

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: DK-5C/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5423200360
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2024:5423200360.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, 2/ C. B., D. E., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom F. G. - H. A., H. XXXX/XX, zastúpení JUDr. Miroslavom Bachyncom, advokátom, so sídlom v Podbieli 177, proti žalovaným: 1/ I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. K. L. X, 2/ H. M., D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. K. L. X, 3/ M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX, 4/ J. E., D. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/XX, 5/ N. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., A. XXXX/XX, 6/ P. Q., D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., A. XXXX/XX, 7/ O. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/X, 8/ J. A., D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., F. XX/XX, zastúpená splnomocneným zástupcom I. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., F. XX/XX, 9/ R. S. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. - K. J., B. XXXX/XX, 10/ J. J. Q., D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. - D., O. XXXX/X, 11/ T. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. F. XXX, 12/ J. J. Q., D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, XX/ R. J. N., D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/X, 14/ N. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G., V. P. XXXX/X, 15/ R. N. J., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., E. XXXX/XX, 16/ R. B. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. - O., J. XXXX/X, 17/ W. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., F. XXX/XX, 18/ N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/X, 19/ P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., N. J. XXXX/XX, 20/ I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX, 21/ N. O., D. O., 22/ P. F., D. V., 23/ O. C., D. C., žalovaní 21/ - 23/ označení ako vlastníci na neznámom mieste (nezistení vlastníci), zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, IČO: 17335345, 24/ R. N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., O. XXXX/X, 25/ X. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX, zastúpená Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1729, IČO: 47238429, 26/ G. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX, 27/ J. C. G., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX, 28/ M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. - S. J., G. XXXX/X, 29/ M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G., K. XXXX/XX, 30/ M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXX, XX/ M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., K. T. XXX/X, 32/ B. J., D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., O. XXXX/XX, 33/ N. F., D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/XX, 34/ F. T., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/XX, 35/ H. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/XX, 36/ R. O. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. - M. H., K. S. XXXX/X, zastúpený splnomocneným zástupcom J. N. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. - H. A., H. XXXX/XX, 37/ J. Y. G., D. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. - K. J., J. XXXX/XX, 38/ O. O. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G., J. XXXX/XX, 39/ J. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. G., M. XXX/XXX, 40/ H. F., D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX, 41/ O. N. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. H., G. XXXX/XX, XX/ R. E. T., D. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. G. - J. H., E. S. XXXX/XX, 43/ J. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., B. XXX/XX, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaným 1/ až 43/ voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobou datovanou k 21.03.2023, doručenou Okresnému súdu Dolný Kubín 27.03.2023, po jej spresnení na výzvu súdu uznesením z 24.04.2023 č. k. 5C/12/2023-164 ohľadne označenia terajšej žalovanej 12/, sa žalobcovia prostredníctvom splnomocneného zástupcu (ďalej len „žalobcovia“) voči označeným žalovaným – terajším žalovaným 1/ až 18/ (v žalobe označeným ako žalovaní 2/ až 19/), 20/ až 42/ (v žalobe označeným ako žalovaní 21/, 23/ až 44/), ďalej voči J. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., I. XXXX/X, označenému v žalobe ako žalovaný 1/, N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., N. J. XXXX/XX, označenému v žalobe ako žalovaný 20/ a Y. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XX/XX, v žalobe označenému ako žalovaný 22/, domáhali s poukazom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti – pozemku parc. KN-C č. 288/39 – trvalý trávny porast vo výmere 692 m², zapísanom na LV č. XXXX k. ú. H. A. (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“) a jej vyporiadania príkazaním do výlučného vlastníctva žalobcov 1/ a 2/, s uložením povinnosti žalobcom zaplatiť za spoluvlastnícke podiely náhradu, a to v žalobe označenému žalovanému 1/ sumu 76,72 eura, žalovanému 2/ sumu 99,74 eura, žalovanej 3/ sumu 99,74 eura, žalovanému 4/ sumu 138,10 eura, žalovanej 5/ sumu 207,- eur, žalovanému 6/ sumu 69,- eur, žalovanej 7/ sumu 69,- eur, žalovanému 8/ sumu 60,28 eura, žalovanej 9/ sumu 30,69 eura, žalovanému 10/ sumu 34,52 eura, žalovanej 11/ sumu 51,84 eura, žalovanej 12/ sumu 103,57 eura, žalovanej 13/ sumu 138,10 eura, žalovanej 14/ sumu 138,10 eura, žalovanému 15/ sumu 34,52 eura, žalovanej 16/ sumu 51,84 eura, žalovanému 17/ sumu 83,36 eura, žalovanému 18/ sumu 41,43 eura, žalovanému 19/ sumu 41,43 eura, žalovanému 20/ sumu 41,43 eura, žalovanému 21/ sumu 41,43 eura, žalovanému 22/ sumu 41,43 eura, žalovanému 23/ sumu 138,10 eura, žalovanej 24/ sumu 103,68 eura, žalovanému 25/ sumu 207,14 eura, žalovanému 26/ sumu 92,06 eura, žalovanej 27/ sumu 92,06 eura, žalovanému 28/ sumu 126,70 eura, žalovanej 29/ sumu 120,56 eura, žalovanému 30/ sumu 4,16 eura, žalovanému 31/ sumu 4,16 eura, žalovanému 32/ sumu 4,16 eura, žalovanému 33/ sumu 50,20 eura, žalovanej 34/ sumu 4,16 eura, žalovanej 35/ sumu 20,17 eura, žalovanej 36/ sumu 20,17 eura, žalovanej 37/ sumu 20,17 eura, žalovanému 38/ sumu 4,16 eura, žalovanej 39/ sumu 51,51 eura, žalovanému 40/ sumu 25,76 eura, žalovanému 41/ sumu 34,52 eura, žalovanej 42/ sumu 34,52 eura, žalovanému 43/ sumu 3,73 eura a žalovanej 44/ sumu 50,85 eura do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň uviedli, že si proti žalovaným neuplatňujú nárok na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že

