

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 3C/16/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8522201709
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Danka Majdáková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2024:8522201709.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou Mgr. Dankou Majdákovou v súkromnoprávnom spore žalobcu: A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. B. XXX, XXX XX E. D., zastúpený: JUDr. Vladimír Dlugolinský, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovaným: 1/ A. F., na neznámom mieste, 2/ A. F. 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 z r u š u j e podielové vlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec D., parcela registra „E“ číslo 1732/1 o výmere 320 m² - trvalý trávny porast a túto v celosti p r i k á z u j e do vlastníctva žalobcu A. B., C. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. B. XXX, XXX XX E. D..

II. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť za odstupujúce podiely žalovanému v 1/ rade A. F. sumu 186,70 eur a žalovanému v 2/ rade A. F. sumu 186,70 eur, do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 30.12.2022 žiadal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti evidovanej na Liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. D., parcela reg. „E“ č. 1732/1 o výmere 320 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, navrhol ju v celosti prikázať do jeho vlastníctva a uložiť mu povinnosť vyplatiť žalovaným za odstupujúci podiel sumu po 16 eur. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi, pričom jeho podiel činí 2/3, teda je majoritným spoluvlastníkom, podiel žalovaných je po 1/6. Má za to, že reálne rozdelenie pozemku vzhľadom na jeho charakter a jeho funkčné využitie polohu a tvar ako aj veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných nie je reálne možné. Zároveň reálne rozdelenie by bolo aj v rozpore s opatreniami proti drobeniu poľnohospodárskej pôdy. Najefektívnejším spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva bude ich prikázanie žalobcovi za náhradu. Výšku primeranej náhrady navrhol v sume 0,30 eur/m², pričom poukázal na rozsudok Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 8C/10/2022. K žalobe doložil listinné dôkazy a to výpisy LV č. XXXX k.ú. D., snímok z katastrálnej mapy, potvrdenie Obce Lesnica, kúpnu zmluvu z 26.03.2019,

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 21.03.2023 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 sa nachádza v extraviláne obce Lesnica. Na spoluvlastnícke podiely žalobcu pripadá 213,3 m², na spoluvlastnícke podiely žalovaných po 53,3 m² na každého z ich. Podľa žalobcom doloženej „územnoplánovacej informácie“ zo dňa 09.12.2021 je sporná parcela určená na poľnohospodárske využitie. 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 žalobcom tvrdiac, že nemožno z jedného rozsudku (ktorý sa týkal kat. úz. G.) automaticky odvodzovať cenu za všetky pozemky v okrese Stará Ľubovňa. Sporná parcela sa totiž rozprestiera v turisticky atraktívnej lokalite Pieninského národného parku do ktorého patrí aj obec Lesnica. Ďalej poukázal uviedol na kúpnu zmluvu z 24.09.2020 (Červený Kláštor) 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, inzerát v obci Lesnica za 15,58 eur/m², ako aj rozsudky Okresného súdu v Starej Ľubovni sp. zn. 6C/36/2022 primeraná náhrada 7eur/m² a 10eur/m², sp. zn. 5C/262/2013 primeraná náhrada 3,35 eur/m². K vyjadreniu doložil listiny na ktoré sa odvolával.

4. Žalobca k vyjadreniu zástupcu žalovaných nedoručil súdu repliku.

5. Podaním doručeným súdu dňa 23.10.2023 zástupca žalovaných uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva predmetu sporu prikázaním celej nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, ktorú navrhol stanoviť v rozmedzí od 10eur/m² do 19 eur/m². Podoťkol, že v konaní bolo jednoznačne preukázané, že sporná parcela je plochou rekreácie. Súčasne navrhol, pre prípad ak by žalobca trval na primeranej náhrade 0,30 eur za m² vykonať znalecké dokazovanie na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a to metódou porovnávacou.

6. Pojednávanie vytyčeného na deň 24.1.2023 sa nezúčastnil žalobca ani zástupca žalovaných. Pojednávanie bolo odročené bez prejednaní vecí za účelom nariadenia znaleckého dokazovania podľa návrhu zástupcu žalovaných. Právny zástupca žalobcu na tomto pojednávaní oznámil, že predmetný pozemok patrí do zóny „C“ na ktorý sa vzťahuje tretí stupeň ochrany prírody kde sa zakazuje, resp. komplikuje iné využitie pozemku ako v súčasnosti t.j. na poľnohospodárske účely. V tejto súvislosti žalobca prejavil ochotu vyplatiť za odstupujúce podiely sumu 2 eurá/m². Súčasne predložil cenové ponuky na pozemky v danej lokalite, pričom išlo o pozemky, ktoré nebolo potrebné vyporiadať a cenová ponuka sa pohybovala v rozpätí od 1,5 eur do 3 eur za m².

