

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 3C/16/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8523200214  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Mišenková  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2024:8523200214.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou JUDr. Emíliou Mišenkovou v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, XXX XX E. F., právne zast. JUDr. Vladimír Dlugolinský, advokát, Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 42 231 582, proti žalovanej: A. G., na neznámom mieste, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B. C. a žalovanej A. G. - na neznámom mieste zastúpenej - Slovenským pozemkovým fondom, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vedeným pre katastrálne územie A., obec Matysová, okres Stará Ľubovňa k parcelám registra „E“ evidovaným na mape určeného operátu pod:

- parc.č. 244/32 o výmere 617 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda a  
- parc.č. 244/33 o výmere 479 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda

a tieto nehnuteľnosti príkazuje do výlučného vlastníctva žalobcu A. B. C. v podiele 1/1-ina (v celosti).

II. Žalobca je povinný zaplatiť titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovanej A. G. - na neznámom mieste, primeranú náhradu v sume 36,54 eur, k rukám jej zástupcu Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 811 04 Bratislava, IČO: 17 335 345, to všetko do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, vedeným pre kat. úz. A., obec A., okres Stará Ľubovňa, k parcelám registra „E“ evidovaným na mape určeného operátu pod parc. č. 244/32 o výmere 617 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; parc. č. 244/33 o výmere 479 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie označených parciel, ktorých zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je predmetom tejto žaloby. Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Matysová. Žalobca pred podaním žaloby požiadal obec Matysová o vyjadrenie vo vzťahu k funkčnému využitiu týchto pozemkov. Z potvrdenia obce Matysová vyplýva, že predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Sú určené k poľnohospodárskej výrobe a sú využívané ako pasienok. V budúcom období nie je plánovaná zmena funkčného využitia predmetných pozemkov. Žalovaný je evidovaný ako samostatne hospodáriaci roľník v oblasti rastlinnej výroby, má záujem na pozemkoch hospodáriť a tieto využívať v oblasti rastlinnej výroby. Vzhľadom na túto skutočnosť žalobca chce mať tieto pozemky vysporiadané. S poukazom na uvedené sa domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva k vyššie označeným

parcelám a ich vysporiadaniu prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady žalobca poukázal na cenu pozemkov určenú na poľnohospodársku výrobu v kat. úz. A., ako aj cenu obdobných pozemkov v rámci okresu Stará Ľubovňa, kde cena poľnohospodárskej pôdy je v sume 0,20 eur/m<sup>2</sup>. S poukazom na uvedené, ako aj na kúpne zmluvy pri predaji obdobných pozemkov v danej lokalite, je žalobca ochotný vyplatiť ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi vyrovnanie v sume 0,20 eur/m<sup>2</sup>, čo predstavuje pre jednotlivé parcely sumu 20,56 eur resp. 15,97 eur, spolu pre žalovanú 36,53 eur.