2.1. so žalovanými sú vedení ako podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, a to žalobcovia pod B71 v 788/1317 úč., na podiel pripadá výmera 414 m², žalovaný 1/ H. J. pod B1 v 40/3951 úč., na podiel pripadá výmera 7 m², žalovaný 2/ G. I. pod B2 v 52/3951 úč., na podiel pripadá výmera 9,1 m², žalovaná 3/ M. H. pod B3 v 52/3951 úč., na podiel pripadá výmera 9,1 m², žalovaný 4/ C. M. pod B6 v 24/1317 úč., na podiel pripadá výmera 12,6 m², žalovaná 5/ E. J. pod B7 v 12/439 úč., na podiel pripadá výmera 18,9 m², žalovaný 6/ O. N. pod B8 v 4/439 úč., na podiel pripadá výmera 6,3 m², žalovaná 7/ Q. P. pod B11 v 4/439 (správne 8/439) úč., na podiel pripadá výmera 6,3 m², žalovaný 8/ F. O. pod B14 v 7/878 úč., na podiel pripadá výmera 5,5 m², žalovaná 9/ A. J. pod B17 v 1/439 úč., pod B58 v 3/5268 úč., pod B63 v 4/10536 úč., spolu v 34/10536 úč., na podiel pripadá výmera 2,2 m², žalovaný 10/ O. S. R. pod B18 v 2/439 úč., na podiel pripadá výmera 3,15 m², žalovaná 11/ Q. J. J. pod B19 v 2/439 úč., pod B48 v 21/9212 (správne 21/9219) úč., spolu v 63/9219 úč., na podiel pripadá 4,73 m², žalovaná 12/ A. T. pod B20 v 6/439 úč., na podiel pripadá výmera 9,45 m², žalovaná 13/ Q. J. J. pod B21 v 8/439 úč., na podiel pripadá výmera 12,6 m², žalovaná 14/ N. J. pod B22 v 8/439 úč., na podiel pripadá výmera 12,6 m², 15/ žalovaný U. N. pod B23 v 2/439 úč., na podiel pripadá výmera 3,15 m², žalovaná 16/ J. N. R. pod B25 v 3/439 úč., na podiel pripadá výmera 4,73 m², žalovaný 17/ P. B. R. pod B27 v 5/439 úč., na podiel pripadá výmera 7,88 m², žalovaný 18/ C. W. pod B28 v 12/2195 úč. na podiel pripadá výmera 3,78 m², žalovaný 19/ C. N. pod B29 v 12/2195 úč., na podiel pripadá výmera 3,78 m², žalovaný 20/ C. N. pod B30 v 12/2195 úč., na podiel pripadá výmera 3,78 m², žalovaný 21/ C. I. pod B31 v 12/2195 úč., na podiel pripadá výmera 3,78 m², žalovaný 22/ C. Y. pod B32 v 12/2195 úč., na podiel pripadá výmera 3,78 m², žalovaný 23/ O. N. pod B36 v 8/439 úč., na podiel pripadá výmera 12,6 m², žalovaná 24/ F. P., D. V. pod B37 v 6/439 úč., na podiel pripadá výmera 9,46 m², žalovaný 25/ C. O. pod B38 v 12/439 úč., na podiel pripadá 18,9 m², spolu pre SPF 41,1 m², žalovaný 26/ C. N. pod B41 v 16/1317 úč., na podiel pripadá 8,4 m², žalovaná 27/ C. X. pod B44 v 16/1317 úč., na podiel pripadá 8,4 m², žalovaný 28/ P. G. pod B45 v 22/1317 úč., na podiel pripadá 11,56 m², žalovaná 29/ G. C. pod B47 v 14/878 úč., na podiel pripadá 11 m², žalovaný 30/ J. M. pod B49 v 3/9219 úč., na podiel pripadá 0,23 m², pod B65 v 8/36876 úč., na podiel pripadá 0,15 m², spolu 0,38 m², žalovaný 31/ J. M. pod B50 v 3/9219 úč., na podiel pripadá 0,23 m², pod B66 v 4/18438 úč., na podiel pripadá 0,15 m², spolu 0,38 m², žalovaný 32/ J. M. pod B51 v 3/9219 úč., na podiel pripadá 0,23 m², pod B67 v 4/18438 úč., na podiel pripadá