7. Súd uznesením 3C/16/2022 zo dňa 24.10.2023 uložil zástupcovi žalovaných Slovenskému pozemkovému fondu povinnosť zložiť preddavok na trovy dôkazu, ktorý zástupca žalovaných napriek ubehnutej lehote nezložil, pričom bol poučený o následkoch pre prípad, že preddavok na trovy dôkazu nezloží. Z uvedeného dôvodu súd navrhnutý dôkaz – nariadenie znaleckého dokazovania nevykonal a vo veci nariadil pojednávanie na deň 20.02.2024.

8. Podaním doručeným súdu dňa 15.02.2024 zástupca žalovaných okrem ospravedlnenia svojej neúčasti na pojednávaní vytyčenom na deň 20.02.2024 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, za ktorú považuje sumu 6,78 eur za m². K výške primeranej náhrady uviedol, že sporná parcela sa nachádza na dotyk s intravilánom obce. Dopytom na Správu Pieninského národného parku mu bolo oznámené, že sporná parcela sa nachádza v zóne „C“, kde platí tretí stupeň ochrany prírody a krajiny. Z uvedeného vyplývajú obmedzenia v zmysle § 14 zákona č. 543/2002 Z.z. Spochybnil listiny doložené žalobcom preukazujúce primeranú náhradu od 1,5 eur do 3 eur za m². Súčasne doložil znalecký posudok č. 151/2023 ktorou bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov nachádzajúcich

sa v extraviláne obce Lesnica, v blízkosti intravilánu obce Lesnica (podobne ako sporná parcela), kde znalec stanovil všeobecnú hodnotu na 6,78 eur/m².

9. Pojednávacia dňa 20.02.2024 sa nezúčastnil žalobca, jeho neúčast' ospravedlnil právny zástupca súhlasil s pojednávaním v jeho 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.

10. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na podanej žalobe ako aj na návrhu na určenie primeranej náhrady v sume 2 eurá za m². Uviedol, že v priebehu konania zo strany zástupcu žalovaných bolo viacero diametrálne odlišných návrhov vo vzťahu ku určaniu výšky primeranej náhrady, pričom posledným bola výška 6,78 eur za m², na základe ním predloženého znaleckého posudku č. 151/2023, ktorý sa týka parciel KNC 1351/1 tam uvedených v k.ú. D.. Zdôraznil, že tie parcely sú v úplnej inej časti obce Lesnica ako je vyporiadavaný pozemok. Znalecký posudok sa dával vypracovať za účelom vyporiadania vlastníckych práv k pozemkom, ktoré majú slúžiť na výstavbu čističky odpadových vôd, predmetné pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti miestnej komunikácie a sú dostupné k nim inžinierske siete, čo značne ovplyvňuje aj výšku hodnoty za m² ustanovených v tomto znaleckom posudku. Podotkol, že znalec sa tu nevyporiadaval s umiestnením pozemku v rámci Pieninského národného parku a možnými obmedzeniami ich využitia, navyše na týchto pozemkoch má byť umiestená stavba, ktorá je všeobecne prospešná, je vo verejnom záujme, teda aj prípadne obmedzenia o využití pozemku z pohľadu ochrany prírody nemusia byť také prísne. V blízkosti pozemok, ktorý je predmetom konania sa nenachádza žiadna miestna komunikácia, nie sú k nemu dopustené inžinierske siete, od miestnej komunikácie je vzdialený priamou vzdušnou čiarou takmer 100 m, neexistuje k nemu regulárna poľná cesta, ktorá by bola všeobecne užívaná. Prístup k nemu je zabezpečený len cez cudzie pozemky, kde má žalobca dohodnutý prístup s ich vlastníkmi a tento pozemok nemôže slúžiť k inému účelu ako len k tomu garantovanému v žalobe a to na poľnohospodársku výrobu, pričom tento pozemok za tento účelom žalobca aj využíva, keďže hospodári. Ďalej uviedol, že pozemok je v rámci zonácie Pieninského národného parku zatriedený do zóny C, že pozemok je vo väčšej časti svahovitý a zvažuje sa k potoku, teda jeho prípadne iné funkčné využitie je otázne.

