

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 5C/6/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517203098
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Mišenková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2021:8517203098.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou JUDr. Emíliou Mišenkovou v právnej veci žalobcu R.. S.. R. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, právne zast. JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou, Jarmočná 79 proti žalovaným 1. Z. L., nar. XX.X.XXXX, bytom ul. R. XX/XXXX, T. B., 2. J. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. 4, 3. D. P., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, 4. J. L., nar. X.X.XXXX, bytom X. XX, 5. J. L., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, 6. R. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, 7. D. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, 8. R. C., nar. XX.X.XXXX, bytom V. XX/XXXX, L. nad B., 9. L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, XXX XX T. XXX, Z. republika, 10. F. Q., nar. X.XX.XXXX, bytom N. XX/XXXX, P., XX. J. X., na neznámom mieste, 16. J. L., na neznámom mieste, 17. O. L., na neznámom mieste, žalovaní v 15. - 17. rade zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, P. v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Súd z a s t a v u j e konanie v 3. výroku petitu žaloby, a to:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo na LV č. XXXX pre k.ú. X. parc. č. KN-E č. 56/2 o výmere 63 m2 trvalé trávne porasty, parc. č. KN-E č. 57/100 o výmere 868 m2 trvalé trávne porasty, parc. č. KN-E 57/101 o výmere 270 m2 trvalé trávne porasty. Parcelu KN-E č. 56/2 o výmere 33 m2 trvalé trávne porasty, parc. č. KN-E č. 57/100 o výmere 164 m2 trvalé trávne porasty prikazuje do spoluvlastníctva X. J. v podiele 7/50 k celku a L. J. v podiele 43/50 k celku. Žalobca je povinný zaplatiť Slovenskému pozemkovému fondu ako správcovi nehnuteľností zapísaných nezistených vlastníkov sumu, ktorá bude určená znaleckým posudkom za parcelu KN-E č. 57/101 vo výmere 189 m2 za spoluvlastníka X. J. vo výmere 162 m2 a za spoluvlastníka L. J. vo výmere 27 m2, za parcelu KN-E č. 57/100 o výmere 444 m2, za spoluvlastníka X. J. vo výmere 423 m2 a za spoluvlastníka L. J. vo výmere 21m2, za parcelu 56/2 vo výmere 11 m2, za spoluvlastníka X. J. vo výmere 3 m2 a za spoluvlastníka L. J. vo výmere 8 m2.

II. Súd z a s t a v u j e konanie v 5. výroku petitu žaloby a to:

Súd prikazuje do vlastníctva žalobcovi S.. R.. R. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XX, k.ú. X., parcela číslo KN-C č. 1196/4 o výmere 30 m2 - zastavané plochy a nádvoría, parcela KN - C 1198 o výmere 270 m2 - zastavané plochy a nádvoría, parcela KN-C č. 1197/3 o výmere 1121 m2 - trvalé trávne porasty, tak ako je zapísané v GP č. 64/2012 vyhotovený Zdenom Balážom, geodetom, Nová Ľubovňa 364, IČO: 14315050 vyhotovený 30.1.2013 a potvrdený Správou katastra 26.02.2013 pod č. 33/2013, ktorý je súčasťou tohto rozsudku.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu S.. R.. R. Q. a žalovaných Z. L., O. L., J. P., D. P., J. L., J. L., D. L., R. C., F. Q., L. Q., R. L. ku parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu pod parc. č. KN-E 48/1 trvalý trávny porast o výmere 463 m2, zapísanej na LV XXXX, k.ú. X., Obec X., okres T. B..

IV. Parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu pod parc. č. KN-E 48/1 trvalý trávny porast o výmere 463 m2, zapísanú na LV XXXX, k.ú. X., Obec X., okres T. B., p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu S.. R.. R. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XX, občan SR.