0,15 m², spolu 0,38 m², žalovaný 33/ J. M. pod B53 v 3/9219 úč., na podiel pripadá 0,23 m², pod B69 v 116/18438 úč., na podiel pripadá 4,35 m², spolu 4,58 m², žalovaná 34/ J. B. pod B56 v 3/9219 úč., na podiel pripadá 0,23 m², pod B64 v 12/55314 úč., na podiel pripadá 0,15 m², spolu 0,38 m², žalovaná 35/ F. N. pod B59 v 7/2634 úč., na podiel pripadá 1,84 m², žalovaná 36/ F. F. pod B60 v 7/2634 úč., na podiel pripadá 1,84 m², žalovaná 37/ F. H. pod B60 (správne B61) v 7/2634 úč., na podiel pripadá 1,84 m², žalovaný 38/ L. O. R., pod B70 v 5/9219 úč., na podiel pripadá 0,38 m², žalovaná 39/ G. Y. J., pod B72 v 3/439 úč., na podiel pripadá výmera 4,7 m², žalovaný 40/ G. O. O. pod B73 v 125/36876 (správne 750/258132) úč., na podiel pripadá výmera 2,35 m², žalovaný 41/ C. J. pod B74 v 2/439 úč., na podiel pripadá výmera 3,15 m², žalovaná 42/ F. H. pod B75 v 2/439 úč., na podiel pripadá výmera 3,15 m², žalovaný 43/ N. N. O. (pod B76) v 125/258132 úč., na podiel pripadá výmera 0,34 m², žalovaná 44/ T. E. R. (pod B77) v 22/1317 úč., na podiel pripadá výmera 4,64 m².

2.2. Predmetom žaloby sú spoluvlastnícke účasti prislúchajúce na predmet sporu celkom v 529/1317 úč., na ktoré pripadá výmera 278 m². Hodnota 1 m² pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom znalca R. N. W. z 26.02.2021 pod č. 21/2021 (ďalej len „ZP“) vo výške 10,96 eura/m², celkom za predmet sporu 3.046,- eur.

2.3. Žalovaní H. J., O. N., O. S., R., Q. J., J., A. T., Q. J., J., U. N., P. B., R., C. N., nar. XX.XX.XXXX, C. N., nar. XX.XX.XXXX, G. C., J., J. M., J. M., J. M., J. B., F. N., T. F., F. H., G. Y., J., G. O., O., N. N., O. súhlasili a prejavili záujem o podpísanie kúpnej zmluvy k svojim spoluvlastníckym podielom. Ostatní spoluvlastníci (mimo zastúpených SPF) neprejavili záujem o mimosúdne vysporiadanie podielového spoluvlastníctva a nevyjadrili sa ani k ich písomnej výzve doručenej prostredníctvom ich právneho zástupcu.

2.4. Žalovaní 21/ – 23/ (v žalobe označení ako žalovaní 23/ – 25/) sú osobami na neznámom mieste, čo je preukázané potvrdením MV SR sekcie verejnej správy v Banskej Bystrici č. k. SVS-OER2-2022/4-2026 z 28.02.2022 a Slovenský pozemkový fond, Bratislava (ďalej len „SPF“) je na LV č. XXXX k. ú. H. A. pod B42 zapísaný ako správca ku spoluvlastníckym podielom vlastníkov na neznámom mieste a tento ich v konaní zastupuje podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. SPF nemôže uzatvoriť dohodu o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva za náhradu ako vlastník. SPF zároveň vystupuje z titulu správy ako spoluvlastník.

