

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/8/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121200951
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121200951.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v právnej veci žalobcu: Building BV s.r.o., so sídlom Jarková 2, 080 01 Prešov, IČO: 46 800 603, právne zastúpený: JUDr. Mária Tomčová, advokátka, so sídlom Tolstého 3, 040 01 Košice, IČO: 35 540 834 proti žalovaným: 1./ H. Ž., 2./ Y. Ž., 3./ H. I., všetci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku parcela registra „Q. U. L.. Č.. XXX/X o výmere 5524 m2, druh pozemku - orná pôda, k. ú. T., obec T., okres L., zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu diel č. XX od parc. č. XXX/X o výmere 3 m2 k parcele č. XXX/XX,

novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 407 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 438 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 657 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 645 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 612 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 827 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 428 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 426 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 421 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 192 m2 druh pozemku - orná pôda,
novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 468 m2 druh pozemku - orná pôda,

ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020, tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1.rade sumu 8.631,25 eur, žalovanému v 2.rade sumu 8.631,25 eur a žalovanému v 3. rade sumu 10.357,50 eur na účet určený zástupcom, teda Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava.

IV. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 2.2.2021 sa žalobca domáhal oproti žalovaným zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva na tom skutkovom základe, že žalobca spolu so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanej na LV č. XXXX, okres L., obec T., k.ú. T., vedené

Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor ako parcela registra „. U. L..Č.. XXX/X o výmere 5524m², druh pozemku - orná pôda, podiel pod X. X v 1 k celku - žalobca, podiel pod X. X v 6/96 k celku - žalovaná v 1 rade, podiel pod X. X v 6/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - žalovaný v 3. rade, podiel pod X. X v 5/96 k celku - žalovaný v 3. rade, podiel pod X. X v 5/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 14/96 k celku - žalovaný v 4. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - žalovaný v 4. rade. Nikto nemôže proti svojej vôli zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Spoluvlastníci, žalovaní v 1. a ž 4. rade sú neznámi, preto nemôže dôjsť k dohode o zrušení a vyporiadaní predmetného podielového spoluvlastníctva. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území, kde je plánovaná výstavba. Predmetnú nehnuteľnosť je možné reálne rozdeliť s tým, že pripadajúce podiely neznámych spoluvlastníkov, žalovaných v 1. až 4. rade by nadobudol do výlučného vlastníctva žalobca za náhradu. Výmera podielu žalovaného v 1. rade je 345,25 m², výmera podielu žalovaného v 2. rade je -863,125m², výmera podielu žalovaného v 3. rade je 517,875 m² a výmera podielu žalovaného v 4. rade je 1035,75m², t.j. celkom 2.762 m². Za týmto účelom žalobca dal vyhotoviť Geometrický plán č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020, vyhotovil L. L., R. L.S., J. XXX, XXX XX J., N. XX XXX XXX, úradne overil : N.. P. G., dňa 18.01.2021, č. overenia : R. - XXXX/XXXX na základe ktorého sú vytvorené oddelením a zlúčením z predmetnej parcely č. XXX/ X nasledovné parcely :

- diel č. XX o výmere 3m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 407m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 438m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 657m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 645m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 612m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 827m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 428m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 426m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 421m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 192m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 468m² k parcele č. XXX/XX.

Trhová hodnota podielov neznámych spoluvlastníkov, žalovaných v 1. až 4. rade, bola stanovená vo výške 10 eur za m² na základe prieskumu a bola odsúhlasená aj Slovenským pozemkovým fondom regionálny odbor Prešov.