V. Žalobca je p o v i n ý vyplatiť žalovanému v 1. rade L. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom R. XX/XXXX, T. B., občan SR, sumu 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 2. rade P. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. 4, občan SR, sumu 115,70 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 11,57 m²; žalovanému v 3. rade P. D., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, občan SR, sumu 115,70 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 11,57 m²; žalovanému v 4. rade L. J., nar. X.X.XXXX, bytom X. XX, občan SR sumu, 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 5. rade L. J., nar. XX.X.XXXX, bytom X. XX, občan SR, sumu 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m², žalovanému v 6. rade L. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, občan SR, sumu 308,60 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 30,86 m²; žalovanej v 7. rade L. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, občianka SR, sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 8. rade C. R., nar. 30.6.1954, bytom ul. V. XX/XXXX, L. nad B., občianka SR, sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 9. rade Q. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. K. XX, občan SR, sumu 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 10. rade Q. F., nar. X.XX.XXXX, bytom N. XX/XXXX, P., občianka SR, sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 17. rade L. O., na nezistenom mieste, sumu 926,- eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 92,6 m² na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, P., všetko v do 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žiadnej zo sporových strán nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal dňa 24.6.2013 na tunajšom súde žalobu, ktorá napadla pod sp. zn. 5C/86/2013. Touto žalobou žalobca žiadal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo ku parcelám nachádzajúcim sa v katastrálnom území X., a to v prvom výroku petitu žaloby vo vzťahu k parcele KN-E č. 58, zapísanej na LV č. XXX, ktorej spoluvlastníčkou bola D. P.; v druhom výroku petitu žaloby vo vzťahu k parcele č. 49, zapísanej na LV XXXX, ktorej spoluvlastníčkami boli žalované I. X., D. Y. a D. Y.; v treťom výroku petitu žaloby vo vzťahu k parcelám KN-E č. 56/2, KN-E č. 57/100, KN-E č. 57/101, zapísaným na LV XXXX k. ú. X.; v štvrtom výroku žaloby vo vzťahu k parcele KN-E č. 48/1, zapísanej na LV XXXX a piatym výrokom petitu žaloby žiadal, aby súd prikázal do jeho vlastníctva parcely KN-C č. 1200/4, 1200/5, 1200/6, 1196/4, 1198, 1197/3, 1188/2 tak, ako je zapísané v geometrickom pláne č. 64/2012 vyhotovenom Zdenom Balážom dňa 30.1.2013 pod č. 33/2013.

2. Uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 5C/86/2013-32 zo dňa 10.3.2014 súd pripustil zmenu v 3. výroku petitu a zastavil konanie v 2. výroku petitu návrhu. V prevyšujúcej časti vylúčil vec na samostatné konanie. Vylúčená vec bola zapísaná pod sp. zn. 5C/192/2014.

3. Vo veci sp. zn. 5C/192/2014 súd uznesením č.k. 5C/192/2014-35 zo dňa 16.6.2015 zastavil konanie voči žalovaným v 12. rade I. X., v 13. rade D. Y. a 14. rade D. Y.. Druhým výrokom uznesenia zastavil konanie v časti prikázania do vlastníctva žalobcu S.. R.. R. Q. parcely KN-C 1188/2, KN-C 1200/4, KN-C 1200/5 a KN-C 1200/6. Treťou výrokom uznesenia zastavil konanie v prvom výroku druhá veta petitu návrhu, a to v časti do výlučného vlastníctva súd prikazuje zostatkovú časť parcely KN-E č. 58 o výmere 210 m² - trvalé trávnaté porasty diel 9 GP P. D., rod. Marekovej, nar. X.X.XXXX, X. XX. Následne ďalším uznesením č.k. 5C/192/2014-129 zo dňa 21.3.2017 pripustil zmenu žaloby v 1. a 4. výroku.

4. Rozsudkom č. k. 5C/192/2014-132 zo dňa 21.3.2017 rozhodol súd o bode 1. žaloby tak, že zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo ku parcele K-NE 58 o výmere 419 m², zapísanej na LV XXX kat. úz. X.. Zároveň rozhodol, že konanie v časti týkajúcej sa 3., 4. a 5. žaloby vylučuje na samostatné konanie.

5. Po zastavení konania vo vzťahu k 2. výroku petitu žaloby a po rozhodnutí vo vzťahu k 1. výroku petitu bolo konanie vo vzťahu k výrokom 3., 4. a 5. petitu žaloby, po pripustení ich zmien vyššie uvedenými uzneseniami, vylúčené na samostatné konanie a vylúčená vec bola dňa 15.6.2017 zapísaná pod sp. zn. 5C/6/2017 (teraz prejednávaná vec).