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

11. Strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na Liste vlastníctva č.XXXX k.ú. D., obec D., okres Stará Ľubovňa parcely reg. „E“ č. 1732/1 o výmere 320 m² – trvalý trávny porast, ktorá sa nachádza mimo zastaveného územia obce, žalobca pod B3 v podiele 1 a pod B4 v podiele 1/6 spolu v podiele 2/3 čo predstavuje 213,33 m², žalovaný v 1/ F. A. pod B1 v podiele 1/6 čo predstavuje 53,33 m² a žalovaný v 2 rade F. A. pod B2 v podiele 1/6 čo predstavuje 53,33 m².

12. Podľa Potvrdenia Obce Lesnica zo dňa 09.12.2021 (čl.18 spisu) predmetný pozemok sa v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie nachádza v lokalite označenej na poľnohospodárske účely. V súčasnosti je užívaný na poľnohospodársku činnosť, doteraz nebol prejavovaný záujem o jeho iné funkčné využitie.

13. Zo správy Obce Lesnica zo dňa 08.08.2023 (čl. 100 spisu) vyplýva, že predmetná parcela sa v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie sa nachádza v lokalite označenej ako plochy rekreácie.

14. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 26.03.2019 (čl. 20 spisu) žalobca odkúpil spoluvlastnícke podiely na predmetnom pozemku za 2 eurá.

15. Podľa Kúpnej zmluvy č. 02403/2019-PKZ-K40619/19.00 bez dátumu a podpisu (čl. 48-50 spisu), ktorá sa týka pozemkov v Červenom Kláštore, bola dohodnutá kúpna cena 19,03 eur /m².

16. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2020 (čl. 51-52 spisu), ktorá sa týka pozemkov v obci Lechnica, bola dohodnutá kúpna cena 19 eur/m².

17. Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 24.11.2021 (čl. 54 spisu), ktorá sa týka pozemkov v obci Lesnica, bola dohodnutá kúpna cena 6 eur/m².

18. Z inzerátu čl. 82 spisu vyplýva, že bol ponúkaný na predaj pozemok o rozlohe 1277 m² na výstavbu chaty v extraviláne za 15,58eur/m². Z inzerátu čl. 111 spisu vyplýva cena 1,50 eur/m² (s upozornením o 3. Stupni ochrany, nemožnosťou výstavby). Z inzerátu čl. 112 vyplýva cena 3 eura za m² – ide o parcelu reg. „C“.

19. 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 a pri parcele 2888/2 v sume 7 eur/m². Išlo o parcely nachádzajúce sa v intraviláne obce pri miestnej komunikácii.

20. Rozsudkom sp. zn. 5C/262/2013 zo dňa 10.11.2016, ktorý sa týka zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele reg. „E“ č. 1196/1 – orná pôda a 1196/3 – orná pôda bola stanovená primeraná náhrada v sume 3,35 eur/m².

21. 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 čističke odpadových vôd.

Na základe takto ustáleného skutkového stavu, súd právne uzatvára.

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

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

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

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

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

27. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák. 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 využívať. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

28. 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.

29. 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“.

30. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov ak tento zákon neustanovuje inak, nemožno na základe

právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000m², ak ide o lesný pozemok.

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

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

Právne posúdenie vecí:

33. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie 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 vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne stanovuje ich poradie, ktoré je pre súd záväzné.

34. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva – reálne rozdelenie vecí 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 vecí za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Tretím spôsobom je nariadenie predaja spoločnej veci v prípade, že ju žiadny zo spoluvlastníkov nechce.

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

36. Dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu nie je možná. Nehnuteľnosť – parcela vzhľadom na jej umiestnenie (mimo zastavaného územia obce) jej výmeru (320 m²) z dôvodu účelného využitia (nemá prístup z miestnej komunikácie, ani po poľnej ceste, prístup na ňu je len cez pozemky, vo vlastníctve iných osôb, ktoré prístup žalobcovi umožnili) nie je možné reálne rozdeliť podľa veľkosti podielov, navyše na predmetnú parcelu sa vzťahuje zákaz drobenia (pod 2 000 m²). Preto do úvahy pripadá druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázanie vecí za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. O prikázanie celej parcely do vlastníctva prejavil záujem majoritný spoluvlastník – žalobca, ktorý predmetnú parcelu užíva na poľnohospodárske účely.