3. Zástupca žalovaných v 1. a 2. rade Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení zo dňa 3.8.2023 uviedol, že pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva Slovenský pozemkový fond spravidla nemá výhrady k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní. Čo sa týka spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľností, čo je aj v súlade s § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Zástupca žalovaných poukázal na to, že uvedené parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia (v extraviláne), na LV vedené ako orná pôda. Podľa vyjadrenia obce Matysová zo dňa 16.2.2023 sporné parcely sú užívané ako pasienok a nie je na nich plánovaná zmena funkčného využitia. Ďalej uviedol, že sporné parcely sú zapísané na LV č. XXX, kat. úz. A., pričom na tomto LV sú zapísané aj ďalšie parcely, ktoré sú predmetom ďalších súdnych konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva na Okresnom súde v Starej Ľubovni, a to vo veciach vedených pod sp. zn. 3C/16/2023, 6C/11/2023, 6C/4/2023 a 3C/14/2023 a sp. zn. 5C/4/2023. Poukázal na to, že uvedené súdne konania sú skutkovo a právne spolu súvisia, týkajú sa tých istých strán sporu, podané žaloby sú identické, podané v rovnakom čase. Podanie samostatných žalôb zo strany žalobcu považuje za účelové, a to vyhnúť sa možnosti spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcelám zapísaným na LV č. XXX kat. úz. A. rozdelením týchto parciel. Navrhol v záujme hospodárnosti spojiť vyššie uvedené veci na spoločné konanie. Podľa jeho názoru v prípade, že by došlo k spojeniu týchto vecí na spoločné konanie, bolo by možné a účelné (hospodárne) rozdelenie uvedených parciel medzi sporové strany. Pokiaľ súd dospieje k záveru, že rozdelenie spoločnej veci nie je dobré možné a účelné, prichádza do úvahy ďalší spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Z hľadiska stanovenie primeranej náhrady je potrebné zohľadniť viacero atribútov, ktoré v komplexnom spojení a posúdení sa stanú hodnoverným podkladom reálne odzrkadľujúcim skutočný stav. SPF nemá v kat. úz. A. realizovanú žiadnu dohodu o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva k pozemkom, resp. kúpnu zmluvu. SPF má realizovanú vo vedľajšej obci, v kat. úz. H. kúpnu zmluvu, ktorej predmetom sú parcely v kultúre orná pôda, kde cena prevádzaných parciel bola dohodnutá vo výške 3,35 m<sup>2</sup>. Na Okresnom súde v Starej Ľubovni prebiehalo súdne konanie, ktorého predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele registra KN „C“ č. 4456 – orná pôda, kat. úz. I., nachádzajúcej sa v extraviláne obce, kde primeraná náhrada bola stanovená vo výške 3,50 eur/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na doteraz zistené skutočnosti zástupca žalovanej navrhuje, aby primeraná náhrada v prípade sporných parciel bola stanovená vo výške 3,50 eur/m<sup>2</sup>.

4. Súd uznesením č.k. 3C/16/2023-187 zo dňa 11.1.2024 zamietol návrh žalovanej na spojenie vecí vedených na Okresnom súde v Starej Ľubovni pod sp. zn. 3C/16/2023, sp. zn. 6C/11/2023, sp. zn. 6C/4/2023, sp. zn. 3C/14/2023 a sp. zn. 5C/4/2023 na spoločné konanie.

5. Žalobca dňa 10.4.2024 predložil súdu kúpne zmluvy v kat. úz. A., potvrdenie realitnej kancelárie BENARD GROUP, s.r.o. o trhovej cene a rozsudok OS Stará Ľubovňa vo veci sp. zn. 5C/4/2023.

6. Zástupca žalovanej vo vyjadrení zo dňa 9.4.2024 uviedol, že kúpna cena dohodnutá v zmluve V-1529/2020, za parcely, ktoré odkúpil žalobca za cenu 0,20 eur/m<sup>2</sup>, je podľa jeho názoru nízka a nepreukazuje všeobecnú trhovú hodnotu porovnateľných parciel v danej lokalite. Naproti tomu poukázal na kúpnu zmluvu V-2232/2022, kde bola cena stanovená v sume 2,- eurá/m<sup>2</sup>. tieto parcely sú porovnateľné so spornými parcelami, keďže ide o vedľajšie parcely s rovnakým funkčným využitím. Na základe uvedených skutočností navrhuje, aby súd v tomto súdnom konaní stanovil primeranú náhradu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanej na sporných parcelách minimálne v sume 2,- eurá/m<sup>2</sup>, čo možno považovať za primeranú trhovú cenu porovnateľných pozemkov v danom katastrálnom území.

7. Súd nariadil pojednávanie na deň 3.5.2024. Zástupca žalovanej listom zo dňa 30.4.2024 ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní s tým, že súhlasí, aby sa pojednávanie uskutočnilo v neprítomnosti SPF a zotrval na svojom písomnom podaní zo dňa 3.8.2023.

