

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 15C/21/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121203540
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Bertová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121203540.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Johanou Bertovou v spore žalobcov: 1/ G.. G. L., T. XXX/XX, XXX XX E., 2/ G.. M. L., E. X, XXX XX H. L., 3/ B.. B. I., E. XX, XXX XX E., 4/ G.. G. I., E. XX, XXX XX E. proti žalovanému: K. M., na neznámom mieste, zast.: Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného k parcele registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a parcele registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere XXXX G., zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. Veľký Šariš, obec Veľký Šariš, okr. Prešov.

II. P r i k a z u j e parcelu registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a parcelu registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1713 m², zapísané v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX, k.ú. Veľký Šariš, obec Veľký Šariš, okr. Prešov do
- bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu v 1. rade G.. G. L., A.. L., U.. XX.XX.XXXX, A. Č.E.: XXXXXX/XXXX, R. T. XXX/XX, XXX XX E. a žalobkyne v 2. rade G.. M. L., A.. L., U.. XX.XX.XXXX, A. Č.: XXXXXX/XXXX, R. E. X, XXX XX H. L. v podiele 26/54 k celku a
- bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu v 3. rade B.. B. I., A.. I., U.. XX.XX.XXXX, A. Č.: XXXXXX/XXXX a žalobkyne v 4. rade G.. G. I., A.. E., U.. XX.XX.XXXX, A. Č.: XXXXXX/XXXX, O. F. R. E. XX, XXX XX E. v podiele 28/54 k celku.

III. Žalobcovia s ú p o v i n n í zaplatiť žalovanému K. M., A.. N. na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu sumu - žalobcovia v 1. a 2. rade sumu 5.603 Eur a žalobcovia v 3. a 4. rade sumu 7.003,60 Eur do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd stranám náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou zo dňa 07.05.2021 sa domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán k parcele registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a parcele registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1713 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. Veľký Šariš, obec Veľký Šariš, okr. Prešov s tým, že žiadali určiť, že bezpodielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností v podiele 26/54 k celku sa stanú žalobcovia v 1. a 2. rade a bezpodielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností v podiele 28/54 k celku sa stanú žalobcovia v 3. a 4. rade. Žalobcovia tiež navrhli, aby boli žalobcovia povinní povinný zaplatiť žalovanému titulom finančného vyrovnanie sumu takto: žalobcu v 1. a 2. rade sumu 3.361,80 Eur a žalobcovia v 3. a 4. rade sumu 4.202,28 Eur.

2. Žalobcovia v žalobe uviedli: Žalobcovia v 1. až 4. rade a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra KN „E“ XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a parcely registra KN „E“ XXXX/X - orná pôda o výmere 1713 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k. ú. Veľký Šariš, obec Veľký Šariš, okr. Prešov (ďalej aj „sporné parcely“), a to žalobca v 1. rade spolu s manželkou, žalobkyňou v 2. rade v podiele 3/9 k celku, čo predstavuje výmeru 630,33 m², žalobca v 3. rade spolu s manželkou, žalobkyňou v 4. rade v podiele 3/9 k celku, čo predstavuje výmeru 630,33 m², žalovaný v podiele 18/54 k celku, čo predstavuje výmeru 630,33 m². Žalovaný K. M.. A.. N. je tzv. nezisteným vlastníkom, ktorého podľa § 34 zákona SNR Č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov zastupuje Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava (ďalej aj „SPF“). Uvedený údaj vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. Veľký Šariš, kde SPF je vedený ako správca pozemkov uvedenej nezistenej vlastníčky, ako aj z potvrdenia Mesta Veľký Šariš zo dňa 3.2.2020. Sporné parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Žalobcovia sú spolu väčšinovými spoluvlastníkmi sporných parciel, ktoré majú záujem spoločne užívať ako celok. Žalovaný je nezistený vlastník, sporné parcely neužíva, čo bráni účelnému a hospodárnemu užívaniu a nakladaniu so spoločnou vecou. Z uvedeného dôvodu chcú vyporiadať podiely žalovaného na uvedených parcelách a to tak, že žalobcovia v 1.a 2. rade nadobudnú podiel žalovaného na sporných parcelách 8/54 k celku, čo predstavuje výmeru 280,15 m² a žalobcovia v 3. a 4. rade nadobudnú podiel žalovaného na sporných parcelách 10/54 k celku, čo predstavuje výmeru 350,19 m².

