

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/24/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821200827
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2021:5821200827.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Gabrielou Kyseľovou, vo veci žalobcov: 1/ Z. V., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. č. XX, 2/ V. N., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/X, XXX XX V., obaja právne zastúpení: Mgr. Igor Palider, advokát so sídlom Klinec II č. 215/29, 029 43 Zubrohlava, proti žalovaným: 1/ S. G., neznáma vlastníčka, 2/ Z. K., neznámy vlastník, žalovaní 1/ - 2/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a voporiadanie podielového spoluvlastníctva,

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu 2/ V. N., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, bytom V., H. XXX a žalovaných 1/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. č. XX - neznáma spoluvlastníčka, 2/ Z. K. - neznámy spoluvlastník, obaja zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, k nehnuteľnosti, pozemku, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k. ú. N., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², z r u š u j e .

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ V. N., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, bytom V., H. XXX, nehnuteľnosť, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k. ú. N., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², v podiele X/X účasti k celku.

III. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu 1/ Z. V., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, bytom N. XX a žalovaných 1/ S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. č. XX - neznáma spoluvlastníčka, 2/ Z. K. - neznámy spoluvlastník, obaja zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, k nehnuteľnosti, pozemku, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k. ú. N., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/XXX- orná pôda o výmere X XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², z r u š u j e .

IV. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu 1/ Z. V., rod. V., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, bytom N. XX, nehnuteľnosť, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k. ú. N., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, pozemok zobrazený ako parc. č. XXXX/XXX- orná pôda o výmere X XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², v podiele X/X účasti k celku.

V. Žalobca 1/ je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 1/ sumu 1 422,16 Eur, žalovanému 2/ sumu 170,66 Eur titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, č. ú. F.: N XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 5242021, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobca 2/ je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 1/ sumu 710,17 Eur, žalovanému 2/ sumu 85,22 Eur titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, č. ú. F.: N XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Žalobcom 1/ a 2/ sa proti žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súd dňa 11.05.2021 sa žalobcovia 1/ a 2/ proti žalovaným domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci (spoluvlastníckeho podielu) za náhradu a to žalobca 1/ k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku, pričom zo zápisu pod B3 je zrejmé, že správu nehnuteľností vykonáva Slovenský pozemkový fond, pod B4 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX -ín účasti k celku, pod B5 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXXX-ín účasti k celku, pod B6 na žalobcu 6/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku a pod B7 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku. Žalobca 2/ sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci (spoluvlastníckeho podielu) za náhradu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku, ktorých správu nehnuteľností pod B6 vykonáva N. pozemkový fond, pod B9 žalobca 2/ v podiele XX/XXX-ín účasti, pod G žalobca 2/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku.

2. Žalobu odôvodnili tým, že so žalovaným sú na príslušnom liste vlastníctva evidovaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k.ú. a obci N. a to žalobca 1/ na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku, pričom zo zápisu pod B3 je zrejmé, že správu nehnuteľností vykonáva Slovenský pozemkový fond, pod B4 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX -ín účasti k celku, pod B5 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXXX-ín účasti k celku, pod B6 na žalobcu 6/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku a pod B7 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku. A žalobca 2/ je evidovaný ako podielový spoluvlastník na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., pod A parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku, ktorých správu nehnuteľností pod B6 vykonáva Slovenský pozemkový fond, pod B9 žalobca 2/ v podiele XX/XXX-ín účasti, pod G žalobca 2/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku. L. 1/ nadobudol pozemky na základe darovacej zmluvy v roku 2017 a v roku 2018 a na základe kúpnych zmlúv v roku 2019 a 2021. Žalobca 2/ nadobudol pozemky na základe kúpnych zmlúv v roku 2014, 2018, 2020 a v roku 2021. Žalovaná 1/ má na listoch vlastníctva doplnené osobné údaje, avšak po preskúmaní všetkých registrov, ako to konštatoval aj Okresný súd Námestovo v konaní sp. zn. 2C/75/2015 a aj v konaní sp. zn. 5C/22/2020, nie je táto osoba nikde evidovaná a možno ju považovať za vlastníčku, ktorej pobyt nie je známy, a ktorú má povinnosť zastupovať Slovenský pozemkový fond podľa zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“). Podielové spoluvlastníctvo označených pozemkov nie je možné usporiadať dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko podieloví spoluvlastníci sú neznámy, resp. ich pobyt nie je známy, a preto ich zastupuje Slovenský pozemkový fond. Celková výmera pozemkov zapísaných na LV č. XXXX k.ú. N. predstavuje výmeru XXXX m², na podiel žalobcu 1/ pripadá výmera XXXX,XX m². Na podiel žalovanej 1/ S. G. pripadá výmera XXX,XX m² a na podiel žalovaného 2/ pripadá výmera XX,XX m². K. pozemky majú kultúru - orná pôda a trvalý trávny porast nachádzajúci sa v extraviláne obce N. a využívajú sa na poľnohospodárske účely. Celková výmera pozemkov zapísaných na LV č. XXXX k.ú. N. predstavuje výmeru XXX m² a na podiel žalobcu 2/ pripadá výmera XXX,XX m², na podiel žalovanej 1/ pripadá výmera XX,XX m² a na podiel žalovaného 2/ pripadá výmera X,XX m².

