

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 10C/4/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6918200704
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Csank
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2020:6918200704.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudcom JUDr. Petrom Csankom v právnej veci žalobcu: Waldland, s. r. o., Jesenské 499, IČO: 36 312 746, zast. JUDr. Viktória Hellenbart, advokátska kancelária, s. r. o. ulica Martina Rázusa 146/23, Lučenec proti žalovanému: 1/ Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

I.Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 1/ k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom P. A., katastrálny odbor, okres P. A., v katastrálnom území Y., U. Y. zapísaným:

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX M.2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X U. výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X U. výmere XXXXX m2 orná pôda,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávnatý porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 záhrada,
- CKN parcela číslo XXX o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X U. výmere XXXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie

a vyporiadava tak, že súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu nehnuteľnosti, ktoré sú vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, U. P. A., v katastrálnom území Y., U. Y. zapísaným:

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXXX m2 trvalý trávny porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávny porast,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 záhrada,
- CKN parcela číslo XXX o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 vodná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,

na liste vlastníctva číslo XXX

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast,

- KKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie,
- KKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ sumu XXXXX,XX Eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný 1/ je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.

Žalovaný 1/ je povinný zaplatiť znalcovi T.. P. Ď. doplatok na znalečnom v plnom rozsahu do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o výške doplatku na znalečnom.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojím konečným návrhom, ktorý bol súdom pripustený uznesením č.k. 10C/4/2018-729 zo dňa 13. 8. 2020 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXX, XXX, XXX, XXX a XXX k.ú. Y. (okrem tam uvedených lesných pozemkov, nakoľko konanie o ich vyporiadanie bolo súdom pre späťvzatie zastavené uznesením č. k. 10C/4/2018-726 zo dňa 13. 8. 2020). Žalobca uviedol, že je ich väčšinovým spoluvlastníkom, na zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva so žalovaným 1/ sa dohodnúť nevedel, preto navrhol zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a prikázanie všetkých nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva, nakoľko je podnikateľským subjektom vykonávajúcim na predmetných nehnuteľnostiach poľnohospodársku činnosť, prikázaním nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva by sa utvorili vhodné pozemkové pomery na hospodárenie žalobcu na týchto pozemkoch. Žalobca navrhol do konania pribrať znalcov, ktorí by ocenili nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania a bol ochotný zaplatiť preddavok na trovy takéhoto dôkazu. Taktiež bol ochotný v prípade prikázania nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva zaplatiť žalovanému 1/ vyporiadací podiel určený znaleckým posudkom. Voči predloženým znaleckým posudkom žalobca námietky nemal. Namietal však žalovaným 1/ navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktoré zo strany žalovaného 1/ podľa jeho názoru ani preukázané nebolo.

2. Žalovaný 1/ namietol žalobcom navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania a sám navrhol kombinovaný spôsob vyporiadania, teda prikázanie jednotlivých parciel jednému alebo druhému spoluvlastníkovi, resp. ich reálnu del'bu. I keď voči podaným znaleckým posudkom znalcov, ktorí ohodnocovali nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania nemal námietky, nesúhlasil s výškou náhrady, ktorú by v prípade úspechu mal zaplatiť žalobca na vyrovnanie. Súd k tomu uvádza, že nakoľko žalovaný 1/ navrhol vyporiadanie nehnuteľností prioritne reálnou del'bou a keďže súdu nebolo zrejmé či skutočne je reálna del'ba nehnuteľností dobre možná, vyzval súd žalovaného 1/ aby predložil konkrétny návrh na vykonanie znaleckého dokazovania, ktorý by tieto skutočnosti preukázal, žalovaný 1/ však následne súdu uviedol, že z dôvodu hospodárnosti konania na znaleckom dokazovaní nariadenom súdom na návrh SPF netrvá. Žiadnymi inými dôkaznými prostriedkami súdu žalovaný nepreukázal, že pozemky, ktoré sú predmetom konania sú reálne deliteľné, čím súd myslí samozrejme nielen ich faktické rozdelenie, ale také rozdelenie, na základe ktorého vzniknú nehnuteľnosti funkčné a dobre využiteľné s tým, žeby bol k nim zabezpečený riadny prístup z akejkoľvek pozemnej komunikácie, teda žeby ich rozdelenie bolo dobre možné.

3. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením so žalobou, výpisom z obchodného registra, výňatkami so znaleckým posudkom, listami vlastníctva, vyjadrením SPF k žiadosti žalobcu o odpredaj podielov, žiadosťou žalobcu o odpredaj podielov, žiadosťou o informáciu o stave žiadosti, odpoveďou na túto žiadosť zo strany SPF, potvrdením obce Y., vyjadrením SPF k žalobe, odkúpením pozemkov - výzvou na doloženie dokladov, ďalšou výzvou na doloženie dokladov, oznámením kúpnej ceny z o strany SPF, doplnením žaloby čl. 53 a čl. 57, výpisom z obchodného registra na Lesy SR, doplnením žaloby čl. 66, duplikou SPF, vyjadrením Lesov SR k žalobe, porastovou mapou, emailovou komunikáciou, dohodu žalobcu s lesmi, protokolmi, vyjadrením žalobcu k vyjadreniu lesov SR, mimosúdnu korešpondenciou LESOV so žalobcom ohľadom uzavretia dohody, žiadosťou o predĺženie lehoty na vyjadrenie zo strany V.. I., stručným vyjadrením SPF čl. 126, vyjadrením žalobcu k možnosti mimosúdnych dohôd čl. 129 s prílohami, výpismi z LV čl. I. XXX a nasledujúce, úpravou žalobného petitu, zo dňa 28. 3. 2019, geometrickými plánmi, výpismi z LV, vyjadrením SPF čl. I. 225 a nasledujúce spolu s tabuľkami,

vyjadrením SPF č. I. 282, návrhom na vykonanie znaleckého dokazovania č. I. 286, žiadosťou o zápis Geometrického plánu, všeobecným záväzným nariadením Obce Y. Č.. X/XXXX, vyjadrením SPF č. I. XXX spolu s kúpnu zmluvou, návrhom na zmenu žalobného petitu zo dňa 6. 9. 2019, návrhom na vykonanie dokazovania stanovením trhovej hodnoty nehnuteľnosti č. I. 351, spolu s informatívnymi kópiami z katastrálnej mapy, komunikáciou súdu so znalcami, znaleckým posudkom T. T. C., znaleckým posudkom T. P. Ď., výpismi z LV, vyjadrením SPF č. I. XXX, vyjadrením žalobcu k znaleckým posudkom a stanovisku SPF č. L.. XXX, vyjadrením právnej zástupkyne žalobcu k dôvodu jej neúčasti na pojednávaní, imejlová komunikáciou žalobcu z lesmi, komunikáciou právnej zástupkyne žalobcu z katastrom nehnuteľností ohľadom zmien parciel, mimosúdnou komunikáciou žalobcu s lesmi SR, návrhom na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, výpismi z LV, čiastočným späťvzatím žaloby, a úpravou žalobného petitu, vyjadrením lesov k čiastočnému späťvzatiu, vyjadrením SPF k čiastočnému späťvzatiu, dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalobcu k lesom.

4.Z listov vlastníctva a znaleckých posudkov predložených znalcami pribratými do konania súd zistil, že v katastrálnom území a U. Y., je:

-žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX so spoluvlastníckym podielom 4/6 v pomere k celku. Žalovaný 1/ je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 2/6 v pomere k celku, pričom ide o

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 93,36 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 13953,19 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 146,43 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 95,17 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 29,66 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 2454,34 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 327,10 Eur,

-žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX so spoluvlastníckym podielom v pomere 5/6 k celku. Žalovaný 1/ je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/6 v pomere k celku, pričom ide o

