779,94 m<sup>2</sup> a žalovaný v podiele 3/768 k celku, čo predstavuje výmeru 203,06 m<sup>2</sup>. Zároveň sú žalobca a žalovaný podieloví spoluvlastníci parcel zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I., obec I., okr. C. F. G., a to žalobca v podiele 765/768 k celku, čo predstavuje výmeru 8411,02 m<sup>2</sup> a žalovaný v podiele 3/768 k celku, čo predstavuje výmeru 32,98 m<sup>2</sup>. Žalovaný je nezistený vlastník, ktorého podľa § 34 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva okresných úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov zastupuje Slovenský pozemkový fond. Tento údaj vyplýva z predmetných listov vlastníctva, kde je SPF zapísaný ako správca pozemkov uvedeného nezisteného vlastníka. Uvedené parcely sa nachádzajú mimo zastaveného územia obce. Na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k uvedeným parcelám sa tak vzťahujú ustanovenia § 21 a nasl. zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov. Žalobca je väčšinový spoluvlastník uvedených parcel (podiel 765/768 k celku), žalovaný vlastní len nepatrnú výmeru. Žalobca chce užívať parcely ako celok. Spoluvlastníctvo so žalovaným, ktorý je nezisteným vlastníkom, bráni účelnému a hospodárnemu nakladaniu so spoločnou vecou. Vzhľadom na uvedené, ako aj na zásadu, že nikoho nemožno proti jeho vôli nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, žalobca navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k uvedeným parcelám tak, že súd prikáže tieto parcely do vlastníctva žalobcu v celosti za primeranú náhradu, čím dôjde k účelnému a hospodárnemu využitiu týchto parcel. Žalobca navrhol, aby primeraná náhrada ustupujúcemu spoluvlastníkovi (žalovanému) titulom vyporiadania uvedených parcel bola stanovená vo výške 0,22 eur / m<sup>2</sup>, za ktorú odkupoval podiel na uvedených parcelách od pôvodného podielového spoluvlastníka. Žalobca je tak povinný vyplatiť žalovanému sumu 75,82 eur (344,65 m<sup>2</sup> x 0,22 eur). V danom prípade je žalobca spoluvlastníkom uvedených parcel v podiele 765/768 k celku. Na základe podanej žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k týmto parcelám žiada žalobca prikázať podiel žalovaného na predmetných parcelách, t. j. 3/768 k celku, čo predstavuje výmeru spolu 344,65 m<sup>2</sup>.

3. Zástupca žalovaného v 1. rade vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu 15.08.2023 uviedol, že Slovenský pozemkový fond, ktorý v súlade s §34 a nasl. zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách koná za štát v konaní pred súdmi, uznáva zásadu vyplývajúcu zo zákonného ustanovenia §140 Občianskeho zákonníka v platnom znení, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, pričom v konaniach o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam prednostne navrhuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka. Poukázal na to, že reálna delba nehnuteľností, keďže ide o pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce, neprichádza do úvahy. Nakoľko reálne rozdelenie pozemku na časti zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom spoluvlastníkov nie je možné (vzhľadom na zákonný zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov v extraviláne podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, podľa ktorého nemôžu vzniknúť na základe rozhodnutia súdu pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva také časti, ktoré by mali menej ako 3000 m<sup>2</sup>). Vhodnejším sa

javí druhý zákonný spôsob vypořádania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie veci za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva. S návrhom žalobcu v časti predstavujúcej finančnú náhradu pre ustupujúceho spoluvlastníka za prikázaný spoluvlastnícky podiel, zástupca žalovaného nesúhlasil. Primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena veci má zodpovedať trhovému princípu ocenenia na základe ktorého by nemalo dôjsť k znevýhodneniu jedného spoluvlastníka na úkor druhého. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Informáciami potrebnými k dosiahnutiu sumy primeranosti všeobecnej ceny veci sú sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľnosti, vrátane takých poznatkov o kúpe a predaji porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Na preukázanie tvrdenia, že primeraná náhrada má byť vyššia ako je cena uvádzaná v žalobe, poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Humenné, sp.. zn. 12C/24/2020 zo dňa 03.05.2021, kde predmetom sporu bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v k. ú. D., a to k parcelám nachádzajúcim sa mimo zastaveného územia obce, s druhom pozemku orná pôda a ktorým bola určená primeraná náhrada za podiely pre ustupujúcich spoluvlastníkov v sume 0,50 eur / m<sup>2</sup>. V katastrálnom území D., okr. C. F. G., bola znaleckým posudkom č. 8/2019 znalca A. D. E. z odboru Poľnohospodárstva určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti – poľnohospodárskeho pozemku parcely registra „E“ č. XXX o výmere 1956 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. XXXX pre k. ú. D., na sumu 0,271/ m<sup>2</sup>. Parcely, ktoré sú predmetom sporu, sa nachádzajú v extraviláne, v k. ú. I., v okr. C. F. G.. Vplyv na hodnotu pozemkov má aj plánovaný účel využitia pozemkov, ktorý žalobca v žalobe neuviedol. Navrhol vyžiadať z obce I. vyjadrenie, či obec počíta s niektorou zo sporných parciel ako s výhľadovou a funkčne využiteľnou plochou. Zákonný zástupca žalovaného súhlasil, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a sporné nehnuteľnosti prikázal za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva. Určenie výšky primeranej náhrady, vychádzajúc z predložených dôkazov, ponechal na úvahe súdu. Navrhol už priamo v rozhodnutí súdu určiť lehotu na zaplatenie finančnej náhrady do depozitného účtu zástupcu žalovaného.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení doručenom tunajšiemu súdu dňa 22.09.2023 k stanovisku zákonného zástupcu žalovaného uviedol, že pozemky v extraviláne k. ú. I. sa hodnotovo nedajú porovnať s pozemkami v k. ú. D. a k. ú. D., pretože v obci D. funguje pestrý cestovný ruch, a je to obec, ktorá je známa rôznymi turistickými atrakciami ako napr. kúpalisko, koniareň, ubytovacie zariadenia, agroturistika a pod. V obci I. nie je žiadny turizmus, dokonca tam nie je ani obchod. Obec D. sa zasa nachádza v inom regióne a v inom okrese. Napriek uvedenému je žalobca ochotný akceptovať sumu 0,30 eur / m<sup>2</sup>, ako cenu za odkúpenie spoluvlastníckych podielov uvedených parciel.

