

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 8C/6/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8523201194  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2024:8523201194.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa v právnej veci žalobkyne: A. B., C. A., nar. XX.XX.XXXX trvale bytom D. E. XX, XXX XX D., pr. zast.: Mgr. Ing. Ján Folvarský, advokát, Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa proti žalovaným: 1. F. C., na neznámom mieste, 2. G. A., C. C., na neznámom mieste, 3. B. C., C. C., na neznámom mieste, 4. B. C., C. C., na neznámom mieste, 5. F. G., na neznámom mieste, 6. H. G., na neznámom mieste, 7. B. C., C. C., na neznámom mieste, 8. G. A., C. C., na neznámom mieste, 9. I. J., na neznámom mieste, 10. A. J., na neznámom mieste, 11. F. A., na neznámom mieste, 12. K. A., na neznámom mieste, 13. J. A., na neznámom mieste, 14. A. J., na neznámom mieste, 15. I. L., C. J., na neznámom mieste, 16. F. A., na neznámom mieste, 17. K. A., na neznámom mieste, 18. J. A., na neznámom mieste, 19. F. A., na neznámom mieste, 20. F. A., na neznámom mieste, 21. F. A., na neznámom mieste, 22. M. A., na neznámom mieste, 23. A. C., na neznámom mieste, 24. A. G., C. C., na neznámom mieste, 25. N. O., na neznámom mieste, 26. F. P., C. C., nar. XX.XX.XXXX, na neznámom mieste, 27. J. G., C. C., na neznámom mieste, 28. J. G., C. C., na neznámom mieste, 29. A. C., na neznámom mieste, 30. A. G., C. C., na neznámom mieste, 31. K. C., C. C., na neznámom mieste, 32. Q. R., na neznámom mieste, 33. J. R., na neznámom mieste, 34. J. C., na neznámom mieste, 35. F. O., C. M., na neznámom mieste, 36. F. R., na neznámom mieste, 37. I. S., na neznámom mieste, 38. I. S., na neznámom mieste, 39. I. S., na neznámom mieste, 40. F. G., na neznámom mieste, 41. H. G., na neznámom mieste, 42. I. A., na neznámom mieste, 43. K. C., C. C., na neznámom mieste, 44. A. C., na neznámom mieste, 45. Slovenská republika a 46. A. C., na neznámom mieste, žalovaní v 1. - 46. rade všetci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 1. F. C. – na neznámom mieste, 2. G. A., C. C. – na neznámom mieste, 3. B. C., C. C. - na neznámom mieste, 4. B. C., C. C. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1628/2 o výmere 142 m2, druh pozemku orná pôda.

II. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 5. F. G. – na neznámom mieste, 6. H. G., – na neznámom mieste, 7. B. C., C. C. - na neznámom mieste, 8. G. A., C. C. – na neznámom mieste, 9. I. J. – na neznámom mieste, 10. A. J. – na neznámom mieste, 11. F. A. – na neznámom mieste, 12. K. A. – na neznámom mieste, 13. J. A. – na neznámom mieste, 14. A. J. – na neznámom mieste, 15. I. L., C. J. – na neznámom mieste, 16. F. A. – na neznámom mieste, 17. K. A. – na neznámom mieste, 18. J. A. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedeným pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1632/2 o výmere 196 m2, druh pozemku orná pôda a k parcele KN registra "E" č. 1639/2 o výmere 65 m2, druh pozemku orná pôda.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 19. F. A. – na neznámom mieste, 20. F. A. – na neznámom mieste, 21. F. A. – na neznámom mieste, 22. M. A. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedeným pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1633/2 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a k parcele KN registra "E" č. 1638/1 o výmere 209 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

IV. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 23. A. C. – na neznámom mieste, 24. A. G., C. C. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1648/1 o výmere 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

V. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaného 25. N. O. – na neznámom mieste, žalovaný zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedeným pre k.ú. D., obec D., S. T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1649 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a k parcele KN registra "E" č. 1650/1 o výmere 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

VI. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 26. F. P., C. C., nar. XX.XX.XXXX – na neznámom mieste, 27. J. G., C. C. – na neznámom mieste, 28. J. G., C. C. – na neznámom mieste, 29. A. C. – na neznámom mieste, 30. A. G., C. C. – na neznámom mieste, 31. K. C., C. C. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1536/2 o výmere 274 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