8. Na pojednávanie sa dostavil právny zástupca žalobcu, ktorý zotrval na podanej žalobe, poukázal na jej odôvodnenie a na predložené listinné dôkazy v rámci tohto konania, týkajúce sa hlavne dokazovania výšky primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely žalovanej na žalovaných nehnuteľnostiach. Uviedol, že nateraz jedinou spornou vecou je výšky primeranej náhrady. V tomto smere poukázal na rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 5C/4/2023 zo dňa 08.04.2024, ktorý je právoplatný, kde výška primeranej náhrady pri obdobných pozemkov bola stanovená v sume 0,20 eur/1 m<sup>2</sup>. Medzitým pri obdobných nehnuteľnostiach v katastrálnom území boli vyhlásené rozsudky vo veci 3C/14/2023 a 6C/4/2023, kde rovnako bola stanovená výška primeranej náhrady 0,20 eur/1 m<sup>2</sup>. Konštatoval, že pozemky v danej lokalite slúžia na poľnohospodársku výrobu, sú mimo zastavaného územia obce Matysová a v súčasnosti je vo vzťahu k nim rozhodovacou praxou tohto súdu stanovená výška primeranej náhrady 0,20 eur/1 m<sup>2</sup>. Čo sa týka predložených zmlúv a cien pozemkov, z nich vyplývajúcich, ktoré boli v rámci tohto konania predkladané zástupcom žalovaných, poukázal na to, že ide o pozemky, ktoré sú buď v intraviláne obce alebo bezprostrednom styku s intravilánom obce dostupnej z miestnej komunikácie. Naproti tomu pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania nie sú pri miestnej komunikácii, sú mimo zastavaného územia obce a tieto pozemky slúžia po poľnohospodársku výrobu. Čo sa týka výšky primeranej náhrady poukázal tiež na už predložené potvrdenia od realitnej kancelárie, od Obce Matysová, a tiež na predložené kúpne zmluvy kde žalobca kupoval podiely od spoluvlastníkov v k.ú. A. z ktorých tiež vyplýva suma 0,20 eur alebo nižšia za 1 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na túto skutočnosť žiadal, aby súd rozhodol tak, že zrušení podielového spoluvlastníctva, prikáže spoluvlastnícke podiely žalovanej na týchto pozemkoch do vlastníctva žalobcu a výšku primeranej náhrady, vzhľadom aj na prednes na tomto pojednávaní, určí v sume 0,20 eur/1 m<sup>2</sup>.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a po vyhodnotení dôkazov, za preukázané podstatné skutkové tvrdenia považuje:

9. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX kat. úz. A., obec A., J. E. F., mal súd preukázané, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti presne špecifikovaných v odseku 1 tohto rozsudku (ďalej aj „sporné“ alebo „vyporiadavané“ nehnuteľnosti). Spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavoval 5/6 k celku a spoluvlastnícky podiel žalovanej predstavoval 1/6 k celku.

10. Z potvrdenia Obce Matysová zo dňa 1.2.2023 vyplýva, že obec nemá informáciu o podielovej spoluvlastníčke na vyporiadovaných nehnuteľnostiach - A. G., o jej úmrtí, mieste pobytu, ani o jej právnych nástupcoch. Z ďalšieho potvrdenia Obce Matysová z toho istého dňa plynie, že predmetné parcely sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, využívajú sa v súčasnej dobe ako pasienok, v budúcom období nie je plánovaná zmena funkčného využitia predmetných parciel.

11. Z osvedčenia Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 10.10.2017 je zrejmé, že Mestský úrad v Starej Ľubovni zapísal žalobcu do evidencie v zmysle zákona SNR č. 219/91 Zb. ako samostatne hospodáriaceho roľníka (SHR), s prevažujúcou činnosťou SHR - rastlinná výroba, a o uvedenom zápise vydal osvedčenie.

12. Z potvrdenia zo dňa 29.2.2024 (č.l. 157) Obce Matysová o trhovej cene nehnuteľnosti v kat. úz. A. zapísaných na LV č. XXX (okrem iných aj parciel KN „E“ parc. č. 244/32 a 244/33) vyplýva, že podľa zistení obce je trhovú cenu týchto nehnuteľností, resp. obdobných nehnuteľností v kat. úz. A. v sume 0,20 eur/02.

13. Realitná kancelária e BENARD group s.r.o. v oznámení o trhovej cene zo dňa 28.9.2023, na základe žiadosti o určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vedenej v kat. úz. A., parc. KN-E 244/1 o výmere 1.054 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV. 597, uviedla, že podľa ich zistení a porovnaní s inými nehnuteľnosťami, ktoré predávali v danej lokalite a danom čase, trhovú cenu predstavuje 0,20 eur/m<sup>2</sup>.