5. Zákonný zástupca žalovaného v 1.rade v podaní zo dňa 07.11.2023 uviedol, že identifikáciou parciel bolo zistené, že parcela registra „E“ KN parcelné číslo XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 4592 m<sup>2</sup> a parcela registra „E“ KN parcelné číslo XXX/X, druh pozemku: orná pôda o úvere 2251 m<sup>2</sup> sú evidované na mape určeného operátu, zapísané na LV č. XXX, obec I., k. ú. I., okr. C. F. G., s druhom pozemku orná pôda a parcela registra „E“ KN parcelné číslo XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 1609 m<sup>2</sup> a parcela registra „E“ KN parcelné číslo XXX/X, druh pozemku: orná pôda o úvere 1456 m<sup>2</sup> sú evidované na mape určeného operátu, zapísané na LV č. XXX, obec I., k. ú. I., okr. C. F. G., s druhom pozemku orná pôda, sú v registri C evidované s druhom pozemku lesný pozemok. Zároveň vychádzajúc z ortofotosnímkov je taktiež zrejmé, že sa skutočne jedná o lesné pozemky. Poukázal na ust. § 70 katastrálneho zákona (posledná veta), v zmysle ktorého „záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“. Druh pozemku v prípade parcely registra „E“ nemusí korešpondovať so skutočným stavom a ani nie je právne záväzný. Nakoľko sa nejedná o spoločnú nehnuteľnosť a ide o lesný pozemok, správcom uvedených sporných parciel by mala byť právnická osoba podľa zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch. Správu lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov nezistených vlastníkov vykonávajú Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik. Pokiaľ ide o uvádzané parcely, ktoré sú lesnými pozemkami, mali by žalovaného zastupovať LESY Slovenskej republiky, štátny podnik a nie Slovenský pozemkový fond.

6. Žalobca doručil súdu dňa 07.01.2024 podanie so stanoviskom LESY Slovenskej republiky, organizačná zložka OZ Vihorlat, v ktorom potvrdili skutočnosti uvádzané zákonným zástupcom žalovaného v 1. rade v podaní zo dňa 07.11.2023.

7. Zo stanoviska obce I. zo dňa 05.01.2024 doručeného tunajšiemu súdu dňa 08.01.2024 vyplýva, že obec I. nemá spracovaný územný plán obce a nemá zámery v danom území, kde sa nachádzajú sporné parcely.

8. Zo správy Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, zo dňa 05.01.2024 vyplýva, že parcela registra „E“ č. XXX evidovaná na LV č. XXX, k. ú. I. ako orná pôda je časťou parcely registra „C“ č. XXX/X vedená v operáte KN ako druh pozemku lesný pozemok, parcela registra „E“ č. XXX/X evidovaná na LV č. XXX, k. ú. I. ako orná pôda je časťou parcely registra „C“ č. XXX/X vedená v operáte KN ako druh pozemku lesný pozemok, parcela registra „E“ č. XXX evidovaná na LV č. XXX, k. ú. I. ako orná pôda je časťou parcely registra „C“ č. XXX/X vedená v operáte KN ako druh pozemku lesný pozemok, parcela registra „E“ č. XXX/X evidovaná na LV č. XXX, k. ú. I. ako orná pôda je časťou parcely registra „C“ č. XXX/X vedená v operáte KN ako druh pozemku lesný pozemok. Druh pozemku pri parcelách registra „E“ nie je záväzný údaj, keďže dnes sú už pozemky používané na iný účel a platí druh pozemku pre príslušnú parcelu registra „C“.