2. K žalobe sa písomným podaním doručeným súdu 13.4.2021 za žalovaných vyjadril SPF, ktorý uviedol, že spoluvlastníkmi spornej parcely sú okrem žalobcu aj žalovaní v I. až 4. rade, tzv. nezistení vlastníci, v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj „SPF“). Čo sa týka okruhu žalovaných je potrebné sa vysporiadať, či v prípade žalovaného v 2. rade Y. Ž. ide o totožnú osobu, uvedenú na LV č. XXXX. k. ú. T. pod X., pod X. a pod X.. Navrhujeme vyžiadať z Okresného úradu v Prešove. katastrálneho odboru PK zápisnicu č. 3. k. ú. T., z ktorej vychádzajú zápisy na citovanom LV. a z ktorej predpokladáme bude možné identifikovať spoluvlastníkov parcely. Súd vždy v konkrétnom prípade musí posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva je účelný a dôvodný, či nie je možné rozdelenie spornej parcely. V prípade prikázania veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov (ak súd dospeje k záveru, že rozdelenie spoločnej veci nie je dobré možné) posudzuje, či výška náhrady za vyporiadanie parcely, určená stranou sporu, je primeranou náhradou. Rozsudok vychádza zo stavu v čase jeho vyhlásenia. Predmetom podanej žaloby je len parcela registra W. „. Č.. XXX/X, k. ú. T., preto žalobca v žalobnom návrhu (petite žaloby) môže navrhovať vyporiadanie podielového spoluvlastníctva len vo vzťahu k novovytvoreným parcelám podľa predloženého GP č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020, ktoré zodpovedajú parcele registra W. „Q. Č.. XXX/X. W. Ú. T. (nemôže sa týkať aj iných parciel, ktoré nie sú predmetom tejto žaloby). V prípade novovytvorenej parcely registra W...S. Č.. XXX/XX -orná pôda o výmere 1836 m² táto je podľa GP č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020 vytvorená nielen zo spornej parcely (diel XX - 3 m²), ale aj z ďalších parciel, a to parciel registra W. „. Č.. XXX/XX, XXX/XX a parcely registra W. „. Č.. XXX/X, k. ú. T., ktoré nie sú v podielovom spoluvlastníctve strán sporu a predmetom tejto žaloby. Podľa žalobcu trhová hodnota spornej parcely (zrejme tým myslí výšku primeranej náhrady pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k spornej parcele) predstavuje 10 €/m². Obec T. sa nachádza cca 25 od krajského mesta Prešov. Obec je vybavená verejným rozvodom elektrickej energie. verejným vodovodom a plynovodom. V obci je zvýšený záujem o kúpu pozemkov a výstavbu nových rodinných

domov. Stanovenie konečnej výšky primeranej náhrady tak závisí od ďalšieho dokazovania vo veci a posúdenia všeobecnej ceny veci na základe zistených skutočností.

3. K vyjadreniu žalovaných sa písomným podaním zo dňa 3.5.2021 vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že žiada o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti prikázaním veci do výlučného vlastníctva žalobcu za náhradu. Mal za to, že reálne rozdelenie predmetnej parcely je možné, ale nie je účelné a hospodárne. Predmetná parcela sa nachádza uprostred novovytvoreného stavebného obvodu ako samostatná parcela bez vybudovania inžinierskych sietí, nemá reálne využitie, ani prístup. Za účelom vyporiadania dielu č. XX o výmere 3 m² vytvorený na základe predmetného GP č. XXX/XXXX od parcely č. XXX/X k parcele č. XXX/XX zaslal žalobca dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele S. Č. XXX/X W. Ú. T.

4. K vyjadreniu žalobcu sa písomným podaním doručeným súdu 28.5.2021 vyjadrili žalovaní, pričom uviedli, že žalobca za účelom stotožnenia žalovaného v 2.rade predložil PK zápisnicu č. 3 k. ú. B. T. no bližšie neozrejmil, na základe čoho dospel k záveru, že v prípade Y. Ž. uvedeného pod X. XX, X. XXc, X. XXc v predloženej PK zápisnici ide o totožnú osobu. Zrejme sa to bude týkať aj H. Ž. Konštatovali, že predložený ZP č. XX/XXXX nepreukazuje reálnu trhovú hodnotu spornej parcely v danom mieste a čase, čo potvrdzuje aj predložená kúpna zmluva zo dňa 22.9.2020, na základe ktorej žalobca nadobudol podiel na spornej parcele vrátane vedľajších parciel za cenu 10 eur/m².

5. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. I. 1 a nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. I. 5 a nasl. je geometrický plán č. XXX/XXXX, na č. I. 10 je výpis z LV č. XXXX, k. ú. T., obec T., okres L., na č. I. 11 je čestné prehlásenie starostu obce, na č. I. 33 a nasl. je vyjadrenie zástupcu žalovaných k žalobe, na č. I. 39 je výpis z LV č. XXXX, k. ú. T., obec T., okres L., na č. I. 40 je výpis z LV č. XXXX, k. ú. T., obec T., okres L., na č. I. 41 je výpis z LV č. XXXX k. ú. T., obec T., okres L., na č. I. 42 je kúpna zmluva medzi predávajúcim T. D. a obcou T., na č. I. 47 je vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného, na č. I. 48 je kúpna zmluva medzi 9timi predávajúcimi a žalobcom, na č. I. 53 a nasl. je výpis majetkovej podstaty č. 3 a pozemkovoknižný zápis, na č. I. 58 je dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi podielovými spoluvlastníkmi N. T. T. žalobcom a T. T. Q., na č. I. 61 a nasl. je ZP č. XX/XXXX Z. N. N. T., na č. I. 71 a nasl. je vyjadrenie zástupcu žalovaných k vyjadreniu žalobcu, na č. I. 77 je vyjadrenie starostu obce T. k špecifikácii parciel v zmysle územného plánu a rovnako v k trhovej hodnote uvedenej parcely, na č. I. 79 a nasl. sú vyjadrenia realitných kancelárií, na č. I. 82 a nasl. je vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaného a návrh na zmenu petitu žaloby, na č. I. 84 je uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2021-84 zo dňa 16.7.2021, ktorým došlo k pripusteniu zmeny žaloby v tam uvedenom znení, na č. I. 91 a nasl. je kúpna zmluva pod vkladom P. XXXX/XXXX, na č. I. 93 a nasl. je kúpna zmluva pod č. vkladu P. XXXX/XXXX, pričom zistil tento skutkový stav:

6. Žalobca spolu so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanej na LV č. XXXX, okres L., obec T., k.ú. T., vedené Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor ako parcela registra „Q.“ s parc.č. XXX/X o výmere 5524m², druh pozemku - orná pôda, podiel pod X. X v 1 k celku - žalobca, podiel pod X. X v 6/96 k celku - žalovaná v 1 rade, podiel pod X. X v 6/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - žalovaný v 3. rade, podiel pod X. X v 5/96 k celku - žalovaný v 3.rade, podiel pod X. X v 5/96 k celku - žalovaný v 2. rade, podiel pod X. X v 14/96 k celku - pôvodne žalovaný v 4. rade, podiel pod X. X v 4/96 k celku - pôvodne žalovaný v 4. rade.

- Z GP č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020 vyplýva, že oddelením a zlúčením z predmetnej parcely č. XXX/X vznikli nasledovné parcely :

- diel č. XX o výmere 3m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 407m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 438m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 657m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 645m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 612m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 827m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 428m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 426m² k parcele č. XXX/XX,

- diel č. XX o výmere 421m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 192m² k parcele č. XXX/XX,
- diel č. XX o výmere 468m² k parcele č. XXX/XX.

7. Z čestného prehlásenia obce T. zo dňa 28.1.2021 vyplýva, že obec zastúpená starostom nemá vedomosť o dedičoch alebo iných rodinných príslušníkoch žalovaných.

8. Zo ZP č. XX/XXXX Z. N.. N. T. vyplýva, že všeobecná hodnota pozemku parcely č. XXX/X o výmere 335 m² v k. ú. T. je 1,42 eur/m².

9. Z vyjadrenia realitnej kancelárie EXCLUSIVE realitná kancelária s.r.o. vyplýva, že aktuálna trhovú hodnota parcely registra W. Č.. XXX/X - orná pôda o výmere 5524 m² zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. T. je stanovená na cenu 12 eur/m².

10. Z oznámenia realitnej kancelárie HOT reality s.r.o. vyplýva, že parcela registra W. Č.. XXX/X - orná pôda o výmere 5524 m² môže podľa aktuálnych trhových cien predstavovať sumu 25.000 eur.