14. Z kúpnych zmlúv predložených sporovými stranami v tomto konaní, ktorými bol prevádzané obdobné pozemky v tejto lokalite - kat. úz. A., súd zistil, že v týchto kúpnych zmluvách bola kúpna cena za 1m<sup>2</sup> dohodnutá v sumách:

- 0,20 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou V 337/2023 - K. L.. B. C., zo dňa 4.2.2023 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 44.172,35 m<sup>2</sup> za sumu 8.834,50 eur (č.l. 18);
- 0,20 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou V 2238/2019 - A. M.. B. C. zo dňa 3.12.2019 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 15.847,65 m<sup>2</sup> za sumu 3.170,- eur (č.l. 31);
- 0,20 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou: N. L.. B. C. zo dňa 20.2.2024 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 62.796,00 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu: 12.559,00 eur;
- 0,14 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou: H. C./ A. B. C. zo 6.11.2013 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 106,863,42 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu 14.500,- eur (č.l. 175)
- 0,20 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou: D. C.. B. C. z 27.9.2023 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 17.286,16 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 3.500,- eur;
- 0,21 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou: A. O.. B. C. z 15.5.2023 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 12.061,73 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 2.500,- eur;
- 0,20 eur/m<sup>2</sup> - kúpnu zmluvou V 1529/2020: K. M.. B. C. zo dňa 31.8.2020 boli prevádzané spoluvlastnícke podiely o výmere 32.352 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 6.471,- eur;
- 2,- eurá/m<sup>2</sup> - notárska zápisnica V 2232/2022: H. C. C. zo dňa 20.10.2022 prevádzané nehnuteľnosti parc. č. 170/100 a parc. č. 170/101 - trvalé trávne porasty - spoluvlastnícky podiel predávajúcej 1, - výmera 1.119 m<sup>2</sup>, kúpna cena 2.238,- eur,

15. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 5C/4/2023 zo dňa 8.4.2024 vyplýva, že súd v obdobnej veci ustálil pri susedných parcelách s teraz vyporiadavanými parcelami (tam vyporiadované parcely KN-E parc. č. 244/5 a 244/10) primeranú náhradu za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovanej na sporných parcelách sumu 0,20 eur/m<sup>2</sup>.

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

16. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

17. Podľa § 137 ods. 2 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

Súd dospel k právnomu záveru:

21. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

22. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

23. Súdne konanie začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojoľne, ale je viazaný záväzným poradím: 1. rozdelenie veci; 2. prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; 3. nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku. Pri vyporiadaní súd je povinný prihliadať na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie veci. Súd nie je síce viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitum partium", avšak ani takéto návrhy nemožno v konaní nechať bez povšimnutia.

24. V konaní je preukázané, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi sporných parciel, pričom je nesporné, že tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú v extraviláne obce Matysová a využívajú sa ako pasienok. Vzhľadom na výmeru jednotlivých parciel, ich polohu a veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobcu a žalovanej, ako aj s prihliadnutím na zákaz drobenia parciel nachádzajúcich sa v extraviláne obce (§ 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z.) reálna deľba podľa spoluvlastníckych podielov v danom prípade nie je možná. Preto do úvahy prichádza druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie veci za primeranú náhradu. Preto súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k vyššie označeným parcelám a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobcu. Súd tak zohľadnil nielen veľkosť spoluvlastníckych podielov, ale aj na účelné využitie sporných parciel v prípade prikázania do výlučného vlastníctva jedného z podielových spoluvlastníkov, pričom vzal do úvahy predovšetkým skutočnosť, že žalobca je súkromne hospodáriacim roľníkom v oblasti rastlinnej výroby a má záujem uvedené pozemky využívať práve na poľnohospodárske účely. Preto súd po zrušení podielového spoluvlastníctva prikázal predmetné parcely do výlučného vlastníctva žalobcu.