6. Podaním zo dňa 19.5.2020 právna zástupkyňa žalobcu oznámila súdu, že žalovaný v 6. rade R. L. a žalovaná v 9. rade R. Q. zomreli a preto žiada, aby súd pripustil do konania ako žalovaných ich právnych nástupcov - R.a L., nar. XX.XX.XXXX, K. XX a L. Q., nar. XX.XX.G., L. K. XX. Vo vzťahu k 3. výroku žaloby uviedla, že k mimosúdnej dohode nedošlo a to z toho dôvodu, že po J. X. prebehlo dedičské konanie a vlastníčkou je F. X., ktorá sa na odpredaji svojho podielu dohodla so žalobcom. Ďalej uviedla, že nebolo v ich silách zabezpečiť dedičské konanie po J. L.. SPF na pojednávaní vyhlásil, že nezastupuje tých nezistených vlastníkov, ku ktorým v LV je pripísaná poznámka (zomrel) alebo akákoľvek iná poznámka. Preto žiada v tejto časti konanie zastaviť. Vo vzťahu k výroku 4. žaloby žiada, aby súd rozhodol v zmysle petitu a uznesenia o pripustení zmeny zo dňa 21.3.2017 o vysporiadaní parcely KN-E č. 48/1 o výmere 463 m². Táto parcela sa nachádza v extraviláne obce a v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. sa v extraviláne drobiť pozemky nemôžu, ale v prípade, že by takéto drobenie Obec X. povolila, sú prístupní aj k rozdeleniu tejto parcely podľa geometrického plánu č. 52/2016 vypracovaného Zdenom Balážom. Vo vzťahu k výroku 5. žaloby berú tento výrok v celom rozsahu späť a žiadajú súd, aby v tejto časti konanie zastavil, z dôvodu nemožného drobenia pozemkov a žalobca sa bude musieť zariadiť v tejto oblasti inak. Dodala, že v časti k. ú. X. tak, ako je vytvorený geometrický plán č. 33/2013 je oplotená celá časť a využíva sa na charitatívne účely pre neprispôsobivých občanov. Preto žalobca má naliehavý právny záujem o vysporiadaní týchto nehnuteľností, aby zosúladiť stav právny so stavom faktickým.

7. Súd uznesením č. k. 5C/6/2017-118 zo dňa 12.11.2020 rozhodol, že v konaní pokračuje s právnym nástupcom žalovaného v 6. rade R.a L., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXX, zomr. XX.X.XXXX, a to s R.om L., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, ako so žalovaným v 6. rade, a s právnym nástupcom žalovanej v 9. rade R. Q., nar. X.X.XXXX, bytom L. K. XX, zomr. X.X.XXXX, a to s L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. K. XX, ako so žalovaným v 9. rade.

8. Pred pojednávaním dňa 10.5.2021 doručila právny zástupkyňa žalobcu podanie, ktorým navrhla pripustiť zmenu petitu v 4. výroku žaloby (právna zástupkyňa na pojednávaní uviedla, že v podaní je omylom uvedené v 3. výroku, správne má byť petit vo štvrtom výroku).

9. Podľa § 140 ods. 1, 2, CSP zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo. Zmenou žaloby je i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe.

10. Podľa § 140 ods. 3 CSP za zmenu žaloby sa nepovažuje úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

11. Po oboznámení sa s obsahom podania právnej zástupkyne žalobcu, doručeným súdu dňa 10.5.2021, dospel súd k záveru, že týmto podaním právna zástupkyňa iba spresnila formuláciu petitu vo výroku 4. žaloby, nejde o zmenu žaloby tak, ako to má na mysli ustanovenie § 140 ods. 1, 2 CSP, preto súd o tomto návrhu právnej zástupkyne nerozhodoval.

12. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

13. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

14. Keďže žalobca vzal svoju žalobu vo vzťahu k výrokom 3. a 5. petitu žaloby v celom rozsahu späť a žalovaný a zástupca SPF so späťvzatím žaloby v tejto časti súhlasili, súd konanie v tejto časti postupom podľa § 145 ods. 2 CSP v spojení s § 146 ods. 1 CSP zastavil.