2.5. S prihliadnutím na skutočnosť, že ako podieloví spoluvlastníci nemajú záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu, že túto ako jej podieloví spoluvlastníci nemôžu účelne využívať, navrhli zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva súdnou cestou, prihliadajúc aj na to, že nie sú vysporiadané spoluvlastnícke vzťahy ku predmetu žaloby, ku ktorému časť podielových spoluvlastníkov prejavila ochotu vysporiadať podiely kúpnu zmluvou, časť na návrh mimosúdneho usporiadania nereagovala a časť je na neznámom mieste. Navrhli prikázať časti predmetnej nehnuteľnosti vo výmere 278 m² do výlučného vlastníctva v rámci BSM žalobcov s povinnosťou vyplatiť náhradu vychádzajúcu z jednotkovej ceny 10,96 eura/m², celkom náhradu vo výške 3.046,- eur, pričom náhradu pre žalovaných 21/ až 23/ navrhli poukázať každému z nich samostatne na účet SPF vedený v Štátnej pokladnici v Bratislave č. S. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a u ostatných na účet alebo na adresu pobytu.

3. Uznesením z 15.05.2023 č. k. 5C/12/2023-177 (právoplatným 27.07.2023) súd postupujúc podľa § 161 a § 62 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) konanie voči v žalobe označeným žalovaným 1/ a 22/ (J. H. a Y. C.) zastavil (výrok I.) pre nedostatok ich procesnej subjektivity a uvedeným žalovaným voči žalobcom nepriznal nárok na náhradu trov konania (výrok II). Postupoval tak z dôvodu, že uvedení žalovaní ešte pred začatím sporu zomreli (žalovaný 1/ dňa 16.01.2023 a žalovaný 22/ dňa 01.11.2022).

4. Uznesením z 03.10.2023 č. k. DK-5C/12/2023-266 (právoplatným 22.11.2023) tunajší súd postupujúc podľa § 79 CSP pripustil (na návrh žalobcov daný podaním zo 16.08.2023) pristúpenie do tohto konania terajšieho žalovaného 43/ J. C., ktorý je právnym nástupcom po Y. C., zapísanom v čase začatia tohto sporu ako spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti na LV č. XXXX k. ú. H. A. pod B32, keď tento ako jeden z dedičov po Y. C. zdedil o. i. aj celý podiel poručiteľa na predmetnej nehnuteľnosti, ako to vyplýva z uznesenia o dedičstve sp. zn. 6D/159/2022-32, Dnot 323/2022, právoplatného 04.04.2023.

5. Uznesením z 03.10.2023 č. k. DK-5C/12/2023-269 (právoplatným 22.11.2023) tunajší súd s poukazom na § 63 ods. 2 veta druhá CSP rozhodol o pokračovaní v konaní na mieste žalovaného N. C., nar. XX.XX.XXXX, zomrelého po podaní žaloby, konkrétne dňa 04.06.2023, naposledy bytom J., N. J. XXXX/XX, s jeho jedinou dedičkou P. C., D. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., N. J. XXXX/XX (terajšou žalovanou

19/), ako to vyplýva z uznesenia Okresného súdu Michalovce zo 17.08.2023 sp. zn. 21D/405/2023, Dnot 125/2023, právoplatného 17.08.2023, ktorým bolo potvrdené nadobudnutie dedičstva uvedenej jedinej dedičke zo zákona (manželke poručiteľa).

