

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 10C/142/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115208352  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8115208352.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v právnej veci žalobcu: M. Ž., J.. XX.XX.XXXX, G. Y. XX/XX, XXX XX I. Š., právne zastúpený: Mgr. Marcel Kandrík, advokát so sídlom Grešova 7, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1/ Z. O., O. J. M. Y. K. J., 2/ Ž. Y., J.. XX.XX.XXXX, J. G. K. J. I. XX, L. XX.XX.XXXX, 3/ M. Y., J.. XX.XX.XXXX, J. G. K. J. I. XX, L. XX.XX.XXXX, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 811 04 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 1.rade až 3.rade k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, k. ú. I. Š., pozemok KN E, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX, pozemok KN E, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup> a vyporadúva ho tak, ako je zakreslené na geometrickom pláne číslo A.-XXXX/XXXX zo dňa 28.07.2020, tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť rozsudku.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu parcelu registra KN C č. XXXX/XX, č. XXXX/XXX, č. XXXX/XXX a č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š. vytvorené na základe geometrického plánu č. X/XXXX.

III. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného v 1.rade Z. O., parcely registra KN C č. XXXX/XX a č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š. vytvorené na základe geometrického plánu č. X/XXXX.

IV. Súd prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcu v podiele 1 k celku a žalovaného v 1.rade Z. O. v podiele 1 k celku (prístupová cesta) parcelu registra KN C č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š. vytvorenú na základe geometrického plánu č. X/XXXX.

V. Súd prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 2.rade Ž. Y. v podiele 1 k celku a žalovanej v 3.rade M. Y. v podiele 1 k celku parcelu registra KN C č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š. vytvorenú na základe geometrického plánu č. X/XXXX.

VI. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1.rade sumu 1.535 eur, žalovanému v 2.rade sumu 4.112,50 eur a žalovanému v 3.rade sumu 4.112,50 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu súdu 8.4.2015 sa žalobca domáhal oproti žalovaným zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva na tom skutkovom základe, že s odporcami je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území I. Š., obec I. Š., okres K. a to pozemku parcela registra E KN XXXX/

X, orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup> evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I. Š. na mene M. Ž., V. Ž. pod B/2 v spoluvlastníckom podiele 12/16 k celku (t.j. 2478,75m<sup>2</sup>), na mene Z. O. pod B/1 v spoluvlastníckom podiele 2/16 k celku (t. j. 413,125 m<sup>2</sup>), na mene Ž. Y. pod B/4 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku ( 206,5625 m<sup>2</sup>) a na mene M. Y. pod B/5 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (206,5625 m<sup>2</sup>) pozemku parcela registra E KN XXXX/X, orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I. Š. na mene M. Ž., V. Ž. pod B/2 v spoluvlastníckom podiele 12/16 k celku (t.j. 2386,5m<sup>2</sup>), na mene Z. O. pod B/1 v spoluvlastníckom podiele 2/16 k celku (t. j. 397,75 m<sup>2</sup>), na mene Ž. Y. pod B/4 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (198,875 m<sup>2</sup>) a na mene M. Y. pod B/5 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (198,875 m<sup>2</sup>). Zároveň je žalobca vlastníkom stavby súp. č. XXXX na pozemku parc. č. C KN XXXX/XX, evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I.Š. na mene M. Ž., V. Ž. pod B/1 v 1/1, t.j. v celosti. Vlastnícke právo k pozemku parc. č. C KN XXXX/XX nie je v katastri nehnuteľností evidované, avšak svojím polohopisným určením sa prekrýva s polohopisným určením pozemku parc. č. E KN XXXX/X. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností s neznámymi osobami, s ktorými nie je možné uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy, resp. správca spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov, ktorí nie sú známi, nie je oprávnený uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalobca preto navrhuje, aby súd po vykonaní dokazovania vydal v zmysle ust. § 142 ods. 1 OZ rozsudok v znení, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania M. Ž., Z. O. ( v zast. SPF), Ž. Y. (v zast. SPF) a M. Y. (v zast. SPF) k nehnuteľnostiam v k. ú. I. Š., obec I.Š., okres K. a to pozemku parc. registra E KN XXXX/X, orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, pozemku parcela registra E KN XXXX/X, orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX sa zrušuje. Do výlučného vlastníctva navrhovateľa M. Ž. sa prikazujú nehnuteľnosti v k. ú. I. Š., obec I.Š., okres K. a to pozemok parcela registra E KN XXXX/X orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, pozemok parcela registra E KN XXXX/X orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX. Žalobca je povinný zaplatiť odporcom primeranú náhradu a to, Z. O. sumu 8.919,63 eur, Ž. Y. sumu 4.459,81 eur, M. Y. sumu 4.459,81 eur v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu. Náhradu trov konania navrhol stranám nepriznať.