Vzhľadom na uvedené žalobcovia navrhujú zrušiť podielové spoluvlastníctvo k sporným parcelám a vyporiadať prikázaním sporných parciel do spoluvlastníctva žalobcov, a to v podiele žalobcovia v 1.a 2. rade sú už spoluvlastníkmi sporných parciel v podiele 3/9 k celku, k tomu navrhujú titulom vyporiadania sporných parciel prikázať podiel žalovaného 8/54 k celku, čím by sa stali spoluvlastníkmi sporných parciel v podiele 26/54 k celku a žalobcovia v 3. a 4. rade sú už spoluvlastníkmi sporných parciel v podiele 3/9 k celku, k tomu navrhujú titulom vyporiadania sporných parciel prikázať podiel žalovaného 10/54 k celku, čím by sa stali spoluvlastníkmi sporných parciel v podiele 28/54 k celku. Žalobcovia navrhujú, aby bola primeraná náhrada ustupujúcemu spoluvlastníkovi (žalovanému) titulom vyporiadania sporných parciel stanovená vo výške 12 Eur/m², za ktorú odkupovali sporné parcely od doterajších podielových spoluvlastníkov. Žalobcovia sú tak povinní vyplatiť žalovanému sumu, žalobcovia v 1. a 2. rade 280,15 m² x 12 Eur = 3.361,80 Eur, žalobcovia v 3. a 4. rade 350,19 m² x 12 Eur = 4.202,28 Eur. V danom prípade žalobcovia sú už spoluvlastníkmi sporných parciel, a to žalobcovia v 1.a 2. rade v podiele 3/9 k celku a rovnako žalobcovia v 3.a 4. rade v podiele 3/9 k celku. Na základe podanej žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k uvedeným parcelám žiadajú žalobcovia prikázať podiely žalovaného na sporných parcelách, t.j. žalobcovia v 1. a 2. rade podiele 8/54 k celku, čo predstavuje výmeru 280,15 m² a žalobcovia v 3. a 4. rade podiel 10/54 k celku, čo predstavuje výmeru 350,19 m². Základom súdneho poplatku je tak hodnota podielov patriacich žalovanému na sporných parcelách. V zmysle citovaného ustanovenia § 7 ods. 9 zákona č. 71/1992 Zb., v spojení s položkou 1 písm. a) sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k citovanému zákonu je súdny poplatok stanovený vo výške 6%z ceny (hodnoty) podielov patriacich žalovanej na uvedených parcelách, t.j. hodnota podielu žiadaného žalobcami v 1. a 2. rade predstavuje sumu 280,15 m² x 12 Eur = 3.361,80 Eur (základ súdneho poplatku), z toho súdny poplatok pri sadzbe 6% predstavuje 201,71 Eur, hodnota podielu žiadaného žalobcami v 3. a 4. rade predstavuje sumu 350,19 m² x 12 Eur = 4.202,28 Eur (základ súdneho poplatku), z toho súdny poplatok pri sadzbe 6% predstavuje 252,14 Eur. V súlade s § 7a písm. c) zákona č. 71/1992 Zb. je výška súdnych poplatkov zaokrúhlená a stanovená v prípade žalobcov v 1.a 2. rade na sumu 201,50 Eur a v prípade žalobcov v 3.a 4. rade na sumu 252 Eur.

3. Žalobcovia v žalobe priložili výpis z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie Veľký Šariš na č.l. 6, kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi predávajúcou R. V. a žalobcom zo dňa 23.01.2020 na č.l. 7-9, žiadosť o vydanie potvrdenia o neznámom pobyte Mesta Veľký Šariš z 03.02.2020 na č.l. 10.