6. Žalobcovia v podaní zo 16.08.2023 o. i. uviedli, že v r. 2020 odkúpili rodinný dom na predmetnom pozemku od R. L. G., ktorá ho aj s pozemkom užívala 30 rokov. Ich najbližším susedom sa stal N. L.. Už pred kúpou domu ich kontaktoval, že bude chcieť odkúpiť od nich časť záhrady, parc. č. 288/50 vo výmere 230 m², prípadne jej výmenu. Ten pozemok potreboval na obkolesenie ich domu jeho pozemkami, k čomu mu chýbala len táto časť ich záhrady. Šlo o nevýhodný predaj alebo výmenu, s ktorou sa nedalo súhlasiť. N. L. sa začal vyhrážať, že im urobí zo života peklo a budú musieť odísť z domu, čo dodržal a robí všetko preto, aby dom opustili. Na zhromaždení pozemkového spoločenstva obce Bziny dňa 16.08.2020 bolo 99 % členov odsúhlasené oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti – predmetnej nehnuteľnosti, pričom 414 m² je v ich výlučnom vlastníctve. Proti hlasoval len p. N. L. a ešte jeho jeden alebo dvaja kamaráti. Pred hlasovaním vystúpil predseda spoločenstva a pred všetkými vyzval N. L., aby neovplyvňoval prítomných, pretože jemu predalo spoločenstvo pozemky pred ich vchodom len za podmienky, že nebude robiť žiadne problémy vlastníkom domu, ktorí tam majú vchod a že už asi zabudol na to, že ich získal cez súd v Martine za vopred stanovenú cenu. Na zhromaždení nebol daný žiadny verejný prísľub z ich strany na odkúpenie spoluvlastníckych podielov. Rozhodovalo sa o návrhu na oddelenie spoločnej nehnuteľnosti za účelom možného budúceho vysporiadania. Podieloví spoluvlastníci im vyslovili pochopenie, niektorí ich a doslova ľutovali ako boli oklamaní. Niektorí podielníci ako napríklad p. U., J., G., C. hovorili o cene za symbolické euro za podiel. ZP stanovil cenu predmetnej nehnuteľnosti 10,- eur/m², užívaného bývalou vlastníčkou domu a nimi už 33 rokov. Nevedia sa vyjadriť ku cene. Je im zrejmé, že ceny pozemkov sa menia. Pre nich bude záväzné rozhodnutie súdu prvej inštancie, tak ako to nakoniec vo svojom vyjadrení navrhuje aj SPF a budú rešpektovať cenu, ktorú súd stanoví. Volali im niektorí podieloví spoluvlastníci a oznámili, že ich, ako aj mnohých ďalších oslovuje p. N. L. s tým, že ich chceli podviesť a že ich podiely chcú získať neoprávnené a navrhuje im vyššiu cenu ako je odhad. Nechceli im uviesť konkrétnu sumu, len ich chceli upozorniť, že takto si chce kúpiť ostatných. Oni im vysvetlili, že ich cena vychádza zo ZP a že súd spravodlivo nastaví cenu, aby sa podieloví spoluvlastníci necítili ako poškodení. Nechcú nikomu ublížiť, nikoho podviesť, chcú si len vysporiadať pozemky, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve. Aby raz, keď tu už nebudú, nemuseli deti prejsť takouto strastiplnou cestou majetkového vysporiadania, akou teraz idú oni. Z dôvodu, že na zhromaždení predseda prehlásil, že uznesenie bude bezodkladne doručené na kataster na zápis, dali hneď po tom vyhotoviť ZP. To ešte nemohli vedieť, že jeho doručenie bude vedome a cielene zdržiavané viac ako sedem mesiacov. Urobili všetko preto, aby mohla byť vo veci vyhotovená kúpna zmluva. Po písomnom návrhu na jej uzatvorenie súhlasilo 22 podielových spoluvlastníkov – polovica oslovených, ostatní sa nevyjadrili. Z uvedeného dôvodu dospeli ku záveru, že najschodnejším postupom bude zákonná možnosť podania žaloby na zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v pozemku, ktorého sú väčšinovými spoluvlastníkmi.

7. Vo svojich písomných vyjadreniach k žalobe v rámci repliky a dupliky:

7.1. Žalovaný 9/ R. S. O. v podaní z 03.06.2023 uviedol, že nárok žalobcov je pochopiteľný, z jeho strany bez námietok, takže ho uznáva.

7.2. Žalovaný 36/ R. O. L. prostredníctvom splnomocneného zástupcu v podaniach z 08.06.2023 a 23.11.2023 uviedol, že žalobcami uplatnený nárok neuznáva a žiadal zrušiť žalobu v celom rozsahu. Namietol ZP ako neaktuálny – viac ako 2 roky starý, urobený ešte v stave, keď bola predmetná nehnuteľnosť spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z. z., a teda nie oddelenou časťou spoločnej nehnuteľnosti. Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy – mimosúdne vyporiadanie nie je ponukou na odkúpenie v zmysle zákona – chýba cena, dátum návrhu, účel majetkového vyporiadania nie je pravdivý (pozemok nie je pod rodinným domom). Všetci, kto súhlasili s odpredajom, boli uvedení do omylu. Žalobcovia pri schvaľovaní oddelenia spoločnej nehnuteľnosti na Valnej hromade pozemkového spoločenstva dali pred hlasovaním verejný prísľub, že spoluvlastnícke podiely odkúpia kúpnyimi zmluvami, jednotlivo a za cenu dohodou, teda nie podľa ZP, ani na základe rozhodnutia súdu. Doposiaľ neuzavreli ani jednu jedinú KZ. Postup žalobcov vykazuje snahu porušiť verejný prísľub na odkúpenie spoluvlastníckych podielov a riešiť vec prostredníctvom nátlaku podaním na súd s vopred vykalkulovanou cenou. Bez tohto verejného prísľubu by účastníci Valnej hromady nikdy neodsúhlasili oddelenie predmetnej nehnuteľnosti od spoločnej nehnuteľnosti. ZP je vyhotovený 02.03.2021, teda žalobcovia vedeli hodnotu už pred rozoslaním tzv. návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom túto sumu neuviedli v tomto návrhu, ale ju použili o dva roky neskôr v žalobe. Žalujúci nikdy nechceli