15. Predmetom tohto konania teda ostal už len výrok štvrtý petitu podanej žaloby, t.j. návrh žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu pod parc. č. 48/1 o výmere 463 trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. X., obec X., okres T. B..

16. Súd nariadil pojednávanie na deň 10.4.2021, na ktoré predvolal všetky sporové strany. Keďže sa na pojednávanie sa nedostavili žalobca a žalovaní J. L., R. L., D. L., L. Q. a F. Q., súd v zmysle § 180 CSP rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti vyššie uvedených osôb.

17. Na pojednávaní dňa 10.4.2021 právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že pokiaľ ide o žalobný návrh uvedený vo výroku 4. petitu, t. j. ohľadom vysporiadaniu parcely 48/1, na tomto v celom rozsahu trvá. Žiada, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k uvedenej parcele a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu 5 eur/m² teda za cenu, ako bola stanovená v tejto veci rozsudkom č. k. 5C/192/2014-132 zo dňa 21.3.2017.

18. Zástupkyňa SPF uviedla, že súhlasí s prikázaním parcely č. 48/1 do výlučného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady uviedla, že ak sa v tomto smere vo veci sp. zn. 5C/192/2014 vyjadrovala Obec X. a aj zástupca SPF na pojednávaní dňa 21.3.2017, bolo to v roku 2017, čiže vychádzalo sa z okolností, ktoré boli vtedy, prihliadalo sa na ceny dané v tom čase a v tej lokalite. Teraz sa už nachádzame v roku 2021, čiže o 4 roky neskôr a je preukázané, že v danej lokalite ceny pozemkov sú už vyššie. Teda, ak sa má vyjadriť k výške primeranej náhrady za ustupujúce podiely, má za to, že cenou, ktorá je primeraná súčasnej trhovej hodnote pozemkov v danej lokalite, je cena 10,- eur. Na podporu svojich tvrdení predložila súdu ako dôkaz cenovú mapu nehnuteľností, kde je uvádzaný predaj poľnohospodárskych pozemkov v danej lokalite za cenu 10,62 eur za 1 m² a inzerát, kde sa hovorí o cene 10,99 eur za predaj pozemku v tejto lokalite.

19. Žalovaný Z. L. uviedol, že nesúhlasí s tým, aby bola parcela prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu. Nevie, ako by sa to malo vysporiadať, ale má za to, že žalobca by mal prísť k nim a mal by sa pokúsiť dohodnúť sa s nimi. O. J. P. sa pripojil k prednesu Z. L.. O. D. P. uviedol, že s návrhom nesúhlasí, pretože každý má nárok na svoju časť, každý by to mohol žiadať. Navyše si myslí, že to, čo žiada žalobca, nepatrí do toho pozemku, čo kupoval jeho otec. O. J. L. uviedol, že on so žalobou nesúhlasí, pretože včera pozeral reláciu Občan za dverami a tam sa predávajú parcely po 50,- eur/m². Jednalo sa tam o pozemky, ktoré sa predávajú v dedine Úsvit. Žalovaná R. C. uviedla, že so žalobou nesúhlasí, pretože má za to, že keď žalobca začal budovať, mal ich zavolať a mal sa s nimi dohodnúť.

20. Na dotaz súdu smerom k žalovaným, ohľadom ceny pozemku, resp. či sa chcú vyjadriť k primeranej náhrade za pozemky, žalovaný Z. L., J. P., D. P. uviedli, že sa nevyjadrujú. O. J. L. uviedol, že pozemok nie je mimo obce, je to v rámci obce a on žiada vyplatiť 30,- eur. Žalovaná R. C. uviedla, že podľa jej názoru je to veľmi málo, pretože oni tam vyrástli, majú k tomu citový vzťah, ale k cene sa nevyjadruje.

21. Právna zástupkyňa žalobcu v záverečnej reči uviedla, že trvá na podanej žalobe, žiada, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti 48/1, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom pokiaľ ide o cenu, navrhla ako primeranú náhradu 8,- eur za m².