2. K žalobe sa až na pojednávaní 10.5.2018 vyjadril zástupca žalovaných (SPF), pričom bolo uvedené, že je potrebné ustáliť okruh účastníkov najmä vo vzťahu k žalovaným v 2.rade a 3.rade, pričom za predpokladu ustálenia tohto okruhu je možná reálna deľba nehnuteľností, tzn. odčlenenie častí pozemku, nakoľko na týchto pozemkoch sa nachádzajú aj iné stavby, s ktorými ma SPF uzavreté nájomné zmluvy. Čo sa týka ceny za predmetné nehnuteľnosti zástupca SPF konštatoval, že aj cestou súdu dochádzalo v tejto lokalite k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, pričom cena bola ustálená približne vo výške 20eur za m<sup>2</sup>. Teda cena stanovená žalobcom je podľa jej názoru neprímerane nízka.

3. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi ako aj výsluchom strán sporu, pričom vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi konštatovaním, že na č. I. 1 nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. I. 3 sa nachádza kópia mapy predmetných nehnuteľností, na č. I. 4 je LV č. XXXX, k. ú. I. Š., okres K., obec I. Š., na č. I. 5 je výpis LV č. XXXX, k. ú. I. Š., okres K., obec I. Š., na č. I. 6 sa nachádza výpis z LV č. XXXX, k. ú. I. Š., okres K., obec I. Š., na č. I. 12 a nasl. sa nachádza potvrdenie o trhovej cene nehnuteľností od realitných kancelárií, na č. I. 25 sa nachádza šetrenie mesta I. Š. vo vzťahu k žalovanej v II. rade, na č. I. 30 je zápisnica o výsluchu F. S. G. z 27.7.2015, na č. I. 31 a nasl. je rozhodnutie Štátneho notárstva v Prešove sp. zn. O., na č. I. 33 sa nachádza rozhodnutie Štátneho notárstva v Prešove sp. zn. O., na č. I. 35 sa nachádza rozhodnutie Štátneho notárstva v Prešove sp. zn. O., na č. I. 37 sa nachádza rozhodnutie Štátneho notárstva v Prešove sp. zn. O., na č. I. 39 je podnet Okresného súdu Prešov na prejednanie novoobjaveného majetku po žalovanej v II. rade, t.j. Ž. Y., na č. I. 41 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 10C/142/2015-41 zo dňa 10.12.2015, ktorým súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 35D/1071/2015, toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 6.1.2016, na č. I. 50 a nasl. je predloženie rozhodnutia súdu v obdobnom spore zo strany žalobcu, na č. I. 62 a nasl. sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 35D/1071/2015-56, Dnot15/2017 zo dňa 23.11.2017 vo vzťahu k poručiiteľke Ž.Q. Y., J.. X.X.XXXX, na č. I. 67 sa nachádza rozsudok tunajšieho súdu č. k. 17C/122/2012-46 zo dňa 13.3.2013 v obdobnej právnej veci, na č. I. 98 sa nachádza zápisnica o pojednávaní zo dňa 19.3.2019, na č. I. 125 je vyjadrenie žalobcu označené ako predloženie konečného návrhu na rozhodnutie, na č. I. 127 je geometrický plán č. X/XXXX, na č. I. 129 a nasl. je uznesenie KS BB č. k. 16Co/180/2018-363 zo dňa 10.10.2018, na č. I. 144 a nasl. je ZP č. XX/

XXXX znalkyne F.. D. H., na č. I. 166 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu č. k. 10C/142/2015-166 zo dňa 4.11.2020, ktorým bola pripustená zmena žaloby, na č. I. 177 a nasl. je vyjadrenie žalovaného k doterajšiemu priebehu konania s návrhom na rozhodnutie, pričom zistil tento skutkový stav:

