

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 2C/2/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8523200677
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Danka Majdáková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2024:8523200677.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou Mgr. Dankou Majdákovou v súkromnoprávnom spore žalobkyne: A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX E. D., zastúpený: Mgr. Michal Dlugolinský, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Levočská 335/1, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovaným: 1/ F. G., C. H., na neznámom mieste, 2/ I. J. (1) na neznámom mieste, 3/ F. J., na neznámom mieste, 4/ E. J., na neznámom mieste, 5/ I. J., na neznámom mieste, 6/ I. H. (3) na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova č. 36, Bratislava, IČO: 1733545, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové vlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec D., parcela registra „E“ číslo 1/1 o výmere 1584 m² – zastavaná plocha a nádvorie a túto v celosti prikázuje do vlastníctva žalobkyne A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. K. XX, XXX XX E. D..

II. Žalobkyňa je povinná vyplatiť za odstupujúce podiely žalovanej v 1/ rade F. G. sumu 2 640 eur, žalovanému v 2/ rade I. J. sumu 660 eur, žalovanej v 3/ rade F. J. sumu 660 eur, žalovanému v 4/ rade E. J. sumu 660 eur, žalovanej v 5/ rade I. J. sumu 660 eur, žalovanej v 6/ rade I. H. sumu 3 960 eur do tridsať dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou doručенou súdu dňa 12.06.2023 žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti evidovanej na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. D., parcela reg. „E“ č.1/1 o výmere 1584 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, navrhla ju v celosti prikázať do jej vlastníctva a uložiť jej povinnosť vyplatiť žalovaným za odstupujúci podiel 8,50 eur za m². Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi, pričom jej podiel činí 5/12, podiel žalovaného v 1/ rade je 4/24, podiel žalovaných v 2/ až 5/ rade je po 1/24 a podiel žalovaného v 6/ rade je 6/24. Je podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu súpisné č. XX, ktorý je sčasti postavený na predmetnom pozemku, na ďalšej časti sa nachádza príslušenstvo k rodinnému domu hospodárske budovy – pivnica, maštala a stodola a ďalšie časti pozemku slúžia ako záhrada priložená k rodinnému domu. Tento pozemok udržiava žalobkyňa a chce ho mať aj úplne vysporiadaný, zároveň chce mať vysporiadaný pozemok aj pod stavbami, ktorých je vlastníkom. Má za to, že reálne rozdelenie pozemku by nebolo účelné nakoľko, ich prípadná delba by neumožňovala ich reálne využitie s poukazom na existenciu a umiestnenie stavieb a ich prístupu k nim. Najefektívnejším spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva žalovanej nehnuteľnosti bude ich príkazanie žalobkyne, ktorá je aj podielovou spoluvlastníčkou stavieb, na tomto pozemku za primeranú náhradu. Výšku primeranej náhrady navrhla v sume 8,50 eur/m² pričom poukázal na rozsudok Okresného súdu Stará Ľubovňa

sp. zn. 6C/36/2022 zo dňa 15.03.2023 kde boli predmetom vyporiadania pozemky v blízkosti predmetu sporu kde pri parcele KN-E č. 2888/1 bola určená suma 10eur/m² a pri parcele KN-E č. 2888/2 suma 7 eur/m². K žalobe doložila listinné dôkazy na ktoré sa odvolávala v žalobe – Notárku zápisnicu N 90/2021 zo dňa 16.08.2021, Kúpnu zmluvu zo dňa 21.04.2023, Návrh na vklad Rozhodnutie o povolení vkladu, výpisy LV č. XXXX k.ú. D., snímok z katastrálnej mapy, potvrdenie Obce Lesnica.

2. Súd poučil strany o ich procesných právach a povinnostiach, zástupcovi žalovaných doručil žalobu spolu s prílohami a vyzval ho aby sa vyjadril.