Predmetné pozemky majú kultúru orná pôda a trvalý trávny porast nachádzajúci sa v extraviláne obce N. a využívajú sa na poľnohospodárske účely. Všeobecná hodnota pozemkov v katastrálnom území N. je podľa znaleckého posudku č. 152/2020 vyhotoveného Ing. Jánom Kaderom dňa 26.08.2020 určená na sumu 9,60 eur/m², čo znamená, že na pozemky v k.ú. N. zapísané na LV č. XXXX k.ú. N., na podiel žalovanej 1/ S. G. pripadá suma XXXX eur a na podiel žalovaného 2/ Z. K. pripadá suma XXX,XX eur. Žalobcovia 1/ a 2/ spĺňajú aj zákonnú podmienku účelného využitia pozemku. Právne odôvodnil svoj nárok odkazom na ust. § 142 OZ a § 34 ods. 14 zákona č. 330/1191 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) a § 13 a § 16 ods. 1 až 3 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. „180/1995“).

3. Žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom so žalobou súhlasili a žiadali zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre obec a k.ú. N. a súhlasili aj s cenou XX,XX eur/m², ktorú považovali za primeranú náhradu za odstupujúci podiel žalovaných. Súhlasili s rozhodnutím v ich neprítomnosti z dôvodu hospodárnosti konania. Nesúhlasili s priznaním náhrady trov konania žalobcom a v tejto súvislosti poukázali na ust. § 257 CSP, keď za dôvod hodný osobitného zreteľa považovali osobitné postavenie Slovenského pozemkového fondu, ktorému zákon zveril oprávnenie spravovať podiely neznámych vlastníkov a SR a v tomto smere ako „riadny hospodár“ dôsledne chrániť ich oprávnené záujmy aj v procese vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, toto konanie nezavinil a ani neinicioval, naopak snaží sa pomáhať pri usporiadaní vlastníckych vzťahov tam, kde je to nevyhnutné a potrebné. K spôsobu vyporiadania sa žalovaní prostredníctvom zástupcu nevyjadрили.

4. Súd podľa § 180 CSP konal a rozhodol v neprítomnosti zástupcu žalovaných, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil včas - podaním doručeným súdu 15.07.2021 a aj zo dňa 30.08.2021, pričom ako vážny dôvod uviedol pracovnú vyťaženosť.

5. Žalobcovia prostredníctvom svojho zástupcu zotrvali na žalobe poukazujúc na to, že žalovaní sú neznámi vlastníci, resp. vlastníci, ktorých pobyt nie je známy, a z ktorého dôvodu nebolo možné vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou. Potvrdili, že bližšie údaje o týchto osobách sa žalobcom nepodarilo zistiť, pričom z potvrdenia Obce N. vyplýva, že tieto osoby sa v zozname obce nenachádzajú a údaje o nich sa nenachádzajú ani v iných registroch. Žalovaná 1/ má síce doplnené osobné údaje, avšak o tejto osobe už prebiehali súdne konania pred tunajším súdom pod sp. zn. 2C/75/2015 a 5C/22/2020 a nezistil sa jej trvalý pobyt a ani iné informácie o tejto osobe a ani jej právnych nástupcov. Žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi a majú záujem získať nehnuteľnosti za primeranú náhradu do výlučného vlastníctva, pričom výšku primeranej náhrady žiadali určiť v sume 10.87 eur/m², ktorú navrhol zástupca žalovaných a ktorú akceptovali.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súčasť spisu, osobitne s LV č. XXXX a LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., rozsudkom Okresného súdu Námestovo sp. zn. 2C/75/2015, sp. zn. 5C/22/2020, so znaleckým posudkom č. 152/2020 znalca Ing. Jána Kaderu, potvrdením Q. N. k osobe žalovanej 1/ a žalovaného 2/, lustráciami z Registra obyvateľov SR, vyjadreniami žalovaných - ich zástupcu a žalobe vyhovel v celom rozsahu.