4. Žalobca je spolu so žalovanými podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území I. Š., obec I. Š.Š., okres K. a to pozemku parcela registra E KN XXXX/X, orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup> evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I. Š. na mene M. Ž., V.. Ž. pod B/2 v spoluvlastníckom podiele 12/16 k celku (t.j. 2478,75m<sup>2</sup>), na mene Z. O. pod B/1 v spoluvlastníckom podiele 2/16 k celku (t. j. 413,125 m<sup>2</sup>), na mene Ž. Y. pod B/4 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (206,5625 m<sup>2</sup>) a na mene M. Y. pod B/5 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (206,5625 m<sup>2</sup>) pozemku parcela registra E KN XXXX/X, orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup>, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I. Š. na mene M. Ž., V.. Ž. pod B/2 v spoluvlastníckom podiele 12/16 k celku (t.j. 2386,5m<sup>2</sup>), na mene Z. O. pod B/1 v spoluvlastníckom podiele 2/16 k celku (t. j. 397,75 m<sup>2</sup>), na mene Ž. Y. pod B/4 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (198,875 m<sup>2</sup>) a na mene M. Y. pod B/5 v spoluvlastníckom podiele 1/16 k celku (198,875 m<sup>2</sup>).

5. Zároveň je žalobca vlastníkom stavby súp. č. XXXX na pozemku parc. č. C KN XXXX/XX, evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre k. ú. I. Š. na mene M. Ž., V.. Ž. pod B/1 v 1/1, t.j. v celosti. Vlastnícke právo k pozemku parc. č. C KN XXXX/XX nie je v katastri nehnuteľností evidované, avšak svojím polohopisným určením sa prekrýva s polohopisným určením pozemku parc. č. E KN XXXX/X.

6. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 10C/142/2015-41 zo dňa 10.12.2015 bolo toto konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 35D/1071/2015 vzhľadom na podnet súdu na prejednanie novoobjaveného majetku po žalovanej v 2.rade Ž. Y..

7. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 35D/1071/2015-56 zo dňa 23.11.2017 súd zastavil konanie po poručiteľke Ž. Y., V.. Y.. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 13.12.2017.

8. Na pojednávaní konanom 10.5.2018 žalobca uviedol, že zotrváva na podanej žalobe, nakoľko na predmetných nehnuteľnostiach má prevádzku a chcel by dať tieto pozemky do poriadku, nakoľko na nich nemôže nič stavať a nich zveľaďovať.

9. Na tomto pojednávaní zástupkyňa žalovaných (zástupkyňa SPF) uviedla, že vníma potrebu vysporiadania tohto podielového spoluvlastníctva, pričom konštatovala, že je potrebné ustáliť okruh účastníkov, najmä vo vzťahu k žalovaným v 2.rade a 3.rade a zároveň za primeranú cenu považovala 20 eur za m<sup>2</sup>.

10. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 10C/142/2015-88 zo dňa 10.5.2018 súd konanie prerušil na návrh strán sporu z dôvodu, že je potrebné ustáliť okruh účastníkov, najmä vo vzťahu k účastníkom v 2.rade a 3.rade, nakoľko došlo k dedičským konaniam. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 25.5.2018.

11. Na pojednávaní konanom 19.3.2019 právny zástupca žalobcu uviedol, že zotrváva na podanej žalobe tak ako bola doručená súdu. Poukázal na to, že žalobca má väčšinový podiel na predmetnej nehnuteľnosti, ktorý vie aj lepšie zhodnotiť, pričom navrhol aj výplatu finančnej čiastky v zmysle žaloby za tento podiel.

12. Zástupkyňa SPF za žalovaných uviedla, že rovnako zotrváva na doterajších prednesoch ako boli predkladané súdu a uviedla, že podľa jej právneho názoru zastupuje všetkých žalovaných (teda SPF), nakoľko ide o neznámych vlastníkov, resp. ide o osoby, ktoré sa v mieste, ktoré je uvedené na LV nezdržiavajú, resp. ide o vlastníkov, u ktorých nie je známy ich pobyt. Poukázala na špecializované zákony č.180/95, č. 330/91 a č. 229/91 Z. z., ktoré predpokladajú takúto existenciu sui generis subjektu, tzn. nezisteného vlastníka a jeho procesnú subjektivitu. Opätovne poukázala na to, že všeobecná trhová cena nehnuteľnosti v predmetnej oblasti je zhruba 20 eur za m<sup>2</sup> o čom svedčia jednak kúpne zmluvy ako aj rozsudky súdov.