reálne odkúpiť spoluvlastnícke podiely žalovaných. Nevie sa vyjadriť ku cene, nakoľko ju nepozná (viď vyjadrenie SPF). Navrhovaná cena nie je trhová. Nakoľko ho žalobcovia hrubo očiernili bez dôkazu vo „Vyjadrení, návrhu na rozšírenie“, potrebuje upresniť, že žalobcovia postavili na predmetnom pozemku doteraz dve nelegálne stavby – dve budovy, na obvode pozemku postavili nelegálne oplotenie cca 3 m z betónových DT – tvárnic, bez príslušného rozhodnutia pozemkového odboru zmenili druh pozemku z trvalého trávneho porastu na zastavanú plochu – zastavanie stavbami a chodníkom zo zámkovej dlažby. Nakoľko podľa OZ pri prevode nehnuteľností je potrebné predávajúcim poznať stav veci a byť plne oboznámený s ním, požadoval geodetické zameranie nezákonných stavieb (vrátane spevnených plôch) – autorizovaný geometrický plán, nový aktuálny odhad vrátane prílohy – povinnej fotografickej dokumentácie. On fotodokumentáciu nevie zabezpečiť, nakoľko celá predmetná nehnuteľnosť je nepriedušne uzavretá trojmetrovým oplotením a nemôže sa naň ani ako spoluvlastník voľne dostať. Požadoval tiež vyjadrenie Mesta Dolný Kubín ku charakteristike predmetnej nehnuteľnosti podľa ÚPN Mesta Dolný Kubín. Uvedené požiadavky sú potrebné ku tomu, aby mohol on, ako aj ostatní zúčastnení posúdiť trhovou cenu nehnuteľnosti. Upozornil, že všetky nepovolené stavby podliehajú stavebnému zákonu, a bez príslušného stavebného povolenia môžu vlastníci pozemku pod nimi podať podanie na odstránenie stavby. Nakoľko predmetné stavby nie sú legálne, pochybuje, že za ne žalobcovia platia miestne dane. Obidvaja sa dôverne poznajú aj s pracovníkmi na Stavebnom a Daňovom odbore Mesta Dolný Kubín, a asi aj preto konali tak ako konali (teda v rozpore so zákonmi). Ak majú žalobcovia relevantné dôkazy o jeho nelegálnej činnosti, postupe alebo obmedzení vzhľadom k ich majetku alebo ku spoluvlastníctvu na predmetnej nehnuteľnosti, nech ich dodajú. On ich nelegálnu stavebnú činnosť riadne uviedol, tak nech tieto tvrdenia žalujúci adekvátne vyvrátia. Poprel, že by za odsúhlasenie oddelenia pozemku od spoločnej nehnuteľnosti hlasovalo 99 % členov spoločenstva, ale dajme tomu 99 % zo zúčastnených členov spoločenstva, teda dajme tomu 55 %. Podľa Ústavy SR, má každý právo vlastníť majetok, nadobúdať a užívať ho. Teda nie je ani trochu na žalobcoch, aby oni rozhodovali, čo si kde kúpil alebo predal, či niekoho obkolesuje alebo nie. Svoje nehnuteľnosti nadobudol žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci, teda nikomu nestanovil cenu za jeho majetok, ale tí ktorí nechceli byť s ním v spoluvlastníctve, si mohli svoje podiely ponechať v odčlenenom pozemku podľa geometrického plánu. Ak žalobcovia nechcú riadnymi kúpnyimi zmluvami prikupovať nárokovateľnú výmeru, nech geometrickým plánom oddelia svoje vlastníctvo a vlastníctvo tých, ktorí ho nie sú ochotní im odpredať za sumu 10,96 eura.