37. Vzhľadom na túto skutočnosť súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcele a celú prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu. Pri prikázaní parcely do vlastníctva žalobcu súd zohľadnil prejavovaný záujem, veľkosť podielov a užívateľský stav.

38. Keďže súd prikázal celú nehnuteľnosť žalobcovi, súčasne mu 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 vyporiadaný. Ďalej treba zohľadniť či na pozemku sú inžinierske siete.

39. Strany sporu sa na primeranej náhrade nedohodli. Žalobca v žalobe navrhol primeranú náhradu 0,30 eur/m² v priebehu konania vyjadril ochotu poskytnúť primeranú návrhu v sume 2 eurá za m². Zástupca žalovaných najprv navrhol primeranú náhradu v rozpätí od 10 eur do 19 eur za m² (poukazujúc na atraktívnu lokalitu Pieninského národného parku, ceny pozemkov v Červenom Kláštore, Lechnici), pred posledným pojednávaním navrhol primeranú náhradu v sume 6,78 eur/m² odvolávajúci sa na

všeobecnú cenu stanovenú znaleckým posudkom k pozemkom, ktoré majú slúžiť na výstavbu čističky odpadových vôd, resp. prístupovej cesty k nej.

40. 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 mimo intravilánu obce, nevedie k nej miestna komunikácia ani poľná cesta (prístup na parcelu je možný len cez pozemky vo vlastníctve iných osôb), vzdušnou čiarou sa miestna komunikácia nachádza cca 100 metrov. Pozemok nie je možné napojiť na elektrickú sieť. Parcela patrí do tretieho stupňa ochrany, teda vzťahujú sa na ňu obmedzenia v zmysle §14 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ako napríklad jazdiť a stáť s motorovým vozidlom, alebo záprahovým vozidlom, najmä vozom, kočom apod. Jazdiť na bicykli, táboriť, jazdiť na koni, zakladať oheň, lyžovať, organizovať verejné telovýchovné, športové a turistické podujatia, vysádzať alebo pestovať nepôvodné druhy rastlín, zbierať rastliny vrátane ich plodov, organizovať spoločné poľovačky, rozorávať alebo inak odstraňovať existujúce trvalé trávne porasty a pod.). Pozemok je svahovitý. Uvedené predstavuje podstatný rozdiel medzi touto nehnuteľnosťou a nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom oceňovania znaleckým posudkom č. 151/2023 kde bola stanovená primeraná náhrada v sume 6,78 eur za m² a preto podľa názoru súdu nemožno na súdenú vec aplikovať sumu 6,78 eur za m², nakoľko táto cena by bola neprímerane vysoká a nepredstavovala by objektívnu cenu.

41. Primeraná náhrada navrhnutá žalobcom v žalobe v sume 0,30 eur za m² sa vzhľadom na doložené listinné dôkazy javí ako neprímerane nízka a preto súd na ňu neprihliadol, rovnako nízkou sa súdu javí návrh žalobcu na stanovenie primeranej náhrady v sume 2 eurá za m².

42. Súd je toho názoru, že vzhľadom na listinné dôkazy tvoriace obsah spisu, vyjadrenia strán sporu, vyššie popísaným kritériám primeranej náhrady zodpovedá suma 3,50 eur za m². Pre stanovenie tejto sumy súd zohľadnil skutočnosť, že pozemok sa nachádza v lukratívnej oblasti Pieninského národného parku a v zmysle územného plánu obce patrí do lokality určenej na rekreáciu, čo je asi jediná výhoda tohto pozemku. Na druhej strane súd zohľadnil skutočnosť, že predmetný pozemok nie je možné využiť na výstavbu, že nevedie k nemu prístupová cesta, ani poľná, že je sčasti svahovitý.

43. Na základe uvedeného súd zaviazal žalobcu zaplatiť jednotlivým žalovaným v závislosti od veľkosti ich podielov primeranú náhradu.

44. Žalovaný v 1/ rade F. A. vlastní podiel pod B1 o veľkosti 1/6, čo predstavuje 53,33 m², primeraná náhrada za jeho podiel činí predstavuje 186,70 eur.

45. Žalovaný v 2/ rade F. A. vlastní podiel pod B2o veľkosti 1/6, čo predstavuje 53,33 m², primeraná náhrada za jeho podiel predstavuje 186,70 eur.

46. Žalobca je povinný žalovaným vyplatiť hodnotu ich podielu do troch 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: H. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

Trovy konania

47. 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.

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

49. 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.

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

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

52. 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 žalobcovi, 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.