22. Zástupkyňa SPF v záverečnej reči uviedla, že pokiaľ ide o žalobu, súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva a súhlasí s tým, aby bola parcela KN-E 48/1 prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaným. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, navrhuje aspoň 10,- eur za m², keďže ide o oblasť, ktorú obec síce nemá v územnom pláne určenú na výstavbu, napriek tomu táto oblasť má vyšší potenciál, pretože ide o rekreačnú oblasť PIENAP-u. Má za to, že táto cena je vyššia ako bola v roku 2017 a ako bola určená v súdnom konaní v danom roku. Jej výšku odzrkadľuje cenová mapa, ktorá bola súdu predložená a taktiež inzerát o predaji pozemku v danej lokalite.

23. O. Z. L. v záverečnej reči uviedol, že nechce zrušiť podielové spoluvlastníctvo, on žalobcovi nič nepodpíše. O. J. P. sa pripojil k prednesu žalovaného Z. L.. O. D. P. uviedol, že by bol za to, keďže je taký nový zákon, aby sa tie metre štvorcové, ktoré patria žalovanému, oddelili a nech sú jeho. O. J. L. žiadal, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol, pretože žalobca nebol ich spoluvlastníkom, on sa tam len vtiahol. Žalovaná R. C. uviedla, že rovnako, ako to uvádza žalovaný Z. L., žiada, aby to zostalo tak, ona žalobcovi nič nepodpíše.

24. Súd na pojednávaní dňa 10.4.2021 vykonal dokazovanie oboznámením podstatného obsahu spisového materiálu, najmä žaloby zo dňa 24.6.2013 z č.l. 10 - 13, rozhodnutí tunajšieho súdu: rozsudku č.k. 5C/192/2014-132 zo dňa 21.3.2017 (č.l. 1 - 6), uznesenia č.k. 5C/192/2014-129 zo dňa 21.3.2017

(z č.l. 6a - 6b), uznesenia č.k. 5C/86/2013-32 zo dňa 10.3.2017 (č.l. 7 - 9), oboznámením správy Obce X. zo dňa 14.3.2017 (č.l. 68), oboznámením zápisnice o pojednávaní vo veci sp. zn. 5C/192/2014 zo dňa 21.3.2017 (z č.l. 70 a nasl. spisu), - výpismi z LV k.ú. X. č. XXXX (čl. 24), ortofotosnímkou (čl. 33) a zistil nasledovný skutkový stav:

25. Predmetom konania (po právoplatnom rozhodnutí vo vzťahu k výroku 1. petitu žaloby a po zastavení konania vo vzťahu k výrokom 2., 3. a 5. petitu), ostal 4. výrok petitu žaloby, ktorým sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu pod parc. č. 48/1, trvalý trávny porast o výmere 463 m² na LV XXXX k. ú. X..

26. Parcela KN-E 48/1 o výmere 463 m², druh pozemku trvalý trávny porast, je zapísaná na LV XXXX k. ú. X. a sú na nej vedení podieloví spoluvlastníci, a to pod B 19 žalobca S.. R.. R. Q., v podiele 9/20, pod B 1 žalovaný v 1. rade Z. L. v podiele 3/90, pod B 2 žalovaná v 17. rade O. L. v podiele 1/5, zastúpená SPF, pod B 5 žalovaný v 2. rade J. P., pod B 6 žalovaný v 3. rade D. P., každý z nich v podiele 1/40, pod B 10 žalovaný v 4. rade J. L., pod B 11 žalovaný v 5. rade J. L., pod B 13 žalovaná v 7. rade D. L., pod B 14 žalovaná v 8. rade R. C., pod B 17 žalovaná v 10. rade F. Q., pod B 20 žalovaný v 9. rade L. Q., každý z nich v podiele 3/90 a pod B 21 žalovaný v 6. rade v podiele 3/45.

27. Parcela KN-E č. 48/1, ktorá je predmetom tohto konania, má výmeru 463 m². Spoluvlastnícky podiel žalobcu - 9/20 predstavuje výmeru 208 m², na spoluvlastnícke podiely žalovaných v 1., 4., 5., 7., 8., 9., 10., rade - 3/90 pripadá výmera po 15,43 m², spoluvlastnícke podiely žalovaných v 2. a 3. rade - 1/40 predstavujú výmeru po 11,57 m², spoluvlastnícky podiel žalovaného v 6. rade - 3/45 je vo výmere 30,86 m² a na spoluvlastnícky podiel žalovanej v 17. rade - 1/5 pripadá výmera 92,60 m².