7.3. SPF v podaní doručenom 14.06.2023 v rámci zastupovania vlastníkov pozemkov uvedených v § 16 ods. 1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v konaní pred súdom vyjadril súhlas s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva za náhradu. Vyjadril nesúhlas so žalobcami navrhovanou výškou primeranej náhrady v sume 10,96 eura/m² s tým, že táto by mala byť vyššia aj vzhľadom k iným uzatvoreným zmluvám a súdnym sporom na SPF, predmetom ktorých boli obdobné pozemky v danom katastrálnom území. Rozporoval aj ZP vypracovaný k 02.03.2021, viac ako 2 roky starý, nezohľadňujúci aktuálny vývoj cien na trhu s nehnuteľnosťami, či infláciu, ktorá dosiahla hodnotu 13,8 %. Tiež uviedol, že konečné vyjadrenie vo vzťahu k výške náhrady za ustupujúce podiely urobí až po vykonaní navrhovaného dokazovania. Poukázal aj na Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 z 20.10.1997 ohľadne definovania primeranej náhrady. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd a nemôže túto povinnosť preniesť na iný subjekt, napr. len na znalca, pretože tu nejde o postup podľa § 127 O.s.p., kde treba odborne posudzovať napr. obstarávacie náklady na zhotovenie stavby, jej kvalitu, vady a iné skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, aj keď odborná znalecká mienka spravidla bude jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny. Ďalším podkladom môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy, informácie spoločnosti, ktoré sa zaoberajú sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľnosti. Tiež sú tu poznatky a informácie samotných účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Porovnateľnosť ceny nehnuteľnosti musí vychádzať ďalej z toho, že nehnuteľnosti sa nachádzajú približne v rovnako atraktívnej lokalite a slúžia tomu istému účelu. Všeobecná cena môže byť vyššia, ale aj nižšia ako iná cena (napr. ako vyhláškova alebo oznámená realitnou kanceláriou). Tomuto spôsobu určenia ceny nemusí vždy zodpovedať ani individuálne ponúknutá cena, zvlášť keď ide o tzv. cenu osobnej záľuby, keď vec solventný subjekt je ochotný cenou ju akokoľvek nadhodnotiť a poskytnúť takto nadhodnotenú kúpnu cenu, len aby ju získal alebo aspoň dosiahol jej zvýšenie na prospech jedného zo spoluvlastníkov. Vo vzťahu k označeným žalovaným 21/ – 23/ uviedol, že v prejednávanej veci existuje možnosť ako individualizovať účastníkov konania na strane žalovaného, pričom v tomto smere poukázal na všeobecné zásady dedičského práva v spojitosti s procesnoprávnymi predpismi upravujúcimi, koho treba žalovať v prípade, ak osoba žalovaného už nežije – uznesenie NS SR 7Cdo 10/2010 z

31.01.2011, z ktorého jednoznačne vyplýva povinnosť žalobcu pátrať po ďalších identifikačných znakoch jednotlivých žalovaných, resp. zamerať sa na zisťovanie nástupníctva po jednotlivých žalovaných. Žiadal vykonať dokazovanie za účelom preukázania, či žalovaní 21/ – 23/ sú skutočne nezistenými vlastníkami potvrdením príslušného súdu, že po tejto osobe bolo/nebolo prejednané dedičstvo, potvrdenie matriky Mesta Dolný Kubín, či má vedomosť o uvedených osobách, resp. ich právnych nástupcoch. K výške primeranej náhrady navrhol vykonať dokazovanie kúpnu zmluvou V 684/2020 ako titulom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu žalobcov.

7.4. Žalovaná 10/ J. J. Q. podaním z 18.07.2023 uznala nárok žalobcov ako pochopiteľný, bez námietok.

7.5. Žalovaný 41/ O. N. N. v podaní z 01.02.2024 uviedol, že nemá vôbec žiadnu vedomosť o dôvode súdneho pojednávania, je člen urbáru a v mieste sporu sa nezdržuje, teda nevie dať žiadne vyjadrenie k danej veci.

7.6. Žalovaný 18/ N. C. v podaní z 15.02.2024 uviedol, že si nie je vedomý toho, že by mu bol zo strany žalobcov niekedy ponúkaný návrh kúpnej zmluvy, resp. nejaká iná forma dohody za účelom vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti tak, ako to predpokladajú ust. § 141 a § 142 CSP. Napriek tomu, že k preferovanému mimosúdne vysporiadaniu jeho spoluvlastníckeho podielu nedošlo, vyjadril súhlas so žalobcami navrhovaným spôsobom vysporiadania podielového spoluvlastníctva za odplatu. Nesúhlasil so žalobcami navrhnutou výškou náhrady 10,96 eura/m², považujúc ju za neprimeranú, stotožniac sa s vyjadrením SPF, t. j. že by mala byť vyššia a mala by zohľadňovať aktuálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti. Navrhol vyžiadať odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby, prípadne nariadiť vyhotovenie aktuálneho znaleckého posudku.

7.7. Obdobne ako žalovaný 18/ sa vyjadrili aj žalovaná 19/ P. C., žalovaná 33/ N. F., žalovaná 34/ F. T., žalovaná 35/ H. F. v ich podaniach zo 14.02.2024 a žalovaná 27/ J. C. G. v podaní z 13.02.2024.