13. Písomným podaním zo dňa 26.10.2020 právny zástupca žalobcu predložil konečný návrh na rozhodnutie s tým, že navrhol zmenu žalobného petitu.

14. Z geometrického plánu č. X/XXXX vyhotoviteľa F. Z. G. vyplýva, akým spôsobom došlo k vytvoreniu nových parciel na predmetných pozemkoch.

15. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca F. D. H. vyplýva, že výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov metódou váženého priemeru vo vzťahu k pozemkom parcelné číslo XXXX/X a parcelné číslo XXXX/X vo I. Š. v zmysle LV č. XXXX a LV č. XXXX výmera prevzatá z geometrického plánu č. X/XXXX bola vypočítaná jednotková všeobecná hodnota vo výške 15,68 eur za m<sup>2</sup>.

16. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 10C/142/2015-166 zo dňa 4.11.2020 súd pripustil na návrh právneho zástupcu žalobcu z 26.10.2020 zmenu žaloby v znení: Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, kat. úz. I. Š., pozemok KN E, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere 3182 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX, pozemok KN E, parcelné číslo XXXX/X, orná pôda o výmere 3305 m<sup>2</sup> a vyporadúva ho tak, ako je zakreslené na geometrickom pláne číslo A.-XXXX/XXXX zo dňa 28.07.2020, tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť rozsudku:

- do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3248 m<sup>2</sup>,
- do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m<sup>2</sup>,
- do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1564 m<sup>2</sup>,
- do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m<sup>2</sup>,
- do podielového spoluvlastníctva žalobcu, žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 359 m<sup>2</sup>; podiel žalobcu vo veľkosti 12/16 v pomere k celku, podiel žalovaného v 1. rade vo veľkosti 2/16 v pomere k celku, podiel žalovaného v 2. rade vo veľkosti 1/16 v pomere k celku, podiel žalovaného v 3. rade vo veľkosti 1/16 v pomere k celku,
- do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup>; podiel žalovaného v 1. rade vo veľkosti 1/2 v pomere k celku, podiel žalovaného v 2. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku, podiel žalovaného v 3. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku,
- do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>; podiel žalovaného v 1. rade vo veľkosti 1/2 v pomere k celku, podiel žalovaného v 2. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku, podiel žalovaného v 3. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku,
- do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade prikazuje novovytvorený pozemok CKN, parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup>; podiel žalovaného v 1. rade vo veľkosti 1/2 v pomere k celku, podiel žalovaného v 2. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku, podiel žalovaného v 3. rade vo veľkosti 1/4 v pomere k celku, Žalobca je povinný vyplatiť žalovaným v 1. až 3. rade ako náhradu sumu 9.059,12 Eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava. Náhradu trov konania stranám sporu nepriznáva.“

17. Písomným podaním zo dňa 8.12.2020 sa vo veci samej vyjadril zástupca žalovaných, ktorý opätovne uviedol, že žalovaní majú priznanú procesnú subjektivitu tzv. nezistených vlastníkov, ako subjektu sui generis a teda patrí SPF oprávnenie zastupovať nezistených vlastníkov v konaní pred súdom. Konštatoval, že z pravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe, avšak pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Súhlasil preto SPF v rozdelení sporných parciel tak, aby parcely registra KN C č. XXXX/XX, č. XXXX/XXX, č. XXXX/XXX a č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š., vytvorené na základe GP č. X/XXXX boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu, parcely registra KN C č. XXXX/X Xa č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š., vytvorené na základe GP č. X/XXXX boli prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného v 1. rade Z. O., parcely registra KN C č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š., vytvorená na základe GP č. X/XXXX bola prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalobcu v podiele 1 k celku a žalovaného v 1. rade Z. O. v podiele 1 k celku (prístupová cesta), parcela registra KN C č. XXXX/XXX, k. ú. I. Š., vytvorená na základe GP č. X/XXXX bola prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 2. rade Ž. Y. v podiele 1 k celku a žalovanej v 3. rade M. Y. v podiele 1 k celku. Žalobca tak vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám nadobudne do vlastníctva novovytvorené parcely v celkovej výmere 5355,5 m<sup>2</sup>