25. Primeranú náhradu ako všeobecnú cenu určuje súd a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt. Odborná znalecká mienka je jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny nehnuteľností. Ďalším podkladom môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy, informácie spoločnosti, ktoré sa sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľností zaoberajú. Tiež sú tu poznatky a informácie samotných strán sporu o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Treba taktiež zohľadniť skutočnosť, či ide o pozemky predávané v celosti alebo len o časti. Žalobca v žalobe navrhol, aby mu súd uložil vyplatiť primeranú náhradu za odstupujúce podiely žalovanej v sume 0,20 eur/m<sup>2</sup>, a na tomto návrhu zotrval počas celého súdneho konania, pričom poukázali na kúpne zmluvy predložené sporovými stranami v prejednávanej veci. Zástupca žalovanej vo vyjadrení k žalobe navrhol, aby primeraná náhrada za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovanej bola stanovená vo výške 3,50 eur/m<sup>2</sup>, v ďalšom vyjadrení zo dňa 9.4.2024 žiadal, aby súd stanovil primeranú náhradu vo výške 2,- eurá/m<sup>2</sup>.

26. Súd v danom prípade, na základe vykonaného dokazovania, pri určení výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovanej považuje za primeranú náhradu sumu 0,20 eur/m<sup>2</sup>. Pri určení výšky tejto náhrady prihliadol súd jednak na kúpne zmluvy predložené súdu v tomto konaní, z ktorých je zrejmé, že obdobné pozemky v danej lokalite a v danom čase sa predávajú za sumu cca 0,20 eur/m<sup>2</sup>, keďže v podstate takáto suma (s minimálnymi odlišnosťami) bola dohodnutá ako kúpna cena za 1m<sup>2</sup> v siedmych kúpnych zmluvách z celkového počtu ôsmich kúpnych zmlúv, ktoré mal súd k dispozícii. Iba v jednom prípade bola kúpna cena dohodnutá v sume 2,- eurá/m<sup>2</sup>, avšak tu je potrebné uviesť, že išlo o predaj parciel susediacich s intravilánom, ktoré sú prístupné z miestnej komunikácie, nachádzajú sa v blízkosti rodinného domu a zástavby rodinných domov a v blízkosti inžinierskych sietí, čo značne zvyšuje možnosť účelnejšieho využitia a tým aj hodnotu daných parciel. Pri rozhodovaní o stanovení primeranej náhrady súd prihliadol aj na vyššie konštatované vyjadrenie realitnej kancelárie BENARD

Group s.r.o. a aktuálneho vyjadrenia Obce Matysová k trhovej hodnote predmetných parciel, keď obidva subjekty zhodne uviedli, že trhovú cenu týchto parciel, resp. obdobných nehnuteľností v katastrálnom území A. je v sume 0,20 eur/m<sup>2</sup>.

27. Na základe všetkých uvedených skutočností, po zohľadnení umiestnenia sporných parciel, ich súčasného využitia a cien za porovnateľné parcely v danej lokalite, dospel súd k záveru, že primeranou náhradou za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovanej na sporných parcelách je suma 0,20 eur/1m<sup>2</sup>.

28. S poukazom na vyššie uvedené dôvody súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k parcelám zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. A., obec A., k parc. KN registra „E“ parc. č. 244/32 a 244/33 a tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu a tomuto uložil povinnosť zaplatiť žalovanej primeranú náhradu za jej odstupujúce spoluvlastnícke podiely, a to v sume 36,54 eur, k rukám jej zástupcu - Slovenského pozemkového fondu. Náhradu za odstupujúci podiel žalovanej je potrebné jej zástupcovi zaplatiť na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: E. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, (v prípade platby uviesť variabilný symbol - číslo súdneho konania bez lomítok, do poznámky uviesť - Okresný súd Stará Ľubovňa a meno platiteľa - žalobcu), a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol takto:

29. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

31. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 257 CSP tak, že žiadnej zo strán sporu nepriznal náhradu trov konania, a to vzhľadom na charakter sporu, v ktorom ide o vzájomné vysporiadanie majetkových právnych vzťahov medzi stranami sporu. Spor o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka, pričom nie je možné konštatovať, že úspech v konaní mal ten, kto podal návrh na začatie konania. Rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pokiaľ súd návrhu vyhovie, je rozhodnutím v záujme všetkých účastníkov. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu buď vo forme veci, ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady.

### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané.

Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 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.

Podľa § 366 CSP 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 povinný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môžu oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.