28. Časť predmetnej parcely, v rozsahu asi 80 m² má žalobca ohradenú plotom už od 80-tych rokov a využíva ju na charitatívne účely, žalovaní predmetnú parcelu neužívajú.

29. Žalobca podanou žalobou navrhol zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k predmetnej parcele a túto prikázať do jeho výlučného vlastníctva s tým, že žalovaným vyplatí náhradu v sume 5,- eur/1 m². Na pojednávaní dňa 10.5.2021 právna zástupkyňa žalobcu navrhla ako primeranú náhradu cenu 8 eur/m².

30. Žalovaní v 1., 2., 3, 4. a 8. rade s podanou žalobou nesúhlasili, nevedeli, ako by sa mali pozemky vysporiadať, uviedli, že žalobca mal prísť k nim a dohodnúť sa. Žiadali, aby každému zostala jeho časť, resp. aby súd žalobu zamietol. K cene pozemkov, resp. k výške primeranej náhrady za odstupujúce podiely spoluvlastníkov sa vyjadril žalovaný J. L. v tom smere, že pozemok nie je mimo obce, je to v rámci obce a on žiada vyplatiť 30,- eur/m², ostatní žalovaní sa k cene nevyjadrili.

31. Zástupkyňa SPF súhlasila s tým, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele č. 48/1 a prikázala ju do výlučného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ ide o primeranú náhradu za ustupujúce podiely spoluvlastníkom, za takúto považuje sumu 10,- eur s tým, že v tomto smere poukázala na cenovú mapu nehnuteľností, ktorú predložila súdu a inzerát, ktorým sa ponúka pozemok na chatu v obci X..

32. Z cenovej mapy nehnuteľností predloženej zástupkyňu SPF (č.l. 163) obdobie od 1.1.2014 do 6.5.2021, druh nehnuteľnosti: poľnohospodárske pozemky, okres: T. B., obec: X., súd zistil, že ku dňu 30.3.2021 je pri predaji pozemku druh: lúka, pasienok, v obci X. vo výmere 2684 m², uvedená cena 28.500,- eur, t.j. 10,61 eur/m² (28.500 : 2684).

33. Z inzerátu, ktorým je ponúkaný na predaj pozemok na chatu aj dom v obci X., umiestnený na okraji obce, mimo intravilánu obce, parcela je vedená ako trvalé trávne porasty ako parcela „E“, plynie, že pozemok je ponúkaný za cenu 10,99 eur/m².

34. Zo správy OÚ X. zo dňa 14.3.2017 (č.l. 68) vyplýva, že parcela KN-E 48/1 je umiestnená v extraviláne obce. Obec X. nemá vypracovaný územný plán a predmetné pozemky ako celok a ani niektoré ich časti nie sú určené na výstavbu. Cena pozemkov, ktoré nie sú vhodné ako budúce stavebné pozemky (OP, záhrady, TTP), je 3,- až 5,- eur za 1 m². Cena pozemkov vhodných na výstavbu RD sa pohybuje 10,- eur a viac za 1 m². Z hľadiska účelu využitia predmetných pozemkov by bolo najrozumnejšie, keby

sa žijúci spoluvlastníci dohodli a vysporiadali si vzájomne pozemky a ich spoluvlastnícke podiely, aby vlastníkom pozemkov bol jeden vlastník, ktorý by mohol s ním nakladať ako s vlastným.

Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

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

36. 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. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Právna úprava zrušenia podielového spoluvlastníctva vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

37. Ustanovenie § 142 OZ určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada na veľkosť podielov a na to, aby sa vec mohla účelne využiť a tiež na hodnotu a kvalitu pozemku. Keď nie je reálne rozdelenie veci možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, pričom prihliadne na to, aby sa nehnuteľnosť mohla účelne a reálne využívať a tiež prihliada pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva aj na osobitné dôvody, ktoré by bránili zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Pri vyporiadaní pozemkov prihliada nielen na výmeru pripadajúcu na podiel toho - ktorého spoluvlastníka, ale aj na hodnotu a kvalitu pozemkov, na zabezpečenie prístupu na pozemok, ako aj na rozvody plynu a vody, ich ochranné pásma, vedenie elektrickej energie a ochranné pásmo, kanalizáciu, prípojky a iné ťarchy.