4. Žalovaný sa vyjadril k žalobe podaním doručeným súdu 27.08.2021, v ktorom uviedol: Žalobcovia podanou žalobou žiadajú zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k parcele registra KN „E“ XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a parcele registra KN E. XXXX/X - orná pôda o výmere 1713 m², zapísané na LV č. XXXX, k. ú. Veľký Šariš (ďalej aj „sporné parcely“). Spoluvlastníkom sporných parciel je aj žalovaný K. M., A.. N., ktorý je zapísaný na citovanom LV ako tzv. „nezistený vlastník“, v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „SPF“). Vo veciach pozemkov, ktorých vlastník nie je známy koná pred súdom SPF podľa § 34 ods. 14 zákona SNR Č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom

fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní a čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti. čo je aj v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vykonáva ako vyporiadanie v širšom slova zmysle, teda prihliada sa na všetky skutočnosti, ktoré súvisia a môžu mať vplyv na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov, ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov. Súd vždy v konkrétnom prípade musí posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva je účelný a dôvodný, či nie je možné rozdelenie sporných parciel a v prípade prikázania veci za náhradu, či výška náhrady za vyporiadanie pozemkov, určená stranou sporu, je primeranou náhradou. Rozsudok vychádza zo stavu v čase jeho vyhlásenia. Sporné parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce (extraviláne). Podľa nám dostupných informácií, parcely v danej lokalite sú určené na priemyselnú výrobu, plochy skladov. Vzhľadom na polohu, tvar a využitie sporných parciel sa javí účelnejšie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám ich prikázaním do vlastníctva žalobcov za primeranú náhradu. Tento spôsob vyporiadania navrhujú aj žalobcovia, pričom výšku primeranej náhrady navrhujú stanoviť vo výške 12 Eur/m². Za takúto cenu odkúpili žalobcovia sporné parcely (podieľy) od podielových spoluvlastníkov, o čom predložili kúpnu zmluvu. Podľa § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z.. SPF môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k pozemkom v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty sporných parciel. Primeraná finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci. Podľa konštantnej judikatúry súdov primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné pozemok predať alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd. SPF poukazuje na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20.10.1997, Cpj 30/97. Pri určení všeobecnej ceny veci je potrebné zohľadniť viacero atribútov, ktoré v komplexnom spojení a posúdení sa stanú hodnoverným podkladom reálne odzrkadľujúcim skutočný stav. V prípade určenia všeobecnej ceny pozemku, je nutné vziať do úvahy lokalitu, možnosti terajšieho a budúceho funkčného využitia pozemkov, s aspektom na ich veľkosť, polohu, tvar, zasadenie v danej lokalite, samostatné využitie alebo v spojení s inými pozemkami a pod. SPF nesúhlasí so žalobcami navrhovanou výškou primeranej náhrady 12 Eur/m² ktorá podľa názoru SPF nezodpovedá trhovej hodnote parciel v danom mieste (cene v mieste obvyklej). SPF má realizované kúpne zmluvy v danej lokalite, a to kúpne zmluvy č. XXXXX/XXXX-D. XX.XX zo dňa 2.2.2017 a č. XXXXX/XXXX-D.-L..XX zo dňa 2.2.2017, kde kúpna cena bola stanovená vo výške 20 Eur/m² SPF má v k. ú. Veľký Šariš realizované aj ďalšie kúpne zmluvy, resp. dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorých predmetom sú pozemky v iných (rôznych) lokalitách a cena týchto pozemkov sa pohybuje v rozpätí od 9,20 €/m² do 46,49 €/m² (viď napr. dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. XXXXX/XXXX-D., kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-D.-L..XXX kúpna zmluva č. XXXXX/XXXX-D..XX - zverejnené v Centrálnom registri zmlúv). Na tunajšom okresnom súde prebiehali súdne konania, ktorých predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám v tejto lokalite, kde bola súdom stanovená výška primeranej náhrady 20 Eur/m² (viď rozsudok súdu sp. zn. 9C/242/2016 zo dňa 9.3.2017, rozsudok súdu sp. zn. 12C/9/2017 zo dňa 9.1.2018. rozsudok súdu sp. zn. SC/5/2020 zo dňa 24.6.2020, rozsudok súdu sp. zn. 9C/5/2020 zo dňa 8.6.2020 a rozsudok súdu sp. zn. 10C/142/2015 zo dňa 15.12.2020). Stanovenie konečnej výšky primeranej náhrady závisí od ďalšieho dokazovania vo veci a posúdenia všeobecnej ceny veci na základe ďalších zistených skutočností súdom. SPF navrhuje, aby primeraná náhrada v prípade sporných parciel bola stanovená minimálne vo výške 20 Eur/m². Pokiaľ ide o zaplatenie primeranej náhrady, táto sa v prípade pozemkov nezistených vlastníkov uhrádza na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN : E. XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (v prípade platby uviesť do poznámky meno platiteľa - žalobcov, ako variabilný symbol číslo súdneho konania). Za účelom doplnenia dokazovania SPF navrhuje, aby súd vyžiadala z mesta Veľký Šariš vyjadrenie k funkčnému

využitíu sporných parcel podľa územného plánu mesta, k všeobecnej trhovej hodnote sporných parcel (cena v mieste obvyklá; trhovú hodnotu porovnateľných parcel).