7. Žalobca 1/ a žalovaní 1/ a 2/ sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, zobrazená zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku a pod B4 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku, pod B5 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku, pod B6 na žalobcu 6/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku a pod B7 na žalobcu 1/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku. F. o pozemky, ktoré sú umiestnené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) a hoci aktuálne sú využívané pre rastlinnú výrobu, pestujú sa na nich obilniny, krmoviny a iné technické plodiny a časť z nich je využívaná ako lúka a pasienok, trvalo porastený trávami, do budúca sú tieto určené na výstavbu. Aktuálne má pozemok nepravidelný tvar, viac pozdĺžneho charakteru smerujúci viac do zastavaného územia obce a do zástavby rodinnými domami. Žalobca 1/ je väčšinovým spoluvlastníkom a na jeho podiel pripadá výmera XXXX,XX m², žalovaní sú menšinovými spoluvlastníkmi, na ich podiel pripadá, na žalovanú 1/ výmera XXX,XX m², na žalovaného 2/ pripadá

výmera XX,XX m². Žalobca 2/ a žalovaní 1/ a 2/ sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. N., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m² a parc. č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere XX m², pod B1 na žalovanú 1/ v podiele XX/XXX-ín účasti k celku, pod B2 na žalovaného 2/ v podiele X/XXX-ín účasti k celku, pod B9 na žalobcu 2/ v podiele XX/XXX-ín účasti, pod G na žalobcu 2/ v podiele XXX/XXX-ín účasti k celku. Ide o pozemky, ktoré sú umiestnené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) a sú využívané pre rastlinnú výrobu, pestujú sa na nich obilniny, krmoviny a iné technické plodiny, časť z nich je opäť využívaná ako lúka a pasienok, trvalo porastený trávami a ide o pozemky do budúca určené na výstavbu. Obdobne ako predchádzajúce nehnuteľnosti, aj tieto pozemky majú nepravidelný tvar, viac pozdĺžneho charakteru smerujúce viac do zastavaného územia obce a do zástavby rodinnými domami. L. 2/ je väčšinovým spoluvlastníkom a na jeho podiel pripadá výmera XXX,XX m², na podiel žalovanej 1/ pripadá výmera XX,XXX m² a na žalovaného 2/ pripadá výmera X,XX m². Žalobca a žalovaní (prostredníctvom ich zástupcu) súhlasili so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu XX,XX eur/m², pričom výška náhrady vychádza zo vzájomnej dohody a zodpovedá cene obvyklej v danom mieste a čase. Žalovaní nemali záujem o rozdelenie nehnuteľnosti podľa veľkosti podielov vzhľadom na to, že žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi, obhospodarujú okolité nehnuteľnosti a aj z dôvodu, že pozemky sú do budúca určené na zástavbu a majú úzky pozdĺžny tvar, rozdelenie sa javí ako neúčelné a v rozpore s funkčným využitím nehnuteľností.

8. Vo vzťahu k označeným žalovaným súd zistil, že údaje o nich uvedené na liste vlastníctva nevyhovujú žiadnemu záznamu v registri obyvateľov. Žalovaných nemožnosti stotožniť s osobami nachádzajúcimi sa v databáze Registra obyvateľov. Zo správy obce N. mal súd preukázané, že obec nemá vedomosť o týchto osobách, nie sú v obci prihlásené na trvalý pobyt a nie je o nich žiadna zmienka v ďalších obecných registroch a obec nemá vedomosť ani o osobách, ktoré by mohli byť ich právnymi nástupcami. Osoby žalovaných, osobitne žalovanej 1/, ktorá má doplnené identifikačné údaje na liste vlastníctva, sa nepodarilo bližšie identifikovať miestom trvalého pobytu a u žalovaného 2/ ani dátumom narodenia, t.j. ide o osoby s neznámym trvalým pobytom, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. Z rozsudku Okresného súdu Námestovo, č.k. 5C/22/2020-90 zo dňa 16.03.2021 vyplýva, že žalovaná 1/ aj napriek známym údajom o jej narodení a trvalom pobyte, na tomto sa nenachádza a v obci je neznámou osobou, t.j. je osobou, ktorej pobyt sa nepodarilo zistiť ani v tomto konaní a ani v konaní 2C/75/2015-191, a preto ide o osobu podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z., ktorú zastupuje podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. Slovenský pozemkový fond. Vo vzťahu k osobe žalovaného 2/ a jeho možnej identifikácii s ohľadom na dátum vydania nadobúdacieho titulu súd zistil, že nie je možné vylúčiť, že je (môže byť) osobou žijúcou a teda spoluvlastníkom, ktoré pobyt nie je známy. Ide o vlastníka, ktorý je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, a ktorého zhodne v konaní pred súdom zastupuje Slovenský pozemkový fond (§ 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.).

9. Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. 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.

10. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

11. Podľa § 13 zákona č. 180/1995 Z. z. fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len "pozemok s nezisteným vlastníkom"), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; 30) obdobne postupuje správca, 30aa) ak ide o lesné pozemky.

12. Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov 30) s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13), 33).

13. 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.

14. S poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd žalobe vyhovel a spoluvlastnícky podiel žalovaných prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a zaviazal ich na primeranú náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovaných. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Žalobcovia nechceli zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu a žalovaní prostredníctvom svojho zástupcu súhlasili so zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva a to druhým spôsobom jeho vyporiadania, t.j. prikázaním veci (spoluvlastníckeho podielu) v prospech žalobcov, súd potom podielové spoluvlastníctvo strán sporu (účastníkov konania) k predmetným nehnuteľnostiam zrušil. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd vychádzal z jednotlivých spôsobov vyporiadania, ktoré v zmysle občianskeho zákonníka je pre súd záväzná a teda najskôr skúmal reálne rozdelenie nehnuteľnosti, ktoré vzhľadom na konštatovanú veľkosť podielov žalovaných, konkrétne žalovanej 1/ o výmere 65,325 m² (na LV č. XXXX) a 130,84 m² (na LV č. XXXX) a u žalovaného 2/ o výmere 7,84 m² (LV č. XXXX) a o výmere 15,70 m² (LV č. XXXX), nie je dobré možné a ani účelne bez toho, aby sa nestratila funkčná využiteľnosť dotknutých nehnuteľností. Žalovaní sú pritom menšinovými spoluvlastníkmi, nehnuteľnosti neužívajú a do budúca ani nemienili užívať, reálnym vydelením pozemku zodpovedajúceho veľkosti podielu by získali pozemok bez prístupu, resp. s prístupom vyžadujúcim si súhlas ostatných, v okolí evidovaných vlastníkov nehnuteľností. Žalobcovia sú väčšinou spoluvlastníci, pozemky užívajú a obhospodarujú a hoci ide o pozemky nachádzajúce sa mimo zastavané územia obce, v ich neďalej blízkosti sa začínajúca výstavba, z ktorého dôvodu sú aj dotknuté nehnuteľnosti určené pre bytovú zástavbu. A táto skutočnosť je zrejماً z kópie katastrálnej mapy tvoriacej súčasť znaleckého posudku č. 152/2020, znalca Ing. Jána Kaderu. Jeho obsahom je pôvodný E KN pozemok nepravidelného tvaru, z ktorej sú vytvárané nové C KN pozemky, určené pre budovanie prístupovej cesty k okolitým nehnuteľnostiam, na časti ktorých je zreteľná začínajúca zástavba rodinnými domami. Účelné využitie veci svedčí žalobcom 1/ a 2/.

15. Žalovaní žalobcami navrhovaný spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcov za náhradu, za existujúceho stavu ani nerozporovali, preto súd pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu. Žalobcovia a zástupca žalovaných sa dohodli na cene 10,87 eur/m², pričom táto zodpovedá kritériám primeranej náhrady, čo je zrejماً aj zo znaleckého posudku č. 152/2020, ktorý určil jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 9,60 eur/m². Po prepočte na podiel žalovanej 1/ určená náhrada predstavuje sumu 1422,16 eur, ktorú je povinný zaplatiť žalobca 1/ a na podiel žalovaného 2/ určená náhrada predstavuje 170,66 eur. Žalobca 2/ je povinný zaplatiť titulom primeranej náhrady žalovanej 1/ sumu 710,17 eur a žalovanému 2/ sumu 85,22 eur.

16. O nároku na náhradu trov súd rozhodol podľa 262 ods. 1 CSP a z dôvodov podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcom majúcim plný úspech vo veci, nárok na náhradu trov nepriznal, pretože náhradu trov nežiadali priznať, tohto nároku sa vzdali. Súd zároveň na rozhodnutie o nároku na náhradu trov aplikoval ust. § 257 CSP, keď v danom prípade vzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalobcom. Tie videl v charaktere konania, ktorým je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde na strane žalovaných vystupujú vlastníci, ktorých pobyt nie je známy (§ 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z.), a preto takýchto spoluvlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond § 16 ods. 1 písm. b) v spojení s § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., vykonávajúci len správu a nakladanie nehnuteľnosti takýchto (spolu) vlastníkov a chráni ich oprávnené záujmy.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

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)(§ 363 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.
- (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu ukladá exekučný titul, možno vykonať exekúciu podľa § 48 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.