9. Žalobca v podaní zo dňa 22.01.2024 navrhol, aby parcely uvedené v stanovisku LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik, zastupovali za nezistených vlastníkov LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, lebo podľa vyjadrenia je správcom uvedených parciel právnická osoba – LESY Slovenskej republiky, štátny podnik.

10. Zástupca žalovaného v 2.rade vo vyjadrení doručenom tunajšiemu súdu dňa 23.02.2024 uviedol, že celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v tomto konaní, je 88.228,- m<sup>2</sup>. Identifikáciou parciel „E“ KN bolo zistené, že na časti predmetných parciel sa nachádzajú pozemky evidované ako parcely „C“ KN zaradené v druhu pozemku lesný pozemok, pričom súčet týchto častí predstavuje výmeru 9908 m<sup>2</sup> a tieto spravuje zástupca žalovaného LESY Slovenskej republiky, štátny podnik. Podiel neznámeho vlastníka, za ktorý vykonáva správu Slovenský pozemkový fond a LESY Slovenskej republiky predstavuje 345,- m<sup>2</sup> z celkovej výmery, z toho výmera lesných pozemkov je 39,- m<sup>2</sup>. Predmetom žaloby je zrušenie spoluvlastníctva a prikázanie do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Žalobca navrhol primeranú náhradu vo výške 0,22 eur / m<sup>2</sup>. Hodnota lesných pozemkov podľa podnikovej evidencie bola zistená iba u parcely „E“ KN XXX nasledovne: cena lesného pozemku: 0,112 eur / m<sup>2</sup>, cena lesného porastu: 0,444 eur / m<sup>2</sup>, spolu cena pozemku s porastom: 0,556 eur / m<sup>2</sup>. Z dokumentácie, ktorá je súčasťou žaloby vyplýva, že žalobca podľa priloženej kúpnej zmluvy nadobudol spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu: 21.093,38 eur, t. j. 0,24 eur / m<sup>2</sup>. Na základe vyššie uvedených skutočností zástupca žalovaného nemá námietky proti zrušeniu spoluvlastníctva a vysporiadanie prikázanim do výlučného vlastníctva žalobcu. Zástupca žalovaného však nesúhlasí s navrhovanou primeranou náhradou vo výške 0,22 eur / m<sup>2</sup> a žiada za časť parciel, ktoré sa nachádzajú na lesných pozemkoch, náhradu vo výške min. 0,56 eur / m<sup>2</sup>. V prípade nesúhlasu žalobcu s cenou, navrhol za účelom určenia hodnoty lesných pozemkov pribrať do konania znalca z odboru odhadu hodnoty lesov.

11. Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 10.03.2024 k vyjadreniu právnej zástupkyne zo dňa 23.02.2024 uviedol, že s návrhom zástupcu žalovaného v 2.rade súhlasí a podiel lesného pozemku bude odkupovať za 0,56 eur / m<sup>2</sup>.

12. Zákonný zástupca žalovaného v 1. rade v podaní doručenom súdu dňa 24.04.2024 uviedol, že súhlasí, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a sporné nehnuteľnosti prikázal za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva. Čo sa týka primeranej náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka za jeho spoluvlastnícky podiel, táto by mala byť vo výške minimálne 0,50 eur / m<sup>2</sup>. O trovách navrhol rozhodnúť tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

13. Súd ďalej vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov predložených stranami sporu, prílohami žaloby, a to kúpnu zmluvou, výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I., výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I., výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I., vyjadrením zástupcu žalovaného v 1. rade zo dňa 15.08.2023 s prílohami – rozsudkom Okresného súdu Humenné, sp.zn. 12C/24/2020 zo dňa 03.05.2021, znaleckým posudkom A. D. E. č. 8/2019, vyjadrením žalobcu zo dňa 22.09.2023, vyjadrením zástupcu žalovaného v 1. rade zo dňa 13.11.2023, správou Okresného úradu Vranov nad Topľou – katastrálny odbor zo dňa 25.10.2023 a list vlastníctva čl. XXX, k.ú. I., výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I., výpisom z listu vlastníctva čl. XXX, k.ú. I., výpisom z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I.,

vyjadrením žalobcu zo dňa 07.01.2024 s prílohou, a to vyjadrením LESY Slovenskej republiky – štátny podnik zo dňa 04.01.2024, vyjadrením J. I. zo dňa 05.01.2024, vyjadrením Okresného úradu Vranov nad Topľou – katastrálny odbor a doručené súdu dňa 08.01.2024, vyjadrením zástupcu žalovaného v 2. rade zo dňa 23.02.2024, vyjadrením žalobcu zo dňa 10.03.2024, vyjadrením zástupcu žalovaného v 2. rade zo dňa 25.03.2024, vyjadrením zástupcu žalovaného v 1. rade zo dňa 24.04.2024 a zistil tento skutkový stav veci:

14. Z kúpnej zmluvy medzi predávajúcim, spoločnosťou EMEAN, s.r.o. a kupujúcim (žalobcom) vyplýva, že predmetom prevodu boli pozemky v katastrálnom území I., obec I., pričom kúpna cena predmetu prevodu podľa bodu 2 článku I. tejto zmluvy bola spoločne zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 0,22 eur/ 1 m<sup>2</sup> výmery pozemku pripadajúcej na prevádzané spoluvlastnícke podiely, čo činí spolu sumu v celkovej výške 21.093,38 eur.

15. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I. vyplýva, že podielovým spoluvlastníkmi pozemku – parcel registra „E“, a to parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 7308 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 2639 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 5059 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 4106 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 2331 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 1609 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1456 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 2480 m<sup>2</sup>, sú žalobca v podiele 765/768 k celku a žalovaný v podiele 3/768 k celku, pričom k spoluvlastníkovi pod B1 je evidovaná správa na všetky parcely predmetných listov vlastníctva Slovenského pozemkového fondu. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXX k.ú. I. vyplýva, že podielovým spoluvlastníkmi pozemku – parcel registra „E“, a to parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 5547 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 2776 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 4592 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 828 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 2793 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 2354 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 3518 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 2251 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – orná pôda o výmere 2468 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 7345 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 1815 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7296 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere 7252 m<sup>2</sup>, sú žalobca v podiele 765/768 k celku a žalovaný v podiele 3/768 k celku, pričom k spoluvlastníkovi pod B1 je evidovaná správa na všetky parcely predmetných listov vlastníctva Slovenského pozemkového fondu. Z výpisu z Listu vlastníctva č. XXX, k.ú. I. vyplýva, že podielovým spoluvlastníkmi pozemku – parcel registra „E“, a to parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 4486 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. XXX – orná pôda o výmere 3958 m<sup>2</sup>, sú žalobca v podiele 765/768 k celku a žalovaný v podiele 3/768 k celku, pričom k spoluvlastníkovi pod B1 je evidovaná správa na všetky parcely predmetných listov vlastníctva Slovenského pozemkového fondu.

16. Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá na uvedenej žalobe v celom rozsahu, pokiaľ ide o ceny pozemkov, akceptoval cenu navrhovanú Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom žalovaného v 1. rade vo výške 0,50 eur za meter štvorcový ako aj výšku náhrady 0,56 eur za meter štvorcový navrhovanú zástupcom žalovaného v 2. rade Lesmi Slovenskej republiky.

17. Zástupca žalovaného v 1. rade sa pojednávania nezúčastnil, svoju neúčasť ospravedlnil podaním zo dňa 24.04.2024 a súhlasil, aby súd konal v jeho neprítomnosti.

18. Zástupca žalovaného v 2. rade prostredníctvom právnej zástupkyne na pojednávaní uviedol, že v celom rozsahu zotráva na všetkých doterajších písomných vyjadreniach, vzhľadom aj na súhlasné stanovisko žalobcu nimi navrhovanou cenou teda navrhol, aby súd v týchto intenciách na pojednávaní rozhodol a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

19. Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

20. Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“). V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

21. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu<sup>48)</sup> alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva<sup>49)</sup> alebo rozhodnutia o dedičstve<sup>50)</sup> 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.

22. Podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť,<sup>39)</sup> alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav, b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu, c) sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok, d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárske a rekreačné účely.

23. Podľa § 186 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku ( ďalej len „CSP“), súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

24. Podľa Čl. 8 CSP, strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podporiť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

25. Podľa Čl. 17 CSP, súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným priesťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

26. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 OZ vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím: 1.Rozdelenie veci. 2. Prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. 3.Nariadenie predaja veci a rozdelenie výtazku. V prípade, ak účastníci v konaní pred súdom dosiahnu zmier (ktorý podlieha schváleniu súdu), je možné docieľiť hocktorý spôsob vyporiadania bez ohľadu na jeho zákonné poradie. Zákon takisto určuje hľadiská, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súd tak prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie veci. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská, súd prihliada i na iné okolnosti prípadu. Rozhodujúcimi tak nebudú izolovane jednotlivé okolnosti, ale všetky relevantné okolnosti vo svojom súhrne, súd vždy komplexne posúdi celý súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadiskami priamo vymenovanými v tomto ustanovení zákona (Števček M. a kol. Občiansky zákonník I. Komentár 2. vydanie, 2019, Beck online, s. 1091 - 1102: M. Križan).

27. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že na LV č. XXX, k.ú. I., LV č. XXX a LV č. XXX, k.ú. I. sú ako podieloví spoluvlastníci na ňom evidovaných nehnuteľností uvedený žalobca v podiele 765/768 a žalovaný v podiele 3/768 pod B1, pričom k spoluvlastníkovi pod B1 je evidovaná na všetky parcely predmetných listov vlastníctva správa Slovenského pozemkového fondu. Pokiaľ ide o parcely reg. „E“, parcelné č. XXX, parcelu reg. „E“, parcelné č. XXX/X, zapísané na LV č. XXX, k.ú. I. s druhom pozemku – orná pôda a o parcelu reg. „E“, parcelné č. XXX a parcelu reg. „E“, parcelné č. XXX/X, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie I. s druhom pozemku orná pôda, druh pozemku na listoch vlastníctva ohľadne uvedených parcel nekorešponduje s reálnym stavom druhu pozemku, všetky vyššie uvedené parcely sú v registri C evidované s druhom pozemku lesný pozemok, zároveň vychádzajúc z vyjadrenia LESY Slovenskej republiky – štátny podnik z 04.01.2024

ako aj zo správy Okresného úradu Vranov nad Topľou – katastrálny odbor doručený súdu dňa 08.01.2024 je zrejmé, že sa skutočne jedná o lesné pozemky.

28. Predmetom sporu je nárok žalobcu, ktorým sa proti žalovanému domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na listoch vlastníctva č. XXX, M. XXX N. M. XXX k. ú. I., a to prikázaním celej nehnuteľnosti do jeho vlastníctva za primeranú náhradu žalovanému. Zástupca žalovaného neznámeho vlastníka v 1. rade Slovenský pozemkový fond sa k návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyjadril tak, že s návrhom na vyporiadanie súhlasí, avšak nesúhlasil s výškou finančnej náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka za prikázaný spoluvlastnícky podiel, a to 0,22 eur za meter štvorcový, poukázal tiež na plánovaný účel využitia pozemkov, ktorý má vplyv na hodnotu pozemkov. V ostatnom podaní z 24.4.2024 zástupca žalovaného neznámeho vlastníka v 1. rade navrhol výšku finančnej náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka za prikázaný spoluvlastnícky podiel v sume 0,50 eur za meter štvorcový. Zástupca žalovaného neznámeho vlastníka v 2. rade LESY Slovenskej republiky sa k návrhu o vyporiadanie vyjadril tak, že s návrhom na vyporiadanie súhlasí, avšak nesúhlasil s výškou finančnej náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka za pridelený spoluvlastnícky podiel, žiadal za časť parciel, ktoré sa nachádzajú na lesných pozemkoch náhradu vo výške 0,56 eur za meter štvorcový. Žalobca na ostatnom pojednávaní akceptoval zástupcami žalovaného navrhovanú cenu, a to cenu 0,56 eur za meter štvorcový pri lesných pozemkoch a cenu 0,50 eur za meter štvorcový pri ostatných pozemkoch.

29. Z obsahu samotného vyššie citovaného zákonného ustanovenia §140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Primárne sa súd musí zaoberať prvým spôsobom vyporiadania, a to reálnym rozdelením veci, keďže súd nemôže o spôsobe vysporiadania rozhodnúť svojvoľne a je obligatórne viazaný poradím vyjadreným v ust. § 142 Občianskeho zákonníka.

30. Reálna deľba všetkých pozemkov však v danom prípade podľa názoru súdu neprichádza do úvahy. V prejednávanej veci totiž reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti bráni zákonná prekážka v podobe zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy (pod 3.000,- m<sup>2</sup>) a lesných pozemkov (pod 5.000,- m<sup>2</sup>) v zmysle § 23 ods. 1 v spojení s § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. Rozdelenie spoločnej veci je dobre možné iba v prípade, ak je rozdelenie fyzicky, funkčne, ale i právne možné.

31. Strany sporu navyiac zhodne súhlasili so spôsobom vyporiadania sporných pozemkov, do vyhlásenia dokazovania za skončené nepredniesli žiadne námietky ani nepreukázali skutočnosti podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z.

32. V súvislosti s nemožnosťou vysporiadať v súdnom konaní spoluvlastníctvo k poľnohospodárskemu pozemku mimo zastavaného územia obce reálnou deľbou, a to pre zákonný zákaz drobenia pozemkov, porovnaj napríklad rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 8Co/18/2020 z 27. 01. 2021.

33. Nakoľko reálna deľba pozemkov v danom prípade neprichádza do úvahy, nakoľko nie je možné reálne rozdelenie sporných pozemkov na časti zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom spoluvlastníkov pre zákonný zákaz drobenia poľnohospodárskych a lesných pozemkov v extraviláne, súd má za to, že najvhodnejším spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva v danej veci je prikázanie sporných pozemkov za primeranú náhradu žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva.

34. Na základe uvedeného tak súd uzatvára, že aj vzhľadom na súhlasné stanoviská strán sporu, žalobe vyhovel v časti zrušenia, ako aj žalobcom navrhovaného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a rozhodol tak, ako to je uvedené v prvom výroku tohto rozsudku.