5. K vyjadreniu žalovaný priložil výpis z katastrálnej mapy informačného systému katastra nehnuteľností na č.l. 20-21, rôzne kúpne zmluvy uzatvorené medzi slovenským fondom ako predávajúcim a kupujúcimi na č.l. 22-27, rozsudky Okresného súdu Prešov sp. zn. 9C/242/2016, 12C/9/3017, 8C/5/2020, 9C/5/2020, 10C/142/2015 na č.l. 28-44, dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenú medzi Slovenským pozemkovým fondom a fyzickými osobami na č.l. 45-47, a ďalšie kúpne zmluvy uzatvorené medzi predávajúcim - žalovaným a ďalšími osobami na č.l. 48-53.

6. V rámci repliky doručenej súdu 12.10.2021 žalobcovia uviedli, že podľa nich je reálna hodnota dotknutých parcel 12 Eur/m², ale súhlasil s cenou 20 Eur/m².

7. V rámci dupliky žalovaný uviedol, že medzi stranami sporu nie je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám sporné. Žalobcovia súhlasia s nimi navrhovanou výškou primeranej náhrady 20 Eur/m². Na základe uvedeného navrhuje, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k sporným parcelám a vyporiadal tak, že prikáže sporné parcely do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, stanovenú minimálne vo výške 20 Eur/m².

8. Dňa 30.11.2021 súd vo veci vykonal pojednávanie, ktorého sa žalobcovia ani žalovaný nezúčastnili, pričom svoju neúčasť ospravedlnili a súhlasili s vykonaním pojednávania v ich neprítomnosti.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie týmito listinami: žaloba na č.l. 1-5, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Veľký Šariš na č.l. 6, kúpna zmluva uzatvorená medzi R. V. a ďalšími a kupujúcim MVDr. G. L.O. a ďalšími zo dňa 23.01.2020 na č.l. 7-9, žiadosť o vydanie potvrdenia o neznámom pobyte Mesta Veľký Šariš, že dňa 03.02.2020 na č.l. 10, vyjadrenie žalovaného Slovenského pozemkového fondu zo dňa 17.08.2021 na č.l. 16-18, katastrálna mapa z Informačného systému katastra nehnuteľností na č.l. 20-21, kúpna zmluva číslo XXXXX/XXXX-D.-L..XX zo dňa 12.10.2016 na č.l. 22-24, rovnako kúpna zmluva číslo XXXXX/XXXX-D.-L..XX na č.l. 25-27, rozsudok Okresného súdu Prešov 9C/242/2016 na č.l. 28-30, rozsudok Okresného súdu Prešov 12C/9/2017 na č.l. 31-33, rozsudok Okresného súdu Prešov 8C/5/2020 na č.l. 34-35, rozsudok Okresného súdu Prešov 9C/5/2020 na č.l. 36-38, rozsudok Okresného súdu Prešov 10C/142/2015 na č.l. 39-43, dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva číslo XXXXX/XXXX-D.-L..XX na č.l. 45-47, kúpna zmluva číslo XXXXX/XXXX-D.-L..XX na č.l. 48-50, kúpna zmluva číslo XXXXX/XXXX-D.-L.-XXXXX/XX.XX na č.l. 51-53, vyjadrenie žalobcov na č.l. 56, vyjadrenie žalovaného doručené súdu 29.10.2021 na č.l. 59, vyjadrenie žalovaného zo dňa 24.11.2021 na č.l. 63-64, vyjadrenie žalobcov doručené súdu 26.11.2021 na č.l. 67.