VII. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 32. Q. R. – na neznámom mieste, 33. J. R. – na neznámom mieste, 34. J. C. – na neznámom mieste, 35. F. O., C. M. – na neznámom mieste, 36. F. R. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1542/1 o výmere 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

VIII. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 37. I. S. – na neznámom mieste, 38. I. S. – na neznámom mieste, 39. I. S. – na neznámom mieste, 40. F. G. – na neznámom mieste, 41. H. G. – na neznámom mieste, 42. I. A. – na neznámom mieste, 43. K. C., C. C. – na neznámom mieste, 44. A. C. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1643/4 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

IX. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. a žalovaných 45. Slovenská republika, 46. A. C. – na neznámom mieste, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková cesta 36, 811 04 Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej pre k.ú. D., obec D., okres T. K., a to k parcele KN registra "E" č. 1631/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

X. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne – A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. nehnuteľnosti v k.ú. D., obec D., S. T. K.:

- parcelu KN E č. 1628/2 o výmere 142 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1632/2 o výmere 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1639/2 o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1633/2 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1638/1 o výmere 209 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1648/1 o výmere 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,

- parcelu KN E č. 1649 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1650/1 o výmere 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1536/2 o výmere 274 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1542/1 o výmere 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1643/4 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX,
- parcelu KN E č. 1631/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanú na LV č. XXXX.

XI. Žalobkyňa - A. B., C. A., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX P. je p o v i n n á zaplatiť:

žalovanému v 1. rade - F. C. sumu vo výške 120,70 eur,  
žalovanému v 2. rade - G. A., C. C. sumu vo výške 120,70 eur,  
žalovanému v 3. rade - B. C., C. C. sumu vo výške 120,70 eur,  
žalovanému v 4. rade - B. C., C. C. sumu vo výške 120,70 eur,  
žalovanému v 5. rade - F. G. sumu vo výške 92,31 eur  
žalovanému v 6. rade - H. G. sumu vo výške 92,31 eur,  
žalovanému v 7. rade - B. C., C. C. sumu vo výške 554,54 eur,  
žalovanému v 8. rade - G. A., C. C. sumu vo výške 369,75 eur,  
žalovanému v 9. rade - I. J. sumu vo výške 158,44 eur,  
žalovanému v 10. rade - A. J. sumu vo výške 158,44 eur,  
žalovanému v 11. rade - F. A. sumu vo výške 6,63 eur,  
žalovanému v 12. rade - K. A. sumu vo výške 6,63 eur,  
žalovanému v 13. rade - J. A. sumu vo výške 6,63 eur,  
žalovanému v 14. rade - A. J. sumu vo výške 26,52 eur,  
žalovanému v 15. rade - I. L., C. J. sumu vo výške 26,52 eur,  
žalovanému v 16. rade - F. A. sumu vo výške 39,61 eur,  
žalovanému v 17. rade - K. A. sumu vo výške 39,61 eur,  
žalovanému v 18. rade - J. A. sumu vo výške 39,61 eur,  
žalovanému v 19. rade - F. A., sumu vo výške 756,50 eur,  
žalovanému v 20. rade - F. A. sumu vo výške 378,25 eur,  
žalovanému v 21. rade - F. A. sumu vo výške 226,95 eur,  
žalovanému v 22. rade - M. A. sumu vo výške 226,95 eur,  
žalovanému v 23. rade - A. C. sumu výške 171,36 eur,  
žalovanému v 24. rade - A. G., C. C. sumu vo výške 205,70 eur,  
žalovanému v 25. rade - N. O. sumu vo výške 179,86 eur,  
žalovanému v 26. rade - F. P., C. C., nar. XX.XX.XXXX sumu vo výške 310,59 eur,  
žalovanému v 27. rade - J. G., C. C. sumu vo výške 310,59 eur,  
žalovanému v 28. rade - J. G., C. C. sumu vo výške 258,74 eur,  
žalovanému v 29. rade - A. C. sumu vo výške 232,90 eur,  
žalovanému v 30. rade - A. G., C. C. sumu vo výške 155,21 eur,  
žalovanému v 31. rade - K. C., C. C. sumu vo výške 155,21 eur,  
žalovanému v 32. rade - Q. R. sumu vo výške 247,69 eur,  
žalovanému v 33. rade - J. R. sumu vo výške 247,69 eur,  
žalovanému v 34. rade - J. C. sumu vo výške 247,69 eur,  
žalovanému v 35. rade - F. O., C. M. sumu vo výške 82,62 eur,  
žalovanému v 36. rade - F. R. sumu vo výške 82,62 eur,  
žalovanému v 37. rade - I. S. sumu vo výške 189,89 eur,  
žalovanému v 38. rade - I. S. sumu vo výške 94,86 eur,  
žalovanému v 39. rade - I. S. sumu vo výške 189,89 eur,  
žalovanému v 40. rade - F. G. sumu vo výške 15,81 eur,  
žalovanému v 41. rade - H. G. sumu vo výške 15,81 eur,  
žalovanému v 42. rade - I. A. sumu vo výške 427,21 eur,  
žalovanému v 43. rade - K. C., C. C. sumu vo výške 47,43 eur,  
žalovanému v 44. rade - A. C. sumu vo výške 47,43 eur,  
žalovanému v 45. rade - Slovenská republika sumu vo výške 24,82 eur,  
žalovanému v 46. rade - A. C. sumu vo výške 51,68 eur,