(parcely registra KN C č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, v celosti, čo predstavuje výmeru 5176 m<sup>2</sup> a parcelu registra KN C č. XXXX/XXX v podiele 1 k celku, čo predstavuje výmeru 179,5 m<sup>2</sup>). Žalovaný v 1.rade Z. O. vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám nadobudne do vlastníctva novovytvorené parcely v celkovej výmere 734,5 m<sup>2</sup> (parcely registra KN C č. XXXX/XXX v podiele 1 k celku, čo predstavuje výmeru 179,5 m<sup>2</sup>). Žalovaná v 2.rade Ž. Y. vyporiadanim nadobudne do vlastníctva novovytvorenú parcelu registra KN C č. XXXX/XXX v podiele 1 k celku, čo predstavuje výmeru 200 m<sup>2</sup>. Rovnako žalovaná v 3.rade M. Y. vyporiadanim nadobudne do vlastníctva novovytvorenú parcelu registra KN C č. XXXX/XXX v podiele 1 k celku, čo predstavuje výmeru 200 m<sup>2</sup>. Na základe navrhovaného vyporiadania sporných parciel časť výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícke podiely žalovaných na pôvodných sporných parcelách má byť prikázaná do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. V prípade žalovaného v 1.rade Z. O. tak ide o výmere 76,75 m<sup>2</sup> (výmera pripadajúca na podiel 2/16 k celku na sporných parcelách predstavuje 811,25 m<sup>2</sup>, z toho výmera 734,5 m<sup>2</sup> mu navrhovaným vyporiadanim zostane v novovytvorených parcelách a zvyšok výmer 76,75 m<sup>2</sup> pripadne vyporiadanim žalobcovi v novovytvorených parcelách). V prípade žalovanej v 2.rade Ž. Y. ide o výmere 205,625 m<sup>2</sup> (výmera pripadajúca na podiel 1/16 k celku na sporných parcelách predstavuje 405,625 m<sup>2</sup>, z toho výmera 200 m<sup>2</sup> jej navrhovaným vyporiadanim zostane v novovytvorenej parcele KN C č. XXXX/XXX - podiel 1 k celku a zvyšok výmery 205,625 m<sup>2</sup> pripadne vyporiadanim žalobcovi v novovytvorených parcelách). Rovnako je to aj v prípade žalovanej v 3.rade M. Y., kde takisto ide o výmeru 205,625 m<sup>2</sup>. Zároveň namietal, že výška primeranej náhrady v zmysle predloženého znaleckého posudku vo výške 15,68 eur za m<sup>2</sup> je nižšia ako všeobecná cena, za ktorú by bolo možné pozemok predať alebo kúpiť v mieste kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Opätovne konštatovala, že má realizované kúpne zmluvy v danej lokalite kde ich kúpna cena bola stanovená vo výške 20 eur za m<sup>2</sup>, preto navrhla, aby po zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva bol žalobca s prihliadnutím na nimi navrhovaný spôsob vyporiadania sporných parciel zaviazaný zaplatiť žalovanému v 1.rade sumu 1.535 eur, žalovanému v 2.rade sumu 4.112,50 eur a žalovanému v 3.rade sumu 4.112,50 eur.

18. Z kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX-K.-H..XX zo dňa 2.2.2017 a č. XXXXX/XXXX-K.-H..XX zo dňa 2.2.2017 (č. l. 189 a nasl. spisu) vyplýva, že kúpna cena predávaných pozemkov v bezprostrednej blízkosti pozemkov, ktoré sú predmetom vyporiadania v tomto konaní bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 20 eur za m<sup>2</sup>. Uvedená výška ceny za m<sup>2</sup> v predmetnej lokalite rovnako vyplýva z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 9C/242/2016-40 zo dňa 9.3.2017, resp. z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 12C/9/2017-47 zo dňa 9.1.2018.