3. Z vyjadrenia zástupcu žalovaných, ktoré bolo súdu doručené dňa 27.09.2023 vyplýva, že SPF ako zástupca žalovaných, pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva spravidla nemá výhrady, čo sa týka spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľností. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery, pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov ale aj čo do hodnoty a kvality pozemkov. V prvom rade je potrebné v našom prípade vysporiadať sa s možnosťou a účelnosťou reálneho rozdelenia spornej parcely. Sporná parcela je zastavaná rodinným domom a príslušenstvom rodinného domu v podielovom vlastníctve žalobkyne, potom reálna deľba spornej parcely, ako prvý zo spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva spornej parcely, vzhľadom na tvar spornej parcely a veľkosť podielov žalovaných na spornej parcele, sa potom javí ako nevhodná, neúčelná ani dobre možná. K výške primeranej náhrady zástupca žalovaných uviedol, že SPF môže previesť (teda aj vysporiadať) vlastníctvo k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu, pričom je potrebné vychádzať aj z trhovej hodnoty sporných nehnuteľností. Ďalej zástupca žalovaných poukázal na stanovisko Najvyššieho súdu CPJ 30/97 zo dňa 20.10.1997. Zástupca žalovaných nesúhlasil s cenou navrhovanou žalobkyňou tvrdiac, že sporná parcela sa rozprestiera v turisticky atraktívnej lokalite Pieninského národného parku do ktorého patrí aj obec Lesnica. Žalobkyňa navrhuje určiť „primeranú náhradu“ v sume 8,50 eur/m², čo predstavuje priemer medzi dvoma súdom stanovenými priemernými náhradami rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 6C/36/2022 zo dňa 15.03.2023. Tu uviedol, že v predmetom konaní parcela reg. „E“ 2888/1 je stavebným pozemkom pri ktorom bola určená primeraná náhrada vo výške 10 eur/m² a na parcele reg. „E“ 2888/2 je čiastočne umiestnená miestna komunikácia, čím jej využitie je značne obmedzené. Na webovej stránke je inzerát, ktorý ponúka na predaj pozemkov v kat. úz. D. za sumu 15,58 eur/m². K vyjadreniu doložil listiny na ktoré sa odvolával.

4. Žalobkyňa k vyjadreniu zástupcu žalovaných nedoručila súdu repliku.

5. Podaním doručeným súdu dňa 20.02.2024 zástupca žalovaných okrem ospravedlnenia svojej neúčasti na pojednávaní vytyčenom na deň 22.02.2024 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do výlučného vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu, za ktorú považuje sumu 16 eur za m². K výške primeranej náhrady uviedol, že sporná parcela sa nachádza v turisticky atraktívnej lokalite Pieninského národného parku. O výške trhovej ceny pozemkov v tejto významnej turistickej lokalite (Pieniny) svedčí aj kúpna zmluva zo dňa 24.09.2020 (kat. úz. K. F.) kde bola dohodnutá kúpna cena vo výške 19,03 eur/m², v obci Lechnica kúpna zmluva za 22.12.2020 kúpna cena 19 eur/m². SPF vysporiadaval pozemok v extraviláne v kat. úz. D. za kúpnu cenu 15,03 eur/m² (zmluva zo dňa 28.09.2023). Suma 16 eur/m² reflektuje predovšetkým to, že sporná parcela (stavebný pozemok) s priamym prístupom k obecnej komunikácii sa nachádza v turisticky významnej lokalite so zvýšeným záujmom o kúpu porovnateľných pozemkov. Vysporiadaním spornej parcely v tomto súdnom konaní vznikne žalobkyne rozsiahli plnohodnotný stavebný pozemok.

6. Pojednávaná dňa 22.02.2024 sa nezúčastnila žalobkyňa, jej neúčast' ospravedlnil právny zástupca súhlasil s pojednávaním v jej neprítomnosti, taktiež sa nezúčastnil zástupca žalovaných, ktorý svoju neúčast' písomne ospravedlnil, súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti, preto súd v súlade s § 180 C.s.p. pojednával v neprítomnosti žalobcu.

7. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, ako aj na návrhu na určenie primeranej náhrady v sume 8,50 eur/a m². Uviedol, že zástupca žalovaných navrhol výšku náhrady v sume minimálne 16 eur/m², pričom sa opiera o kúpne zmluvy v katastrálnom území D., K. F., tieto pozemky nie sú podobného charakteru ako pozemok, ktorý je predmetom sporu. Navyše s

rovnakou argumentáciou zástupcu žalovaných sa tunajší súd vysporiadal vo veci 6C/36/2022. Ďalej zdôraznil, že predmetný pozemok, je z polovice svahovitý, ťažko využiteľný na výstavbu. Svahovitá časť sa nachádza za hospodárskymi budovami a tvorí takmer polovicu vyporiadavaného pozemku. Táto časť je nevhodná na výstavbu je užívaná len ako záhrada, pričom je ťažko obhospodarovateľná. K zmluve predloženej zástupcom žalovaných uviedol, že podľa znaleckého posudku je cena určená za poľnohospodársku pôdu tri centy za m², pričom kúpna cena finálne dojednaná bola v sume 15 eur/m². Tu podotkol, že predmetom prevodu bola malá výmera 6,64 m² a podľa ich názoru, výsledná kúpna cena za tento spoluvlastnícky podiel bola prijateľnejšia ako iné riešenie kupujúceho vo vzťahu k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Navyše tento pozemok sa nachádza v extraviláne obce Lesnica, kde slúži poľnohospodárskej výrobe, je v treťom stupni ochrany prírody, kde jeho funkčné využitie je značne obmedzené a cenu ktorú dojednal zástupca žalovaných s kupujúcim možno považovať za cenu tzv. osobnej obľuby a teda nie za cenu za ktorú by bolo možné objektívne kúpiť aj iný pozemok porovnateľný pozemok. Taktiež poukázal na znalecký posudok, ktorý bol zo strany zástupcov žalovaných predložený v inej veci (3C/16/2022), kde cena bola stanovená 6,78 eur za m², pričom malo ísť o obdobný pozemok.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov na základe čoho ustálil tento skutkový stav:

8. Strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na Liste vlastníctva č.XXXX k.ú. D., obec D., okres Stará Ľubovňa parcely reg. „E“ č. 1/1 o výmere 1584 m² – zastavaná plocha a nádvorcia porast, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce, žalobkyňa pod B9 v podiele 5/12 čo predstavuje 660 m², žalovaná v 1/ rade G. F. pod B1 v podiele 4/24 čo predstavuje 264 m², žalovaný v 2/ rade – J. I. pod B2 v podiele 1/24 čo predstavuje 66 m², žalovaná v 3/ rade J. F. pod B3 v podiele 1/24 čo predstavuje 66 m², žalovaný v 4/ rade J. E. pod B4 v podiele 1/24 čo predstavuje 66 m², žalovaná v 5/ rade J. I. pod B5 v podiele 1/24 čo predstavuje 66 m², žalovaná v 6/ rade H. I. pod B6 v podiele 6/24 čo predstavuje 396 m².

9. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou (v podiele 1) rodinného domu súp. č. XX, ktorý je postavený na parcele, ktorá je predmetom súdneho sporu, na spornej parcele sa nachádza aj príslušenstvo k rodinnému domu - hospodárske budovy, maštaľ, stodola a pivnica a časť slúži ako záhrada.

10. Podľa Potvrdenia Obce Lesnica zo dňa 07.06.2023 (čl.23 spisu) obec nedisponuje informáciami o mieste pobytu podielových spoluvlastníkov – pozemku, ktorí sú evidovaní ako neznámi spoluvlastníci na LV č. XXXX a nedisponuje žiadnymi informáciami o ich prípadnom úmrtí a ich právnych nástupcoch, resp. rodinných vzťahoch. Z Potvrdenia ďalej vyplýva, že predmetný pozemok sa v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie nachádza v lokalite určenej na výstavbu. V súčasnosti je užívaný ako zastavaná plocha a nádvorie.

11. Z inzerátu čl. 51 spisu vyplýva, že bol ponúkaný na predaj pozemok o rozlohe 1277 m² na výstavbu chaty v extraviláne za 15,58 eur/m².

12. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 18.07.2022 (čl. 70 spisu) bola dohodnutá kúpna cena 1 eur za pozemok v kat. úz. D. – orná pôda a zastavaná plocha a nádvorcia.

13. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 16.08.2021 (čl. 77 spisu) bola dohodnutá kúpna cena 3 eura za pozemok v kat. úz. D. – orná pôda.

14. Podľa Kúpnej zmluvy č. 02403/2019-PKZ-K40619/19.00 bez dátumu a podpisu (čl. 86-88 spisu), ktorá sa týka pozemkov v Červenom Kláštore, bola dohodnutá kúpna cena 19,03 eur /m².

15. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2020 (čl. 89-90 spisu), ktorá sa týka pozemkov v obci Lechnica, bola dohodnutá kúpna cena 19 eur/m².

16. Podľa Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 00020/2023-PKZP-K40002/23.00 zo dňa nie je uvedený bola dohodnutá náhrada 100 eur za 6,6429 m².

17. Rozsudkom sp. zn. 6C/36/2022 zo dňa 15.03.2023, ktorý sa týka zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele reg. „E“ č. 2888/1 – orná pôda a 2888/2 – orná pôda, bola

stanovená primeraná náhrada pri parcele „E“ č. 2888/1 v sume 10 eur/m² – využiteľná na stavebné účely, a pri parcele 2888/2 v sume 7 eur/m² sčasti sa na nej nachádza miestna komunikácia, jej využitie je značne obmedzené a to aj vzhľadom na tvar parcely. Išlo o parcely nachádzajúce sa v intraviláne obce pri miestnej komunikácii.