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

11. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že parcely registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 178 m² a registra KN „E“ č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1713 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k ú. Veľký Šariš, obec Veľký Šariš, okr. Prešov sú v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, pričom žalobcovia v 1. a 2. rade majú podiel 3/9, žalobcovia v 3. a 4. rade majú podiel 3/9 a žalovaný má podiel 8/5 a 10/54.

12. Žalovaný je takzvaným nezisteným vlastníkom, ktorého podľa § 34 zákona číslo 330/1991 Z.z. O pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, o pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zastupuje Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava.

13. Z rôznych kúpnych zmlúv uzatvorených medzi Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim a kupujúcimi na č.l. 22-27, rozsudkov Okresného súdu Prešov sp. zn. 9C/242/2016, 12C/9/3017, 8C/5/2020, 9C/5/2020, 10C/142/2015 na č.l. 28-44, Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenej medzi Slovenským pozemkovým fondom a fyzickými osobami na č.l. 45-47 a ďalších kúpnych zmlúv uzatvorených medzi predávajúcim - žalovaným a ďalšími osobami na č.l. 48-53 vyplýva že hodnota pozemkov v katastrálnom území Veľký Šariš ktoré boli predmetom vyporiadania za obdobie rokov od 2016 do súčasnosti bolo minimálne 20 EUR / m².

14. Na základe uvedeného súd zistil nasledujúci právny stav:

15. Podľa § 142 Občianskeho zákonníka, (1) Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. (3) Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

16. Podľa § 23 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, (1) Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu 48) alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva 49) alebo rozhodnutia o dedičstve 50) vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5.000 m², ak ide o lesný pozemok.

17. Na základe vyššie uvedeného súd právne uzatvára:

18. Súd sa riadi zásadou, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, preto v tejto časti žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil. Žalovaný proti návrhu v tejto časti nenamietal.

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

20. Rozdelenie vecí je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušenia podielového spoluvlastníctva, súd tak musí v prvom rade skúmať, či je vôbec možné vec reálne rozdeliť. V tomto prípade súd postupoval s poukazom na § 23 zákona číslo 180/1995 Z.z. v zmysle, ktorého predmetný pozemok nie je možné rozdeliť na menšie pozemky, nakoľko podiel strán sporu nepresahuje veľkosť 2000 m² na tomto poľnohospodárskom pozemku- ornej pôde.

21. Preto súd pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva strán sporu v súlade s ich obojstrannými návrhmi, a teda k prikázaniu predmetných parciel do podielového spoluvlastníctva žalobcov, a to tak, že žalobca v 1.rade a 2.rade ako manželia sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov v podiele 26/54 k celku a žalobca v 3. a 4. rade ako manželia sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov v podiele 28/54 k celku. Tento spôsob vyporiadania súd považoval vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov osobitne na strane žalovanej ako aj s prihliadnutím na to, že žalovaná jej neznáma za najvhodnejší a najúčelnejší pre využitie pozemku - ornej pôdy.

22. Súd zároveň zaviazal žalobcov na vyplatenie náhrady za nadobúdané podiely žalovaného, a to žalobcov v 1. a 2.rade vo výške 5.603 Eur a žalobcov v 3. a 4.rade na sumu 7.003,60 Eur do pätnástich dní od právoplatnosti rozsudku. Tieto sumy zodpovedajú výške nadobúdaných podielov jednotlivých žalobcov ako manželov, a to podielov v prospech žalobcov v 1.a 2.rade vo veľkosti 8/54 k celku (z 1891 m², čo predstavuje 280,15 m²) a žalobcov v 3. a 4.rade vo veľkosti 10/54 k celku (z 1891 m², čo predstavuje 350,18 m²) zohľadňujúc ustálenú hodnotu predmetných pozemkov 20 Eur/ m².

23. Podľa § 275 CSP, výnimočne súd nepriznal náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

;

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 civilného sporového poriadku z dôvodu osobitosti predmetného konania - zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pri ktorom sú nie je viazaný podanou žalobou, v konaní môže rozhodnúť odlišne od návrhu žalobcov. Žalobcovia predsa len neboli úspešní minimálne v časti finančného vysporiadania a strany sporu v konaní podstate dospeli k zmiernu, pričom súdu nebolo preukázané, žeby sa o mimosúdnu dohodu vopred pokúsili.

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

Poučenie:

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

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

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

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

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

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

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

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