11. Písomným podaním zo dňa 30.6.2021 žalobca zaslal súdu za účelom vyporiadania dielu č. XX o výmere 3m² vytvorený na základe GP č. XXX/XXXX od parcely XXX/X k parcele č. XXX/XX návrh zmeny petitu žaloby, pričom navrhovaný petit žaloby po zmene v rozsahu diel č. XX od parcely XXX/X o výmere 3m² k parcele č. XXX/XX nadobúda do výlučného vlastníctva žalobca.

12. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16C/8/2021-84 zo dňa 16.7.2021 súd pripustil zmenu žaloby v znení, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku, parcela registra „Q.“ s parc. č. XXX/X o výmere 5524 m², druh pozemku - orná pôda, k.ú. T., obec T., okres L., zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, sa ruší. Diel č. XX od parc. č. XXX/X o výmere 3 m² k parcele č. XXX/XX, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 407 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 438 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 657 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 645 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 612 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 827 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 428 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 426 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 421 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 192 m² druh pozemku - orná pôda, novovytvorenú parcelu registra „S.“ s parc. č. XXX/XX o výmere 468 m² druh pozemku - orná pôda, ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. XXX/XXXX zo dňa 14.12.2020, vyhotovil L. L., R. L., J. XXX, XXX XX J., N.: XX XXX XXX, úradne overil N. P. G. dňa 18.01.2021, č. overenia: R. - XXXX/XXXX, nadobúda do výlučného vlastníctva žalobca. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1./ sumu 3.452,50 Eur, žalovanému 2./ sumu 8.631,25 Eur, žalovanému 3./ sumu 5.178,75 Eur a žalovanému 4./ sumu 10.357,50 Eur, na účet určený zástupcom, Slovenským pozemkovým fondom Bratislava.

13. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim L. L., B.. XX.X.XXXX a kupujúcou T. Q., B.. XX.XX.XXXX vyplýva, že predávajúci predal svoju nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXX, parcela registra Q. Č.. XXX/XX - orná pôda o výmere 2862 m² pod X. kupujúcej v celosti za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 8.482 eur.

14. Z kúpnej zmluvy medzi predávajúcim T. W., B.. X.X.XXXX a kupujúcim v 1.rade N.. T. T., B.. XX.X.XXXX a kupujúcim v 2.rade T.. T. Q., B.. XX.XX.XXXX vyplýva, že predávajúci predal kupujúcim parcelu č. XXX/X - orná pôda o výmere 3290 m², zapísané na LV č. XXXX vo výške spoluvlastníckeho podielu 30/138 za kúpnu cenu v dohodnutej výške 1 euro.

15. Na pojednávaní konanom dňa 14.10.2021 právny zástupca žalobcu uviedol, že žiadajú zrušiť podielové spoluvlastníctvo medzi žalobcom a žalovanými a prikázať za náhradu 10 eur/m², geometrický plán č. XXX/XXXX považovala za zápisateľný do katastra. Mala za to, že pôvodne žalovaná v 1.rade a 3.rade, teda H. Ž. a H. Ž. nezletilá je totožná osoba a teda v zmysle žaloby by jej len vo vzťahu k

finančnému vyjadreniu pripadala suma 8.631,25 eur, tým pádom žalovaným v 2.rade by bol Y. Ž. rovnako s finančným vyjadrením za jeho podiel 8.631,25 eur a žalovaná v 3.rade by bola, pôvodne žalovaná v 4.rade, H. I., G.. Ž., pričom náhrada za jej podiel by bola vo výške 10.357,50 eur. Nemala návrhy na doplnenie dokazovania.

16. Na pojednávaní konanom dňa 14.10.2021 za prítomnosti zástupcov strán sporu súd procesným uznesením pripustil zmenu žaloby v tom zmysle, že v uznesení 16C/8/2021-84 zo dňa 16.7.2021 mení bod III. výroku tohto uznesenia tak, že: „žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1.rade 8.631,25 eur, žalovanému v 2.rade 8.631,25 eur a žalovanému v 3. rade sumu 10.357,50 eur pri ostatných nezmenených výrokoch“.