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 79,32 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 6,11 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 0,27 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 292,28 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 51,99 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 3584,30 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 123,97 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1345,48 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1705,33 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 560,21 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 8,10 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 51,50 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 322,54 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1256,72 Eur,
- žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX so spoluvlastníckym podielom 5/6 v pomere k celku. Žalovaný 1/ je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/6 v pomere k celku, pričom ide o
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 ostatná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1015,74 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere 28233 m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 2734,83 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 67,32 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 69,70 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 324,32 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 230,04 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 3,- Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 0,19 Eur,
- žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX so spoluvlastníckym podielom 5/6 v pomere k celku. Žalovaný 1/ je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/6 v pomere k celku, pričom ide o
- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 175,90 Eur,
- CKN parcela číslo XX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 156,42 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 záhrada, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 2769,80 Eur,
- CKN parcela číslo XXX o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 480,06 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 32,03 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 332,74 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 71,89 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 71,36 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 9468,75 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 134,23 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 ostatná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 202,50 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1831,42 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 57,19 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 43,01 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 vodná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 283,76 Eur,

- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XX m2 vodná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 6,62 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXX m2 vodná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 94,66 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 348,96 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 155,69 Eur,
- žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXX so spoluvlastníckym podielom 5/6 v pomere k celku. Žalovaný 1/ je spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/6 v pomere k celku, pričom ide o
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 6548,21 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 143,80 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX M. orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 19,07 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X U. výmere XXXX m2 orná pôda, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 326,75 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX M. ostatná plocha, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 201,41 Eur,
- R. parcela číslo XXX/X o výmere XXXX M. trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 84,26 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 79,97 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/X o výmere XXX m2 trvalý trávny porast, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 9,88 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 3879,57 Eur,
- CKN parcela číslo XXX/XX o výmere XXXX m2 zastavaná plocha a nádvorie, hodnota podielu žalovaného podľa ZP 1108,96 Eur.

5.Z obsahu spisu a priebehu konania je zrejmé, že sa strany sporu nevedia dohodnúť na spôsobe vypořádania pozemkov v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva k týmto pozemkom.

6.Z potvrdenia Obce Y. vyplýva, že žalobca podniká v poľnohospodárskej prvovýrobe v Obci Y. viac ako 3 roky a zároveň platí dane za uvedenú činnosť. Potvrdenie je zo dňa 16. 10. 2017

7.Do konania boli pribratí znalci T.. Ď. a Ing. C., ktorí vo veci podali znalecké posudky, v ktorých vyčíslili hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania.

8.Podľa § 142 OZ 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 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. (ods. 1).

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. (ods. 2).

Pri zrušení a vypořádání spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypořádanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti. (ods. 3).

9.Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že účelom zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva je nové konštituovanie hmotnoprávných vzťahov odvíjajúcich sa od spoločnej veci a vypořádanie doterajších vzťahov. Rozhodnutím súdu podľa § 142 Občianskeho zákonníka sa zakladajú nové hmotnoprávne vzťahy, preto ide o rozhodnutie majúce konštitutívnu povahu. Okrem zistenia

okruhu spoluvlastníkov a výšky ich podielov podstatnými otázkami, ktorými sa súd musí zaoberať, je otázka spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva pri dodržaní zákonom stanovenej postupnosti spôsobov vyporiadania.

10.V ustanovení § 142 OZ je zakotvený spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a to na základe súdneho rozhodnutia. Vzťah medzi zrušením spoluvlastníctva dohodou spoluvlastníkov a rozhodnutím súdu vychádza z uprednostnenia dohody spoluvlastníkov. Ak však k nej nedôjde (nie je rozhodné z akého dôvodu), nastupuje spôsob vyporiadania súdom, ktorého význam spočíva aj v tom, že garantuje zrušenie spoluvlastníctva tam, kde jeho ďalšie fungovanie objektívne nie je možné.

11.Konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva je vždy návrhové a osobou oprávnenou podať návrh je výlučne spoluvlastník, bez ohľadu na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu. Občiansky zákonník taxatívne vymedzuje možné spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva: a) reálne rozdelenie vecí, b) prikázanie veci jednému (alebo viacerým) spoluvlastníkom za náhradu, c) predaj vecí a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkmi podľa ich podielov.

12.V predmetnom spore sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na L. Č.. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX pre k.ú. Y., nakoľko k jeho zrušeniu a vyporiadaniu nedošlo dohodou. Ak dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nebola možná, žaloba je podaná dôvodne, pretože žalobcovi nezostáva nič iné, ako obrátiť sa na súd so žalobou o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V danom prípade sa uplatňuje zásada, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom zväzku, preto ak žalobca v takomto zväzku zotrvať nechce, a dohodnúť sa s ostatnými spoluvlastníkmi nevedel, nič iné mu nezostalo, ako podať predmetnú žalobu.