a to titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdková cesta 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

XII. Súd n e p r i z n á v a žalobkyni voči žalovaným nárok na náhradu trov konania.

#### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou pôvodne voči žalovaným v 1. – 36. rade domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcelám v k.ú. D., a to KN E č. 1628/2 zapísanej na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“) č. 1125, KN E č. 1632/2 a 1639/2 zapísaným na LV č. XXXX, KN E č. 1633/2 a 1638/1 zapísaným na LV č. XXXX, KN E č. 1648/1 zapísanej na LV č. XXXX, KN E č. 1649 a 1650/1 zapísaným na LV č. XXXX, KN E č. 1536/2 zapísanej na LV č. XXXX a KN E č. 1542/1 zapísanej na LV č. XXXX (ďalej aj „sporné pozemky“ alebo „sporné parcely“), a to prikázaním sporných parciel do jej výlučného vlastníctva za náhradu pre jednotlivých spoluvlastníkov podľa výšky ich podielu vo výške 15,00 eur za 1 m<sup>2</sup>.

2. Žalobu odôvodnila tým, že je spoluvlastníčkou sporných parciel v podieloch, ktoré uviedla. Zároveň je výlučnou vlastníčkou okolitých pozemkov, ktoré bezprostredne susedia so spornými pozemkami, a to parciel KN E č. 1644 zapísanej na LV č. XXXX a G. H. E. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. D. a tiež s manželom je bezpodielovou spoluvlastníčkou bezprostredne susediacej parcely KN E 1629/2 zapísanej na LV č. XXXX. Slovenský pozemkový fond je správcom spoluvlastníckych podielov žalovaných, ktoré pri jednotlivých parcelách popisala a vyčíslila aj výmeru pripadajúcu na podiely žalovaných. Žalobkyňa má záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám, lebo tieto parcely spolu s okolitými parcelami obhospodaruje a dlhodobo užíva a žalovaní na udržiavaní sporných parciel neparticipujú. Vo vzťahu ku spôsobu vyporiadania uviedla, že podľa jej názoru rozdelenie sporných parciel nie je vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných, celkovú nízku výmeru parciel, ich tvar a lokáciu možné ani účelné, keďže rozdelením by nevznikli samostatné, funkčne využiteľné parcely. Poukázala pritom aj na veľkosť jej podielov na sporných parcelách, ktoré sú väčšinové. Najúčelnejším spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva sporných parciel je preto prikázanie žalobkyni za primeranú náhradu, ktorú navrhla vo výške 15,00 eur za 1m<sup>2</sup>, a to s poukazom na jej miestne znalosti a rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 6C/50/2020. Vzhľadom na uvedené žiadala žalobe vyhovieť.

3. Na preukázanie svojich tvrdení žalobkyňa k žalobe pripojila LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. D., katastrálnu mapu na spornú a okolité a rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 6C/50/2020.

4. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) ako zástupca žalovaných (spoluvlastníkov v na neznámom mieste) podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Z.z. v spojení so zákonom č. 229/1991 Z.z. a zákonom č. 180/1995 Z.z. vo vyjadrení k žalobe uviedol, že nemá výhrady proti zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a čo sa týka spôsobu vyporiadania, uprednostňuje reálne rozdelenie. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je potrebné prihliadnuť aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, a to nielen čo sa týka výmery, ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov. Poukázal pritom na výmeru pripadajúcu na podiely jednotlivých žalovaných s tým, že vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných a veľkosť samotných parciel, aj keby bola preukázaná výnimka zo zákazu drobenia pozemkov podľa zák. č. 180/1995 Z.z., považuje reálnu delbu za neúčelnú a ani dobre možnú. Súhlasil preto so zrušením podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním prikázaním so výlučného vlastníctva žalobkyni.

K výške náhrady poukázal na skutočnosť, že pri určení náhrady je potrebné vychádzať z trhovej ceny sporných parciel. Podľa vedomostí SPF je aktuálna trhovú cena pozemkov v danej lokalite vyššia, ako to navrhuje žalobkyňa. Poukázal pritom na kúpnu zmluvu zo dňa 12.3.2020, kde bola cena vo výške 18,70 eur za m<sup>2</sup>, ako aj na vyjadrenie realitnej kancelárie zo dňa 29.9.2022 v inom súdnom konaní, podľa ktorého je trhovú hodnota porovnateľných pozemkov 20 eur za m<sup>2</sup>. Poukázal tiež na zvýšenie cien pozemkov v posledných 3 rokoch, pričom sama žalobkyňa v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/11/2023 navrhla primeranú náhradu vo výške 17 eur za m<sup>2</sup>.

Za účelom doplnenia dokazovania navrhol vyžiadať od obce Forbasy vyjadrenie, či je obci známy pobyt žalovaných, resp. či nemá vedomosť o ich úmrtí alebo právnych nástupcoch.

5. K svojmu vyjadreniu SPF pripojil kúpnu zmluvu zo dňa 12.3.2020, vyjadrenie realitnej kancelárie BENARD GROUP s.r.o. zo dňa 29.9.2022 a vyjadrenie vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/11/220 zo dňa 11.9.2023.

6. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu poukázala na súhlasné stanovisko SPF k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a spôsobu jeho vyporiadania. Nesúhlasila však s cenou za sporné parcely vo výške 18,70 eur, resp. 20 eur za m<sup>2</sup>, ale v záujme rýchlosti a hospodárnosti konania navrhla ako kompromis cenu 17 eur za m<sup>2</sup>. Na podporu tejto ceny poukázala aj na kúpnu zmluvu zo dňa 2.2.2024, ktorou boli predávané pozemky v rovnakej lokalite za túto cenu. Výšku náhrady však ponechala na úvahe súdu.

7. Obec Forbasy na základe dožiadania súdu oznámila, že nedisponuje informáciami o pobyte žalovaných, ani ich úmrtí alebo právnych nástupcov. Toto vyjadrenie bolo doručené zástupcom strán sporu.

8. Následne podaním doručeným súdu dňa 12.3.2024 navrhla žalobkyňa zmenu žaloby, keď žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo aj k parcelám v k.ú. D., a to parcelám KN E č. 1643/4 zapísanej na LV č. XXXX a KN E č. 1631/2 zapísanej na LV č. XXXX z dôvodov popísaných v žalobe. Okrem toho žiadala konať aj s ďalšími žalovanými v 37. – 46. rade, ktorí sú ako spoluvlastníci k uvedeným parcelám zapísaní na príslušných LV.

9. K zmene žaloby pripojila ako dôkazy LV č. XXXX I. XXXX v k.ú. D..

10. Uznesením zo dňa 26.4.2024 súd pripustil jednak navrhovanú zmenu žaloby, ako aj vstup žalovaných v 37. až 46. rade do konania, keďže podanie žalobkyne posúdil podľa obsahu aj ako návrh na pripustenie ďalších subjektov na strane žalovaných.

11. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa nezúčastnila žalobkyňa, ktorej neúčast' ospravedlnil jej právny zástupca s tým, že žalobkyňa súhlasí s prejednaním veci aj v jej neprítomnosti a pred pojednávaním sa emailom a následne elektronicky ospravedlnil aj zástupca SPF z dôvodu plnenia neodkladných pracovných úloh, pričom súhlasil s konaním aj v jeho neprítomnosti. Súd preto prejednal vec aj v neprítomnosti žalobkyne a zástupcu SPF.