18. Podľa znaleckého posudku č. 151/2023 zo dňa 17.11.2023, ktorý vypracoval Ing. Ján Štupák, všeobecná hodnota pozemkov KN „C“ č. 1351/1, 1351/2, 4573/11 a 4573/12 k.ú. D. je 6,78 eur/m². Ide o pozemky, ktoré sú rovného tvaru, prístup je z miestnej komunikácie, je možné napojiť na elektrickú sieť. Na pozemkoch 1351/2 a 4573/12 bude vybudovaná prístupová komunikácia novo vybudovanej čističky odpadových vôd.

Na základe takto ustáleného skutkového stavu, súd právne uzatvára.

19. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

20. Podľa § 136 ods. 1 Obč. zák. vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

21. Podľa § 136 ods. 2 prvá veta Obč. zák. spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové.

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

23. Podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

24. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák. ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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 využívať. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

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

26. Podľa § 70 ods. 2 katastrálneho zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

27. Podľa § 215 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) súd rozhoduje na základe zisteného skutkového stavu.

28. Podľa § 217 ods. 1 prvá veta C.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Právne posúdenie vecí:

29. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. V konaní musí súd spoľahlivo zistiť okruh spoluvlastníkov a výšku ich podielov. Návrhmi strán sporu nie je súd viazaný. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vypořádania podielového spoluvlastníctva a súčasne stanovuje ich poradie, ktoré je pre súd záväzné.

30. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva – reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov – prichádza do úvahy iba tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný. Druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, prichádza do úvahy v prípade, že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné, je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Tretím spôsobom je nariadenie predaja spoločnej veci v prípade, že ju žiadny zo spoluvlastníkov nechce.

31. V súdnej vecí je nepochybné, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, žalobca je majoritným spoluvlastníkom, výlučným užívateľom celej nehnuteľností, čo zástupca žalovaných nespochybnil.

32. Dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu nie je možná.

33. Nehnuteľnosť – parcela je sčasti zastavaná stavbami (rodinný dom a príslušenstvo tvoriace hospodárske budovy – maštaľ, stodola, pivnica) v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne, z dôvodu účelného využitia nie je možné ju reálne rozdeliť podľa veľkosti podielov. Preto do úvahy pripadá druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. O prikázanie celej parcely do vlastníctva prejavil záujem spoluvlastník – žalobkyňa, ktorá predmetnú parcelu užíva a má k nej osobitný vzťah.

34. Vzhľadom na túto skutočnosť súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele a celú prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne. Pri prikázaní parcely do vlastníctva žalobkyne súd zohľadnil skutočnosť, že je zastavaná stavbami v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne, prejavovaný záujem a užívací vzťah.

35. Keďže súd prikázal celú nehnuteľnosť žalobkyne, súčasne jej uložil povinnosť vyplatiť žalovaným za ich odstupujúci podiel náhradu vo finančnom vyjadrení. Náhrada musí predstavovať objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. 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. Na to aby sa pozemok mohol považovať za stavebný musí byť ešte vyporiadany. Ďalej treba zohľadniť či na pozemku sú inžinierske siete.

36. Strany sporu sa na primeranej náhrade nedohodli. Žalobkyňa v žalobe navrhla primeranú náhradu 8,50 eur/m², na tomto návrhu zotrvala počas celého konania. Zástupca žalovaných navrhol primeranú náhradu v sume 16 eur za m² (poukazujúc na atraktívnu lokalitu Pieninského národného parku, ceny pozemkov v Červenom Kláštore, Lechnici, ale aj na poslednú dohodu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v obci Lesnica, kde za 6,6429 m² bola dohodnutá náhrada 100 eur (čo je 15,03 eur/m²).

37. Ako bolo vyššie uvedené náhrada musí predstavovať objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať t.z., že je nevyhnutné zohľadniť individuálne okolnosti. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto súdneho sporu, sa nachádza v intraviláne obce, podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie je určená na výstavbu a aj skutočne už je zastavaná .

38. Súd je toho názoru, že vzhľadom na listinné dôkazy tvoriace obsah spisu, vyjadrenia strán sporu, vyššie popísaným kritériám „ primeranej náhrady“ zodpovedá suma 10 eur za m², teda rovnaká suma ako bola stanovená rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 6C/36/2022 zo dňa 15.03.2023 pri parcele reg. „E“ 2888/1 nakoľko ide o obdobný, na stavebné účely využiteľný pozemok, od takto určenej primeranej náhrady sa súd nemá dôvod odkloniť ani v tomto konaní.