35. Uvedené vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu zároveň zohľadňuje veľkosť podielov spoluvlastníkov, nakoľko žalobca, ktorému boli nehnuteľnosti prikázané je ich väčšinovým spoluvlastníkom v podiele 765/768 k celku na všetkých troch listoch vlastníctva. Takýmto rozhodnutím nebude ohrozené ani účelné využitie veci, keďže nehnuteľnosti sú v celosti prikázané jednému zo spoluvlastníkov.

36. Žalobcu preto súd, v súlade s jeho návrhom a súhlasným stanoviskom k výške primeranej náhrady za podiely k pozemkom určenej zástupcom žalovaného v 1. rade, zaviazal vyplatiť ako primeranú náhradu

za jeho spoluvlastnícky podiel žalovanému sumu vo výške 152,98 eur, kde je podiel žalovaného na lesných pozemkoch spolu vo výmere 305,95 m<sup>2</sup>.

37. Výška náhrady pre vyporiadované pozemky mimo lesných pozemkov bola vypočítaná nasledovne: Pre žalovaného, ktorého výška spoluvlastníckeho podielu bola 3/768, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 7308 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 3.654,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (3.654,00 : 768) x 3 = 14,27 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 2639 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.319,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.319,50 : 768) x 3 = 5,15 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 5059 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 2.529,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (2.529,50 : 768) x 3 = 9,88 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 4106 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 2.053,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (2.053,00 : 768) x 3 = 8,02 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 2331 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.165,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.165,50 : 768) x 3 = 4,55 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 815 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 407,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (407,50 : 768) x 3 = 1,59 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 2480 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.240,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.240,00 : 768) x 3 = 4,84 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 5547 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 2.773,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (2.773,50 : 768) x 3 = 10,83 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 2776 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.388,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.388,00 : 768) x 3 = 5,42 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 828 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 414,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (414,00 : 768) x 3 = 1,62 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 815 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 407,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (407,50 : 768) x 3 = 1,59 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 333 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 166,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (166,50 : 768) x 3 = 0,65 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 2793 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.396,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.396,50 : 768) x 3 = 5,46 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 2354 x 0,50 eur = 1.177,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.177,00 : 768) x 3 = 4,60 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 3518 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.759,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.759,00 : 768) x 3 = 6,87 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 2468 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.234,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.234,00 : 768) x 3 = 4,82 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 7345 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 3.672,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (3.672,50 : 768) x 3 = 14,35 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 1815 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 907,50 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (907,50 : 768) x 3 = 3,55 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 7296 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 3.648,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (3.648,00 : 768) x 3 = 14,25 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 7252 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 3.626,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (3.626,00 : 768) x 3 = 14,16 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 4486 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 2.243,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (2.243,00 : 768) x 3 = 8,76 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 3958 m<sup>2</sup> x 0,50 eur = 1.979,00 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.979,00 : 768) x 3 = 7,73 eur. Náhrada pre žalovaného predstavuje sumu 152,98 eur.

38. Žalobcu súd zároveň v súlade s jeho návrhom a súhlasným stanoviskom k výške primeranej náhrady za podiely k pozemkom určenej zástupcom žalovaného v 2. rade, zaviazal vyplatiť ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel žalovanému sumu vo výške 21,67 eur, kde je podiel žalovaného na lesných pozemkoch spolu vo výmere 38,70 m<sup>2</sup>.

39. Výška náhrady za lesné pozemky bola vypočítaná nasledovne: Pre žalovaného, ktorého výška spoluvlastníckeho podielu bola 3/768, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 4592 m<sup>2</sup> x 0,56 eur = 2.571,52 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (2.571,52 : 768) x 3 = 10,04 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 2251 m<sup>2</sup> x 0,56 eur = 1.260,56 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (1.260,56 : 768) x 3 = 4,92 eur, z parcely E-KN č. XXX: celý pozemok = 1609 m<sup>2</sup> x 0,56 eur = 901,04 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (901,04 : 768) x 3 = 3,52 eur, z parcely E-KN č. XXX/X: celý pozemok = 1456 m<sup>2</sup> x 0,56 eur = 815,36 eur a pri podiele 3/768 je náhrada (815,36 : 768) x 3 = 3,19 eur. Náhrada pre žalovaného predstavuje sumu 21,67 eur.

40. Podľa § 232 ods. 3 CSP lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

41. V danom prípade žalobca žiadal na plnenie náhrady žalovanému dlhšiu lehotu, a to 15 dní avšak bez bližšej špecifikácie tejto požiadavky. Súd preto v tomto prípade určil žalobcovi zákonnú lehotu na plnenie, a to lehotu 3 dni od právoplatnosti rozsudku, ktorá lehota mu vzhľadom na výšku plnenia, na ktoré žalobcu zaviazal, musí postačovať.

42. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

43. V zmysle § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

45. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

46. „Ak súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prejednal a rozhodol o nej v zmysle zásad zakotvených v § 142 Občianskeho zákonníka, správne mal na rozhodnutie o trovách konania aplikovať ustanovenie § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku“ ( uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/64/2022 z 28. 07. 2022)

47. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je špecifickým konaním, ktoré môže začať na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka (budúcej strany sporu) a každý z podielových spoluvlastníkov má súčasne procesnú pozíciu žalobcu a žalovaného bez ohľadu na to, kto žalobu podal. Nejde o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela vyhrať a druhá prehrať spor. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (či bezpodielového spoluvlastníctva manželov) má podstatný význam skutočnosť, že sa jedná o tzv. konanie iudicium duplex. V týchto konaniach pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nie je možné aplikovať zásadu úspechu vo veci. Za spravodlivé je potrebné spravidla považovať, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania protistrane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa (podľa nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3202/2020 z 02.11.2021).

48. Návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže v zmysle ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov; každý z podielových spoluvlastníkov má súčasne postavenie žalobcu ako aj žalovaného, a to bez ohľadu na to, kto žalobu podal, nakoľko podaním žaloby je uplatnené rovnaké právo žalovaného. Návrhmi strán súd navyiac nie je viazaný a v konaní postupuje ex offio. Čo sa týka majetkovej hodnoty strán sporu, táto je v čase rozhodovania súdu rovnaká ako v čase začatia konania. Z uvedeného vyplýva, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa javí byť spravodlivým, aby každá strana sporu znášala svoje trovy (porovnaj vyššie citovaný nález Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. I. ÚS 3202/2020 a obdobne aj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 573/2017 zo dňa 15. novembra 2017, tiež napríklad rozsudok Krajského súdu v Žiline sp.zn. 8Co/8/2021 z 29. 01. 2021, uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 11Co/62/2020 z 26. 10. 2020, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/42/2019 z 22. 01. 2020 a iné).

49. I keď do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nepatria rozhodnutia ústavného súdu, krajských súdov Slovenskej republiky, Najvyššieho súdu Českej republiky ani Európskeho súdu pre ľudské práva (porovnaj uznesenie NS SR z 25. novembra 2020 sp. zn. 7Cdo/265/2019), keď podľa judikátu R 71/2018 do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ patria predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR a tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu alebo dokonca aj v jednotlivom dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutie najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, je možné sa pri rozhodovaní o trovách konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva inšpirovať aj rozhodnutiami Najvyššieho či Ústavného súdu Českej republiky z dôvodu totožnej právnej úpravy v minulosti v § 142 Občianskeho zákonníka a § 142 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, ak nie je v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít Slovenskej republiky (porovnaj napríklad vyššie cit. uznesenie Krajského súdu v

Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/64/2022 z 28. 07. 2022, tiež uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.17Co/38/2022 z 30. 05. 2022, rovnako v súvislosti s nižšie uvedeným).

50. Spor o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva považuje právna teória ako aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky za konanie, v ktorom majú obe strany sporu tak postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex). Z akého dôvodu by mala každá zo strán sporu v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva znášať svoje trovy konania a v akých prípadoch prichádza do úvahy rozhodnutie o trovách konania podľa úspechu strán v spore príliehavo vysvetlil Ústavný súd Českej republiky v náleze z 5. apríla 2022 sp. zn. IV. ÚS 404/2022 (s ktorým sa súd, vzhľadom na dôvody vyplývajúce z normy, ktorá je tiež súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky - Listiny základných práv a slobôd, stotožňuje) tak, že konanie o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pred súdom je charakteristické tým, že nemožno vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale z toho, že žiaden z účastníkov neodchádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do nej vstupoval. Preto je potrebné postupovať pri rozhodovaní o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ak mal účastník vo veci úspech len čiastočne, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo). Ďalej dôvodil, že z hľadiska náhrady trov konania v spore o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je plný úspech vo veci daný len vtedy, ak súd návrh na zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietne z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pretože v takom prípade je nemožné posudzovať úspech v spore. Procesný úspech strany sporu však nie je možné odvodzovať od výsledku spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva. Až vo fáze rozhodovania o vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva sa totiž naplno prejaví povaha konania iudicium duplex, ktorého špecifiká nezodpovedajú charakteristickým znakom civilného sporu v režime Občianskeho súdneho poriadku. Vzhľadom na to, že súd nie je viazaný návrhom žalobcu pokiaľ ide o konkrétny spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ale je viazaný postupnosťou spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, nie je logické odvíjať procesný úspech vo veci od toho, čo bolo medzi účastníkmi sporné, na aké otázky vykonával súd dokazovanie. Navyše žiadna z procesných strán výsledkom sporu o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva po finančnej stránke nestráca. Obe strany odchádzajú zo súdu s rovnakou majetkovou hodnotou (k okamžiku rozhodnutia vo veci), s ktorou do nej vstúpili. Ak účastníci nemôžu svojimi procesnými návrhmi ovplyvniť výsledok sporu, nemožno pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzať zo zásady procesného úspechu. Žiadnej zo strán sporu nemožno pripočítať na ťarchu, že odmieta určitý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, či už z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, pretože to vyplýva z jeho ústavne zaručeného práva podľa článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Výnimku zo všeobecnej aplikácie o znášaní trov každou zo strán sporu pri konaniach typu iudicium duplex by mali tvoriť prípady, keď sa podielový spoluvlastník chová obštrukčne, ako strana sporu sa nezaujíma o konštruktívne vyriešenie veci alebo ide o šikanóznny výkon práva. V takom prípade však musí súd presvedčivo vysvetliť, prečo v konkrétnom prípade rozhodol o uložení povinnosti strane sporu uhradiť protistrane náhradu trov konania.