17. Na tomto pojednávaní zástupca žalovaných uviedol, že tak povediac za žalobcu, ktorého úlohou to bolo, si identifikovala osoby, ktoré sa nachádzajú v pozemkovoknižných zápisoch a stotožnila, že ide o totožné osoby ako u osôb žalovaných, teda v 1.rade, 2.rade a 3.rade vychádzajúc zo zápisu pod položkou X. pozemkovoknižného zápisu 3, pričom konštatovala, že v danom prípade ide o konanie zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, avšak zároveň je možné aj tieto pozemky čo sa týka žalovaných oddeliť, nakoľko nevznikajú nepatrné výmery, ale ide o výmere vo výške 1305m², resp. 863,13 m² u ďalších z dvoch podielových spoluvlastníkov.

18. Súd prvej inštancie na základe vyššie zisteného skutkového stavu právne uzatvára:

19. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

20. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

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

22. Podľa § 137 ods. 2 OZ ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

23. Podľa § 139 ods. 1 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

24. Podľa § 139 ods. 2 OZ o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

25. Podľa § 139 ods. 3 OZ ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

26. Podľa § 140 OZ ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

27. Podľa § 141 ods. 1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

28. Podľa § 141 ods. 2 OZ každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

29. 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

30. Podľa § 142 ods. 2 OZ z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyoriada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

31. Podľa § 142 ods. 3 OZ 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 viaznuce na nehnuteľnosti.

32. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

33. Na základe vyššie zisteného skutkového stavu ako aj citovaných právnych ustanovení súd prvej inštancie konštatuje, že vlastníctvo možno definovať ako spoločenstvo práv a povinností k predmetu vlastníctva. Predmetom vlastníctva sú najmä veci hnutel'né a veci nehnuteľné. Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Občiansky zákonník v zásade rozdeľuje vlastníctvo na výlučné vlastníctvo jednej osoby a spoluvlastníctvo viacerých osôb. Spoluvlastníctvo môže byť podielové alebo bezpodielové. Podielové spoluvlastníctvo možno všeobecne definovať ako spoločenstvo vlastníckych práv a povinností spoluvlastníkov k predmetu spoluvlastníctva. Základným charakteristickým znakom podielového spoluvlastníctva je spoluvlastnícky podiel, ktorý vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

34. V prejednávanej veci je nesporné, že podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností sú žalobca a žalovaní. Veľkosť podielov nebola spochybnená, pričom je potrebné akcentovať aj citované ustanovenie § 70 ods. 1 katastrálneho zákona v tom zmysle, že údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. V tomto smere mal preto súd situáciu za vlastnícky ustálenú.

35. Netreba opomenúť to, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, pokiaľ o takéto zotrvanie ako spoluvlastník nemá záujem a podielové spoluvlastníctvo je možné zrušiť a vyporiadať.

36. Nebola v konaní sporná ani výška náhrady za spoluvlastnícke podiely, ktorá nijako nevybočovala z rámca či už predchádzajúcich prevodov v rovnakej oblasti, vyjadrenia realitných kancelárií a napokon nebola zástupcom žalovaných rozporovaná.

37. Vzhľadom na vyššie zistený skutkový stav a citované právne predpisy súd zrušil podielové spoluvlastníctvo, vyporiadal ho v zmysle § 142 ods. 1, 2 OZ, a uložil žalobcovi zaplatiť žalovanému v 1.rade sumu 8.631,25 eur, žalovanému v 2.rade sumu 8.631,25 eur a žalovanému v 3. rade sumu 10.357,50 eur na účet určený zástupcom, teda Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava, nakoľko považoval takéto vyporiadanie podielového spoluvlastníctva za účelné a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

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

39. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p., 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.

40. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 255 ods. 1, 2 CSP, podľa ktorého strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti strane, ktorá vo veci úspech nemala.

41. Žiadna zo strán náhradu trov konania nežiadala, preto súd v zmysle vyššie citovaných právnych ustanovení rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 C.s.p v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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 C.s.p rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.