13.Preto má súd za to, že žaloba je podaná dôvodne a je dôvodné, aby súd pristúpil k tomu, aby zrušil a následne podľa zákonných zásad vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu. Z uvedeného dôvodu súd svojim prvým výrokom rozsudku zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu, nakoľko zistil, že žalobca nemieni zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným a nevedel sa dohodnúť na zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva. Pritom súd nezistil žiaden dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by súd nezrušil a následne nevyporiadal predmetné spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na základe žaloby žalobcu.

14.Následne súd pristúpil k tomu, že sa zaoberal vyporiadaním podielového spoluvlastníctva a to podľa spôsobov, ako ich vymenúva Občiansky zákonník: a) reálne rozdelenie vecí, b) prikázanie veci jednému (alebo viacerým) spoluvlastníkom za náhradu, c) predaj vecí a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkmi podľa ich podielov.

15.Úlohou súdu je prioritne sa zaoberať prvou možnosťou vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to reálnym rozdelením, súd však mal za to, že v konaní nebolo preukázané, že by reálne rozdelenie pozemkov bolo dobre možné a účelné. Žalovaný 1/ síce tvrdil, že by do úvahy pripadalo reálne rozdelenie pozemkov, avšak na svoje tvrdenia žiadne dôkazy, ktoré by túto skutočnosť preukazovali nenavrhol vykonať. Preto súd nemal v konaní preukázané, že by do úvahy prichádzal takýto spôsob vyporiadania pozemkov. Súd konštatuje, že pri reálnom rozdelení nejde iba o faktické rozdelenie pozemku podľa veľkosti podielu jednotlivých spoluvlastníkov, ale musí ísť o rozdelenie technicky vykonateľné a odôvodnené funkčným opodstatnením takéhoto rozdelenia. Významné je aj hľadisko finančnej nákladnosti rozdelenia, v tomto smere ide jednak o objektívnu výšku uvažovaných nákladov a jednak o subjektívne stanovisko spoluvlastníkov participovať na týchto nákladoch.

16.Súd konštatuje, že žalovaný 1/ v konaní nepreukázal, že by bolo dobre možné, aby sa predmetné pozemky reálne rozdelili a to vzhľadom na ich polohu a umiestnenie medzi inými nehnuteľnosťami s tým, že by bol zabezpečený k nim náležitý prístup z akejkoľvek miestnej cestnej komunikácie. Ich delením by podľa názoru súdu došlo k ich znehodnoteniu a jeho oddelené časti by nemohli slúžiť stanovenému účelu. Okrem toho, ich reálne rozdelenie by si vyžadovalo vypracovanie geometrického plánu a nikto, predovšetkým žalovaný 1/, ktorý prioritne takéto vyporiadanie navrhoval, v konaní vypracovanie takéhoto plánu nenavrhol a ani nežiadal vypracovať. Okrem toho je potrebné uviesť, že s takýmto delením za pomoci geometrického plánu by boli spojené ďalšie zvýšené náklady za samotný geometrický plán ako

aj následné reálne vytýčenie pozemkov v prírode a ich prípadné oplotenie či akékoľvek iné ohradenie, pričom žalovaný 1/ neuviedol, že by takéto náklady spojené s reálnou deľbou nehnuteľností bol ochotný znášať.

17. Vzhľadom teda na to, že reálne rozdelenie nehnuteľností nebolo dobre možné, pristúpil súd k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a to druhým spôsobom - prikázaním vecí jednému (alebo viacerým) spoluvlastníkom za náhradu. V danom prípade sa javilo ako najvhodnejšie riešenie prikázanie vecí do výlučného vlastníctva žalobcu v súlade s jeho žalobou, ktorý má záujem o tieto nehnuteľnosti a aj ich reálne užíva. Pre rozhodnutie sú v danom prípade zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie vecí a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Možno prihliadať aj na iné skutočnosti, než sú uvedené v zákone (napr. na to, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľaďoval, a pod.). Aplikujúc uvedené zásady súd má za to, že je dôvodné, aby prikázal sporné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca s takýmto návrhom súhlasí (sám to v žalobe žiada), je solventný na vyplatenie vyporiadacieho podielu, je výrazne väčšinový spoluvlastník, z hľadiska hospodárenia je pre neho účelné aby tieto nehnuteľnosti, ktoré užíva aj v celosti vlastnil, pretože ako subjekt vykonávajúci poľnohospodársku činnosť tým vytvorí vhodné podmienky na vykonávanie ucelenej poľnohospodárskej činnosti na nich.