12. Zástupca SPF v ospravedlnení sa zároveň ešte vyjadril k veci samej (aj k zmene žaloby), pričom aj pri ďalších parcelách, o ktoré bola žaloba rozšírená, súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním prikázaním žalobkyne za náhradu. K výške náhrady poukázal ešte na rozsudky Okresného súdu Stará Ľubovňa vo veciach sp. zn. 6C/11/2023 zo dňa 4.3.2024 a 5C/29/2023 zo dňa 26.4.2024, kde pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom v k.ú. D. bola stanovená výška náhrady vo výške 17 eur za m<sup>2</sup>. Súhlasil preto s náhradou v tejto výške. O náhrade trov konania navrhol rozhodnúť v zmysle § 257 C.s.p. Uvedené vyjadrenie bolo právnomu zástupcovi žalobkyne odoslané elektronicky a tiež doručené krátkou cestou pred otvorením pojednávania.

13. Na pojednávaní právny zástupca žalobkyne trval na podanej žalobe, pričom poukázal na súhlas SPF so zrušením podielového spoluvlastníctva, so žalobkyňou navrhovaným spôsobom vyporiadania, ako aj s cenou odplaty vo výške 17 eur za m<sup>2</sup>.

14. Súd sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami strán sporu, vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zabezpečenými súdom, ako sú uvedené v bodoch 3, 5, 7 a 9 tohto odôvodnenia a zistil tento skutkový stav:

15. Z predložených listov vlastníctva mal súd preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi k parcelám v k.ú. D., a to nasledovne:

- žalobkyňa a žalovaní v 1. až 4. rade k parcele KN E č. 1628/2 o výmere 142 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 4/5 a každý z uvedených žalovaných v podiele 8/160;

- žalobkyňa a žalovaní v 5. až 18. rade k parcelám KN E č. 1632/2 o výmere 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a KN E č. 1639/2 o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísaných na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 61/96 a žalovaní v 5. a 6. rade v podiele 14/672, žalovaný v 7. rade v podiele 84/672,

žalovaný v 8. rade v podiele 56/672, žalovaní v 9. a 10. rade v podiele 24/672, žalovaní v 11. až 13. rade v podiele 1/672, žalovaní v 14. a 15. rade v podiele 4/672, žalovaní v 16. až 18. rade v podiele 6/672;  
- žalobkyňa a žalovaní v 19. až 22. rade k parcelám KN E č. 1633/2 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a KN E č. 1638/1 o výmere 209 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísaných na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 546/840 a žalovaný v 19. rade v podiele 10/60, žalovaný v 20. rade v podiele 5/60 a žalovaní v 21. a 22. rade v podiele 3/60;  
- žalobkyňa a žalovaní v 23 až 24. rade k parcele KN E č. 1648/1 o výmere 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 49/60, žalovaný v 23. rade v podiele 10/120 a žalovaný v 24. rade v podiele 12/120;  
- žalobkyňa a žalovaný v 25. rade k parcelám KN E č. 1649 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a KN E č. 1650/1 o výmere 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísaných na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 11/12 a žalovaný v 25. rade v podiele 2/24;  
- žalobkyňa a žalovaní v 26 až 31. rade k parcele KN E č. 1536/2 o výmere 274 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 25/36, žalovaní v 26. a 27. rade v podiele 24/360, žalovaný v 28. rade v podiele 20/360, žalovaný v 29. rade v podiele 18/360 a žalovaní v 30. a 31. rade v podiele 12/360;  
- žalobkyňa a žalovaní v 32 až 36. rade k parcele KN E č. 1542/1 o výmere 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podiele 127/160, žalovaní v 32. až 34. rade v podiele 36/640 a žalovaní v 35. a 36. rade v podiele 12/640;  
- žalobkyňa a žalovaní v 37 až 44. rade k parcele KN E 1643/4 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podieloch 169/288 a 54/288, žalovaní v 37. a 39. rade v podiele 12/288, žalovaný v 38. rade v podiele 6/288, žalovaní v 40. a 41. rade v podiele 1/288, žalovaný v 42. rade v podiele 27/288 a žalovaní v 43. a 44. rade v podiele 3/288;  
- žalobkyňa a žalovaní v 45 až 46. rade k parcele KN E 1631/2 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda zapísanej na LV č. XXXX, a to žalobkyňa v podieloch 203/288 a 48/288, žalovaný v 45. rade v podiele 12/288 a žalovaný v 46. rade v podiele 25/288.