38. Z výpisu LV XXXX k. ú. X. vyplýva, že parcela č. 48/1 o celkovej výmere 463 je vedená ako trvalý trávny porast k. ú. X., kde sú vedení ako spoluvlastníci žalobca a žalovaní v 1. - 10. rade a žalovaná v 17. rade. Časť uvedenej parcely užíva žalobca, a to od roku 1987, resp. od roku 1990, ju má oplotenú a využíva ju na charitatívne účely ako súčasť komplexu, v ktorom je aj budova slúžiaca na charitatívne účely. Obec X. nemá vypracovaný územný plán a tento pozemok ako celok, resp. ani jeho časť nie je určená na výstavbu. Parcela KN-E 48/1 sa nachádza v extraviláne Obce X..

39. V prejedávanej veci reálne rozdelenie veci nie je možné, a to z dôvodu zákazu drobenia pozemkov, keďže predmetný pozemok parcela KN-E 48/1 je trvalý trávny porast, nachádza sa v extraviláne Obce X. a má výmeru 463 m².

40. Pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce (extraviláne) je súd viazaný ustanovením § 21 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. zákona NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, kde je stanovený zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov a viníc. Výnimky zo zákazu drobenia pozemkov sú uvedené v § 24 ods. 3 cit. zákona. V zmysle § 23 ods. 1 citovaného zákona ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok alebo pozemok menší ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok.

41. V prejednávanom prípade parcela KN-E 48/1 sa nachádza mimo zastavaného územia obce X. (v extraviláne), ma výmeru 463 m², t.j. výmeru menšiu ako 2 000 m², preto zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva jeho reálnym rozdelením podľa výšky spoluvlastníckych podielov nie je možné, z dôvodu zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov.

42. Na základe vykonaného dokazovania a s poukazom na citované zákonné ustanovenia v prejednávanom prípade je možné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo ku parcele KN-E 48 len prikázaním veci - pozemku jednému zo spoluvlastníkov, za primeranú náhradu. Pri rozhodovaní o tom, ktorému zo spoluvlastníkov prikázať parcelu do výlučného vlastníctva, súd prihliadol na účelné a

reálne využívanie pozemku, keďže je nesporné, že žalobca dlhodobo, už od roku 1987 resp. od roku 1990, časť tejto parcely užíva, má ju oplotenú a je súčasťou komplexu využívaného žalobcom na charitatívne účely. S poukazom na uvedené, s prihliadnutím na zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 21 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. zákona, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k tejto parcele a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcovi, za primeranú náhradu podielovým spoluvlastníkom.

43. K návrhom žalovaných, aby súd rozhodol tak, aby každému zostala jeho časť parcely, resp. aby súd žalobu zamietol, súd dodáva, že takýmto návrhom nebolo možné vyhovieť, pričom súd opätovne poukazuje na už vyššie rozpísané dôvody, že by to bolo v rozpore so zákazom drobenia pôdy stanoveným v § 21 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., keďže parcela KN-E 48/1, nachádzajúca sa v extraviláne obce X., má výmeru 463 m², teda menšiu ako 2 000 m², a preto vôbec neprichádza do úvahy reálne rozdelenie jestvujúcej parcely na viac samostatných parciel. Taktiež nebolo možné, aby súd v danom prípade žalobu zamietol, pretože vychádzajúc zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, ak sa niektorý zo spoluvlastníkov domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva podaním žaloby na súde, je súd povinný spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať jedným zo spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva uvedeným v ustanovení § 142 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, ktoré však súčasne stanovuje aj poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a toto je pre súd záväzné. Len výnimočne súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo, a to len v takom prípade, že existujú pre takéto rozhodnutie dôvody hodné osobitného zreteľa. V danom prípade súd nezhladol a ani žiadnou zo sporových strán nebola tvrdená existencia nejakého dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý by mu umožňoval postupovať v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, preto žalobu nebolo možné zamietnuť.