18. Prikázanie nehnuteľnosti niektorému zo spoluvlastníkov je nevyhnutne spojené s jeho povinnosťou vyplatiť primeranú náhradu tomu spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníckeho vzťahu rozhodnutím súdu vylúčený. Súdna prax sa musela vysporiadať s koncepciou primeranej náhrady z pohľadu, akým spôsobom má byť stanovená jej výška. Primeraná náhrada za nehnuteľnosť je jej všeobecná cena v danom mieste 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.

19. Pri určení primeranej náhrady za vyporiadajúci podiel súd vychádzal z hodnoty, ktorá bola zistená na základe znaleckých posudkov. Ani jedna zo strán sporu nemala námietky voči týmto znaleckým posudkom. S poukazom na uvedené súd určil, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ za náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 60051,38 Eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Nakoľko výška peňažnej náhrady je jednoznačne v značnej výške, súd akceptoval žiadosť žalobcu a uložil mu, aby túto sumu zaplatil žalovanému 1/ do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Výška náhrady za jednotlivé nehnuteľnosti bola zo strany žalobcu veľmi podrobne a vyčerpávajúcim spôsobom uvedená a zdôvodnená v jeho podaní zo dňa 25.07.2020, zohľadňujúc aj všetky zmeny, ktoré nastali pri niektorých parcelách. Súd si jednotlivé sumy ako aj vzniknuté zmeny v parcelách matematickými výpočtami podľa listov vlastníctva a tam uvedených výmer a podľa znaleckých posudkov dôkladne overil a pri svojom rozhodovaní z nich vychádzal ako z údajov správnych a zo strany žalovaného 1/ údajov nerozporovaných, vychádzajúcich z hodnoty jednotlivých nehnuteľností zistených znaleckým posudkom a z veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného. Súd pri výpočte pritom prihliadol na tie skutočnosti, na ktoré vo svojom vyjadrení zo dňa 25. 7. 2020 poukázal žalobca (zmeny pri niektorých parcelách vzniknuté ich P. XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX). Tieto zmeny v parcelách však nemali za následok, žeby bolo potrebné dodatočne ohodnotiť niektoré pozemky, preto súd z vypracovaných znaleckých posudkov mohol vychádzať a na ich základe mohol určiť hodnotu všetkých nehnuteľností.

20. Čo sa týka námietok žalovaného 1/, ktoré uviedol ohľadom zavkladovania dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva uzavretej medzi žalobcom a SR - Lesmi SR súd uvádza, že sú irelevantné, nakoľko proces zavkladovania tejto dohody nijako neovplyvňuje predmet sporu, keďže v tejto dohode uvedené nehnuteľnosti už nie sú predmetom konania z dôvodu, že na základe späťvzatia voči nim konanie súd o ich vyporiadanie zastavil (ide o lesné pozemky).

21. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 C.s.p. a plne úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania, pričom nevzhladol v konaní žiadne dôvody, pre ktoré by nemal plne úspešnému žalobcovi priznať plnú náhradu trov konania.

22. Žalovaný 1/ je taktiež povinný zaplatiť znalcovi T. P. Ď. doplatok na znalečnom, nakoľko žalovaný 1/ bol v konaní neúspešný, podľa výsledku konania je teda povinný doplatiť znalcovi zvyšok neuhradeného znalečného, ktoré nebolo kryté preddavkom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Banskej Bystrici cestou Okresného súdu Rimavská Sobota.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené,

- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis. (ods. 1)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.(ods. 2).

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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. (ods. 1).

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.(ods. 2).

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

Ak povinní dobrovoľne nespĺnia, čo im ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.