39. Primeraná náhrada navrhnutá žalobkyňou v sume 8,50 eur za m² sa vzhľadom na doložené dôkazy javí ako nízka. Aj keď žalobkyňa tvrdí a súdu preukázala, že spolovice je pozemok svahovitý a nevyužiteľný na stavebné účely, súd podotýka, že v zmysle žalobkyňou doloženého potvrdenia obce je celá parcela určená na výstavbu a teda ani schválený územný plán obce nezohľadnil skutočnosti tvrdené žalobkyňou a celú parcelu určil na výstavbu.

40. Na druhej strane zástupcom žalovaných navrhovaná primeraná náhrada v sume 16 eur za m² sa súdu vzhľadom na doložené dôkazy javí ako nadhodnotená. Je pravdou, že obec Lesnica sa nachádza v turistickej oblasti Pienin, ale táto skutočnosť sama o sebe nemôže slúžiť ako jediný dôvod, prečo by aj v obci Lesnica mali byť pozemky v rovnakej cene ako napr. v obci Červený Kláštor, ktorá je veľkosťou, turistickými atrakciami, možnosťou turistického vyžitia, občianskou vybavenosťou neporovnateľná s obcou Lesnica. Z uvedeného dôvodu, tak ako v konaní 6C/36/2022 ani v tomto konaní, súd na ceny pozemkov v iných obciach tvoriacich Pieninský národný park, neprihliadol.

41. Pokiaľ ide o Dohodu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde zástupca žalovaných vyjednal cenu 15,03 eur/m² za pozemok - orná pôda, nachádzajúci sa v extraviláne obce, v 3. stupni ochrany, tu sa musí súd stotožniť s tvrdením žalobkyne, ktoré prezentoval jej právny zástupca na pojednávaní. Aj súd má za to, že táto cena je značne nadhodnotená a má za to, že podielový spoluvlastník s ktorým zástupca žalovaných uzatvoril dohodu pristúpil na túto cenu len vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu (6,64 m²) s ktorým nakladal zástupca žalovaných v snahe vyhnúť sa prípadnému súdному sporu.

42. Tak ako bolo vyššie uvedené súd má za to, že primeranou náhradou za odstupujúce podiely spoluvlastníkov parcely reg. „E“ číslo 1/1 o výmere 1584 m² je suma 10 eur/m² na základe čoho zaviazal žalobkyňu zaplatiť jednotlivým žalovaným v závislosti od veľkosti ich podielov primeranú náhradu.

43. Žalovaná v 1/ rade G. F. vlastní podiel pod B1 o veľkosti 4/24 čo predstavuje 264 m², primeraná náhrada za jej podiel činí 2 640 eur.

44. Žalovaný v 2/ rade J. I. vlastní podiel pod B2 o veľkosti 1/24 čo predstavuje 66 m², primeraná náhrada za jeho podiel činí 660 eur.

45. Žalovaná v 3/ rade J. F. vlastní podiel pod B3 o veľkosti 1/24 čo predstavuje 66 m², primeraná náhrada za jej podiel činí 660 eur.

46. Žalovaný v 4/ rade J. E. vlastní podiel pod B4 o veľkosti 1/24 čo predstavuje 66 m², primeraná náhrada za jeho podiel činí 660 eur.

47. Žalovaná v 5/ rade J. I. vlastní podiel pod B5 o veľkosti 1/24 čo predstavuje 66 m², primeraná náhrada za jej podiel činí 660 eur.

48. Žalovaná v 6/ rade H. I. vlastní podiel pod B6 o veľkosti 6/24 čo predstavuje 396 m², primeraná náhrada za jej podiel činí 3 960 eur.

49. Žalobkyňa je povinná žalovaným vyplatiť hodnotu ich podielu do tridsať dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaných zastupuje Slovenský pozemkový fond, preto náhradu je žalobca povinný zaplatiť na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: L. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

Trovy konania

50. Podľa § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

52. 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.

53. Podľa § 257 C.s.p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

55. Spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je návrhové konanie, žalobu môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pričom súd navrhovaným spôsobom vyporiadania nie je viazaný. Jednoznačne nemožno skonštatovať, že úspech mal ten kto podal žalobu. Rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ak súd podielové spoluvlastníctvo zruší a vyporiada, je rozhodnutím v záujme všetkých podielových spoluvlastníkov, každý zo spoluvlastníkov dostane svoj podiel buď vo forme veci, alebo vo forme primeranej finančnej náhrady. V súdnej veci možno skonštatovať, že obe strany sporu boli úspešné v časti zrušenia a prikázania veci žalobkyni, ani jedna strán nebola úspešná vo výške navrhovanej primeranej náhrady. Vzhľadom na uvedené o trovách konania súd rozhodol podľa § 257 za použitia § 255 ods. 2 C.s.p. tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

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.

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.

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

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