Z úradnej činnosti súdu je súdu známe, že sporné parcely sa nachádzajú v časti obce, ktorá je určená na zástavbu rodinných domov a ktorá bezprostredne nadväzuje na intravilán obce. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 6C/50/2020 vyplýva, že súd vychádzal pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v danej lokalite, kde sa nachádzajú aj sporné parcely, z ceny 15 eur za 1 m<sup>2</sup>, pričom v odôvodnení je aj odkaz na rozsudky tunajšieho súdu sp. zn. 2C/29/2018, 2C/44/2018, 6C/30/2018 a 6C/27/2018, v ktorých tiež súd vychádzal z ceny 15 eur za 1 m<sup>2</sup> pozemkov v danej lokalite. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 12.3.2020 predloženej SPF bola dohodnutá kúpna cena u podielu na parcele KN E č. 374/3 v k.ú. D. vo výške 18,70 eur za m<sup>2</sup> (po prepočte), podľa vyjadrenie realitnej kancelárie je cena takýchto pozemkov 20 eur za m<sup>2</sup>, pričom následne žalobkyňa poukazovala na kúpnu zmluvu zo dňa 2.2.2024 zavkladovanú pod V 233/2024, v ktorej podľa jej tvrdení bola dohodnutá kúpna cena 17 eur za m<sup>2</sup> a tiež podľa tvrdení SPF aj v rozsudkoch vyhlásených tunajším súdom vo veciach pod sp. zn. 6C/11/2023 zo dňa 4.3.2024 a 5C/29/2023 zo dňa 26.4.2024 bola určená primeraná náhrada vo výške 17 eur za m<sup>2</sup>.

16. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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

18. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami  
a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),  
b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

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

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

20. Podľa § 34 ods. 18 prvá veta zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľností, podľa osobitných predpisov.

21. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Občiansky zákonník umožňuje podielovým spoluvlastníkom dohodou zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo a ak sa im nepodarí dohodnúť, Občiansky zákonník umožňuje každému zo spoluvlastníkom domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobou na súde. Občiansky zákonník v tomto smere neobsahuje žiadne obmedzenia, teda žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať spoluvlastník s akýmkoľvek podielom, teda aj menšinovým, podobne nie je podstatné, ktorý zo spoluvlastníkom a či vôbec vec užíva.

22. Spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú upravené v § 142 OZ. Zákon uprednostňuje reálne rozdelenie veci prihládajúc na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak to nie je možné, druhým spôsobom je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu zohľadniac kritériá vymedzené OZ. Poslednou možnosťou je predaj veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov.

23. V danom prípade navrhla žalobkyňa vyporiadanie prikázaním sporných parciel do jej výlučného vlastníctva za náhradu. Voči tomuto nenamietal ani SPF, teda táto otázka nebola medzi stranami sporu sporná. Vzhľadom na polohu a tvar sporných parciel (užšie a dlhšie parcely), vzhľadom na výmeru pripadajúcu na podiely žalobkyne ako väčšinovej spoluvlastníčky na sporných parcelách a na podiely jednotlivých žalovaných, ktorí sú na neznámom mieste (okrem Slovenskej republiky) a reálne sa nepodieľajú na obhospodarovaní a údržbe sporných parciel a tiež vzhľadom na plánované využitie sporných parciel do budúcnosti (zástavba rodinných domov, čo je súdu známe z úradnej činnosti), považuje aj súd takýto spôsob vyporiadania za najúčelnejší, aby bolo možné sporné parcely reálne a účelne užívať.

24. Zástupca SPF v poslednom vyjadrení nenamietal ani cenu, ktorú v záujme rýchlosti konania navrhla žalobkyňa v reakcii na vyjadrenie SPF. Z úradnej činnosti súdu je súdu známe, že súd vychádzal z primeranej náhrady v danej lokalite uvedenej obce vo výške 15 eur za 1 m<sup>2</sup> (aj keď nepochybne sa našli aj nejaké zmluvy, v ktorých bola dohodnutá aj iná cena, väčšina cien sa pohybovala v tejto úrovni). Keďže však žalobkyňa aj SPF súhlasili s náhradou vo výške 17 eur za m<sup>2</sup>, ktorá nie je nepomerne s cenou uvedenou vyššie, súd túto cenu akceptoval ako primeranú náhradu za odstupujúce podiely žalovaných.

25. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd vyhovel žalobe žalobkyne pokiaľ ide o zrušenie podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám (zahŕňajúcich aj všetky parcely po zmene žaloby) a jeho vyporiadanie prikázaním žalobkyne za náhradu, pričom žalobkyňu zaviazal uhradiť žalovaným peňažnú náhradu za ich podiely na spornej parcele vo výške 17 eur za 1 m<sup>2</sup>, čo vzhľadom na výmeru pripadajúcu na podiely žalovaných predstavuje: u každého zo žalovaných v 1. až 4. rade sumu 120,70 eur, u každého zo žalovaných v 5. a 6. rade sumu 92,31 eur, u žalovaného v 7. rade sumu 554,54 eur, u žalovaného v 8. rade sumu 369,75 eur, u každého zo žalovaných v 9. a 10. rade sumu 158,44 eur, u každého zo žalovaných v 11. až 13. rade sumu 6,63 eur, u každého zo žalovaných v 14. a 15. rade sumu 26,52 eur, u každého zo žalovaných v 16. až 18. rade sumu 39,61 eur, u žalovaného v 19. rade sumu 756,50 eur, u žalovaného v 20. rade sumu 378,25 eur, u každého zo žalovaných v 21. a 22. rade sumu 226,95 eur,

eur, u žalovaného v 23. rade sumu 171,36 eur, u žalovaného v 24. rade sumu 205,70 eur, u žalovaného v 25. rade sumu 179,86 eur, u každého zo žalovaných v 26. a 27. rade sumu 310,59 eur, u žalovaného v 28. rade sumu 258,74 eur, u žalovaného v 29. rade sumu 232,90 eur, u každého zo žalovaných v 30. a 31. rade sumu 155,21 eur, u každého zo žalovaných v 32. až 34. rade sumu 247,69 eur, u každého zo žalovaných v 35. a 36. rade sumu 82,62 eur, u každého zo žalovaných v 37. a 39. rade sumu 189,89 eur, u žalovaného v 38. rade sumu 94,86 eur, u každého zo žalovaných v 40. a 41. rade sumu 15,81 eur, u žalovaného v 42. rade sumu 427,21 eur, u každého zo žalovaných v 43. a 44. rade sumu 47,43 eur, u žalovaného v 45. rade sumu 24,82 eur a u žalovaného v 46. rade sumu 51,68 eur. Peňažnú náhradu je žalobkyňa povinná zložiť zástupcovi neznámych spoluvlastníkov a Slovenskej republiky – SPF.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu vo veci. Z tejto zásady vychádzal súd pri posúdení nároku na náhradu trov konania. Súd však zároveň zohľadňoval určité špecifikum týchto sporov, keďže jednak spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka (teda aj žalovaný môže mať postavenie žalobcu, ak by návrh podal skôr ako žalobca) a jednak v takýchto prípadoch sa pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva každému z podielových spoluvlastníkov dostane určitá hodnota vychádzajúca z jeho podielu, a to buď vo forme veci, ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva posudzuje procesný úspech vo veci podľa viacerých hľadísk, teda berie do úvahy nielen výsledok konania, ktorý porovnáva s návrhmi strán sporu v priebehu konania, ale úspech vo veci súd hodnotí aj vo vzťahu k celému priebehu konania, k záverečným procesným stanoviskám strán sporu a prípadne aj vo vzťahu k tomu, či zo strany niektorej strany konania nejde o prípadné zneužitie jeho procesného práva, príp. prihliadne na postoj strán sporu aj pred začatím súdneho konania. V prípade, ak zrušenie podielového spoluvlastníctva nie je sporné (ako v tomto prípade), súd zohľadňuje aj to, čo bolo medzi stranami sporné a ako bol tento spor vyriešený v rozhodnutí.

27. Súd v danom prípade žalobe vyhovel v celom rozsahu a primeranú náhradu určil vo výške, ktorú v priebehu konania navrhla žalobkyňa. Žalobkyňa si však nárok na náhradu trov konania neuplatnila, preto jej súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.