19. Na pojednávaní konanom 15.12.2020 právny zástupca žalobcu uviedol, že pasívna vecná legitímácia žalovaného je daná, čo napokon už zástupca žalovaných ani nerozporuje. Uviedol, že žiada vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu v zmysle geometrického plánu č. X/XXXX, ktorý bol predložený súdu. Nerozporoval konečný návrh tak, ako bol čiastočne upravený posledným podaním zástupcu žalovaných, rozporoval iba výšku sumy, ktorá bola v ZP určená nižšie, za akú navrhuje vyporiadať toto podielové spoluvlastníctvo vo vzťahu k m<sup>2</sup> zástupca žalovaných. Za správnu výšku náhrady stále požaduje 15,68 eur za m<sup>2</sup> v zmysle predloženého znaleckého posudku. Vo vzťahu k trovám konania uviedol, že vzhľadom na to, že prebiehali intenzívne mimosúdne rokovania navrhuje trovy konania žiadnej zo strán nepriznať. Nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

20. Na tomto pojednávaní zástupca SPF, teda zástupca žalovaných uviedol, že zotrváva na doterajších písomných ako aj verbálnych prednesoch. Uviedla, že aby do budúca nevznikli problémy, z tohto dôvodu bol korigovaný návrh vo vzťahu k tomu, ktorá časť parcely pripadne, ktorému zo spoluvlastníkov, resp. kde zostanú podielovými spoluvlastníkmi. Uviedla, že v tomto už rozpor medzi stranami sporu nie je, rozpor sa týka len výšky náhrady za m<sup>2</sup> pri týchto nehnuteľnostiach, pričom konštatovala, že v ZP je síce 15,68 eur za m<sup>2</sup>, avšak reálne už boli uzatvorené v danej lokalite pri susedných pozemkoch kúpne zmluvy, kde kúpna cena bola stanovená na 20 eur za m<sup>2</sup>, teda uviedla, že z daného stavu sa javí porovnávacia metóda primeranejšia ako metóda polohovej diferenciacie, ktorú použila znalkyňa v znaleckom posudku. Uviedla, že podľa jej názoru je náhrada vo výške 20 eur za m<sup>2</sup> primeraná, pričom má oporu už v realizovaných kúpnych zmluvách v identickom území, resp. v rozsudkoch súdu. Rovnako žiadala v prípade vyhlásenia rozsudku náhradu trov konania stranám nepriznať. Nemala návrhy na doplnenie dokazovania.

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

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

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

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

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

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

27. 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.

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

29. 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.

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

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

32. Podľa § 142 ods. 1 OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypoíadanie 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.

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

34. Podľa § 142 ods. 3 OZ pri zrušení a vypoíadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypoíadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

35. 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.

36. 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 hnutelné 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.

37. V prejednávanej veci je nesporné, že podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti 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.

38. Jediným sporným bodom v tomto konaní zostala výška náhrady za m<sup>2</sup>. Žalobca žiadal použiť v zmysle ním predloženého znaleckého posudku výšku náhrady 15,68 za m<sup>2</sup>, pričom zástupca žalovaných argumentoval výškou náhrady 20 eur za m<sup>2</sup>, ktorý vyplýval z už uzavretých zmlúv v totožnej lokalite, resp. z už právoplatných rozhodnutí súdov vo vzťahu k vypořádaniu pozemkov v danom území.

39. Súd prvej inštancie sa priklonil k názoru zástupcu žalovaných, že metóda komparácie je príliehavejšia ako metóda polohovej diferenciácie, preto mal za to, že je v súlade s princípom primeranosti ako aj spravodlivosti, aby bola výška náhrady ustálená v rozsahu 20 eur za m<sup>2</sup>.

40. 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 vypořadať. Vzhľadom na vyššie zistený skutkový stav a citované právne predpisy súd zrušil podielové spoluvlastníctvo, vypořadal ho v zmysle § 142 ods. 1, 2 OZ, nakoľko považoval takéto vypořadanie podielového spoluvlastníctva za účelné a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku

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

42. 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.

43. 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.

44. Žiadna zo strán náhradu trov konania nežiadala, preto súd v zmysle vyššie citovaných právnych ustanovení rozhodol tak, že žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznal.

#### **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.