44. Pokiaľ ide o stanovenie primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely, podľa ustálenej judikatúry je pre jej určenie rozhodujúca všeobecná cena, obvyklá v danom mieste a v dobe rozhodovania s tým, že túto náhradu súd určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (ČR R 15/99). Prihliada sa predovšetkým k cenám, za ktoré by boli v danom mieste a čase v súlade s ponukou a dopytom predané nehnuteľnosti obdobných kvalít (NS ČR 22Cdo/885/2001).

45. Pri určení primeranej hodnoty za odstupujúce podiely podielových spoluvlastníkov v 1. - 10. a 17. rade sa súd dôkladne oboznámil so stanoviskom Obce X., ako aj dôkazmi predloženými zástupkyňou SPF (za žalovaných v 17. rade). Pri vyhodnotení týchto dôkazov dospel k záveru, že spravodlivým určením ceny za odstupujúce podiely spoluvlastníkov, je prihliadnutie na cenu, za ktorú sa predávajú v súčasnej dobe pozemky v rovnakej lokalite ako je vyporiadavaný pozemok. Z cenovej mapy poľnohospodárskych pozemkov a z inzerátu o predaji pozemku v obci X., predložených zástupkyňou SPF, vyplýva, že obdobné pozemky sú v extraviláne obce X. predávané za sumu 10,61 eur/m² prípadne 10,99 eur/m². Podľa názoru súdu cena 10,- eur za 1 m² preukazuje výšku trhovej ceny nehnuteľnosti v danej lokalite a v čase rozhodovania súdu.

46. Pre úplnosť považuje súd za potrebné uviesť, že právna zástupkyňa žalobcu navrhovala vyplatiť žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely 8,- eur/m², avšak nepredložila žiaden dôkaz o tom, že by uvedená suma predstavovala primeranú trhovú cenu nehnuteľnosti v danej oblasti a v danom čase. Žalovaní v 1., 2., 3. a 8. rade sa k výške primeranej náhrady za odstupujúce podiely spoluvlastníkov a k cene pozemkov nevyjadrili, vyjadril sa iba žalovaný v 4. rade J. L. v tom smere, že pozemok nie je mimo obce, že je v rámci obce a že on žiada vyplatiť 30,- eur/m², avšak nepredložil žiaden dôkaz o tom, že by ním požadovaná suma mala predstavovať cenu vyporiadavaného pozemku v danej oblasti a v danom čase. Navyše nezakladá sa na pravde jeho tvrdenie, že pozemok je v rámci obce, keďže z listu vlastníctva LV č. XXXX, na ktorom je evidovaná parcela č. 48/1, jednoznačne plynie, že pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

47. Na základe uvedeného súd považoval za primeranú náhradu za odstupujúce spoluvlastnícke podiely cenu 10,- eur za 1 m² a zaviazal žalobcu vyplatiť žalovanému v 1. rade L. Z., sumu 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 2. rade P.ovi J., sumu 115,70 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 11,57 m²; žalovanému v 3. rade P.ovi D.ovi, sumu 115,70 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 11,57 m²; žalovanému v 4. rade L. J., sumu, 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 5. rade L. J.ovi, sumu 154,30

eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m², žalovanému v 6. rade L. R.ovi, sumu 308,60 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 30,86 m²; žalovanej v 7. rade L. D., sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 8. rade C. R., sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanému v 9. rade Q.ovi L.ovi, sumu 154,30 eur za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 10. rade Q. F., sumu 154,30 eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 15,43 m²; žalovanej v 17. rade L. O., na nezistenom mieste, sumu 926,- eur za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 92,6 m² na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, všetko v do 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol takto:

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

49. Podľa § 255 ods. 2 CSP 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.

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

51. Strany sporu mali vo veci úspech čiastočný, žalobca v časti zrušenia a prikázania nehnuteľností do jeho vlastníctva, žalovaní v časti výšky primeranej náhrady, preto súd žiadnej zo sporových strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP). Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 (§ 360 ods. 1, 2 CSP). Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods. 1 CSP).

Odvolanie sa podáva 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 CSP)

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

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

1./ 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 nevykonával 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.

2./ 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.

3./ Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 CSP).

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