51. Vychádzajúc primárne z vyššie uvedeného, keďže konanie o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je charakteristické tým, že nemožno vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, aj v danom prípade ani žalobca ani žalovaný neodchádza neodchádza z konania ohľadne veci samej s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstupovali. Inak povedané, pokiaľ teda ide majetkovú hodnotu strán sporu ohľadne veci samej, táto je v čase rozhodnutia súdu rovnaká ako v čase začatia konania.

52. Spravodlivé je tak vzhľadom na charakter konania, aby každá zo strán sporu znášala svoje vlastné náklady konania, ak sa im nepodarilo dospieť k dohode o vyporiadaní bez nutnosti ingerencie zo strany súdu.

53. Nielen charakter sporu je však pri rozhodovaní o trovách konania významný, nevyhnutné je prihliadať aj na postoj strán sporu; potrebné je posudzovať každé konanie a jeho priebeh individuálne, zohľadniť, do akej miery boli strany sporu dotknuté na svojich záujmoch vynesným rozsudkom (porovnaj stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Cpj 8/72 z 8.marca 1973 uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR č. 54/1973, tiež nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022).

54. V súvislosti s rozhodnutím o nároku na náhradu trov konania tak súd prihliadal aj na postoj strán sporu v priebehu konania. Tu je potrebné zdôrazniť, že už pri prvom úkone vo veci, vyjadrení k žalobe, zástupcovia žalovaného ako nezisteného vlastníka v 1. rade a 2. rade uviedli, že súhlasia s navrhovaným spôsobom vyporiadania, nesúhlasili iba s navrhovanou výškou finančnej náhrady pre ustupujúceho spoluvlastníka za prikázaný spoluvlastnícky podiel. S výškou primeranej náhrady navrhovanou zástupcami žalovaného nakoniec súhlasil aj žalobca.

55. V súvislosti s rozhodnutím o trovách v konaniach o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, tiež akceptáciou vyššie citovanej judikatúry Ústavného súdu Českej republiky ohľadne nároku na náhradu trov v týchto konaniach súd poukazuje napríklad na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/18/2022 z 26. 04. 2022.

56. Za ustálenú súdnu prax vo veciach zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pokiaľ ide o rozhodovanie o trovách konania nie je možné považovať len také rozhodnutie, kde sa za úspech žalobcu bude považovať, ak súd jeho návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyhovel a nebude sa prihliadať na charakter sporu a celkový priebeh konania. Takýto názor nevyplýva ani zo stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 08.03.1973 sp. zn. Cpj 8/72 uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 54/1973. V stanovisku uverejneného pod R 54/73 je uvedené iba to, že niet prekážok, aby súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania, ak bolo jeho návrhu vyhovené, ale zároveň sa pripúšťa aj aplikácia ustanovenia, podľa ktorého žiadnemu z účastníkov konania súdy náhradu trov konania nepriznávali, ak sa jeho úspech v konaní nevyhodnotil ako plný a stanovisko výslovne upozorňuje, že so zreteľom na rozmanitosť prípadov treba riešiť každý prípad individuálne s prihliadnutím na celý priebeh konania a postup jednotlivých účastníkov ako aj to, do akej miery sú jednotliví účastníci dotknutí na svojich záujmoch vynesenej rozsudkom. Aj z nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022 vyplýva, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, i keď je sporom podľa Civilného sporového poriadku, je nutné zohľadňovať aktivitu či pasivitu strán sporu a ich pričinenie k prospachu, ktorý strana sporu rozhodnutím súdu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva získala.

57. Aj v prejednávacom prípade zástupcovia žalovaného v 1. a 2. rade v spore aktívne komunikovali so súdom, nárok žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nespochybňovali, iba vzniesli svoje výhrady k žalobcom navrhovanej primeranej náhrade za vyporiadanie spoluvlastníctva k sporným pozemkom, čo nakoniec aj žalobca akceptoval súhlasným stanoviskom, ako už bolo uvedené vyššie. Za týchto okolností preto ani nemožno konštatovať, že súd rozhodol výhradne v zmysle návrhu žalobcu.

58. O nároku na náhradu trov konania tak súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania. Uvedené je zároveň v súlade s návrhmi strán sporu respektíve ich zástupcov, nakoľko zhodne uvádzali, že súd pri rozhodnutí vo veci nemá priznať nárok na náhradu trov žiadnej zo strán.

#### **Poučenie:**

2

5C/10/2023

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.