7.8. Žalovaný 39/ J. C. v podaní z 09.02.2024 žiadal určiť kúpnu cenu za vysporiadanie podielového spoluvlastníctva na sumu 90,- eur/m², ktorá je v tejto lokalite relevantná. V prípade určenia nižšej ceny žiadal vysporiadať podielové spoluvlastníctvo rozdelením veci a vyčlenenie neuspokojených žalovaných do samostatného pozemku na základe geometrického plánu v zhode s prípadnou požiadavkou žalobcu. Žalobcovia nikdy nemali reálny záujem na riadnom odkúpení predmetu žaloby a nikdy žalovaných neoslovili na odkúpenie spoluvlastníckych podielov v zmysle OZ – predkupné právo. K žalobe doposiaľ nebol dodaný relevantný znalecký posudok o hodnote predmetnej nehnuteľnosti.

7.9. Žalovaná 37/ J. Y. G. v podaní z 13.02.2024 uviedla, že k prejednávanej veci nevie uviesť žiadne relevantné skutočnosti. Spoluvlastníkom časti podielu k vysporiadavanému spoluvlastníctvu sa stala v dedičskom konaní po P. A., D. F. (jej matke) a pri riešení daného spoluvlastníctva sa nijakým spôsobom nezúčastňovala žiadnych úkonov a ani nemá žiadne informácie k predmetnej veci alebo osobám.

7.10. Žalovaná 13/ R. J. N. v podaní z 15.02.2024 uviedla, že nemá záujem predať žalobcovi svoj podiel. Ak to bude nutné (ak sa dohodne väčšina spoluvlastníkov na predaji), nepredá svoj podiel za cenu nižšiu než 60,- eur/m².

7.11. Žalovaná 6/ P. Q. a žalovaný 26/ G. P. v podaniach z 12.02.2024 a 13.02.2024 žiadali určiť cenu za vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v sume 70,- eur/m², ako adekvátnej hodnote pozemku v tejto lokalite. V prípade určenia nižšej ceny žiadali rozdelenie veci a vyčlenenie neuspokojených žalovaných do samostatného pozemku na základe geometrického plánu v zhode s prípadnou požiadavkou žalobcov. V ostatnom sa vyjadrili zhodne ako žalovaný 39/. Tiež žiadali o zverejnenie kúpnej ceny pri kúpe predmetnej nehnuteľnosti žalobcami (KZ č. V 684/2020 vklad povolený dňa 04.05.2020 – vid' verejný údaj zapísaný na LV č. XXXX), tak ako to výslovne žiadal SPF vo svojom vyjadrení a porovnať ju s cenou uvedenou na znaleckom posudku R. W. z 02.03.2021 – 10,96 eura, vyhotoveným o cca 10 mesiacov neskôr.

7.12. Žalovaný 3/ M. C. v podaní z 12.02.2024 žiadal určiť kúpnu cenu za vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v sume 60,- eur/m², ktorá je v tejto lokalite adekvátna. V prípade určenia nižšej ceny žiadal o rozdelenie veci a vyčlenenie neuspokojených žalovaných do samostatného pozemku na základe geometrického plánu v zhode s prípadnou požiadavkou žalobcov. V ďalšom sa vyjadril obdobne ako žalovaný 39/.

7.13. Žalovaný 7/ O. F. v podaní z 18.02.2024 uviedol, aby súd určil cenu metra štvorcového pozemku podľa úradnej ceny mesta.

8. Na pojednávaní 19.02.2024:

8.1. Zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o všeobecnú hodnotu, k nej predložili ZP. Aj so zreteľom na vyjadrenie SPF ponecháva na úvahu súdu určenie výšky. V civilnom sporovom konaní je vecou žalovaných preukázať inú vyššiu nimi uvádzanú cenu. Tí zo spoluvlastníkov, ktorí s nimi navrhovaným riešením súhlasia, sa

prevažne nedostavili a sa ospravedlnili. Pôvodne predmetná nehnuteľnosť bola súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Každý podiel má samostatný režim, a preto podľa neho nič súdu nebráni, aby podielové spoluvlastníctvo vyporiadal vo vzťahu k tým spoluvlastníkom, ktorí sú správne označení a voči tým, ktorí sú nedostatočne, resp. nesprávne označení, aby žalobu zamietol. Aktuálne už nežiadajú výsluchy prítomných žalovaných, keďže každý z nich mal možnosť sa k veci vyjadriť, čo považujú za dostačujúce. On ako advokát nemá také možnosti pri zisťovaní ako má súd. Zo zistení súdu vyplýva, že došlo k pochybeniam zo strany katastra. Pri podaní žaloby žalobcovia vychádzali z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a tento doklad je pre súd ako orgán štátnej správy záväzný.

8.2. Žalovaný 1/ vyjadril súhlas s navrhovaným vyporiadáním podielového spoluvlastníctva.

8.3. Žalovaná 2/ uviedla, že chce urobiť tak, ako to urobia tí druhí. Nechce nejako inak.

8.4. Podľa žalovaného 5/ súhlasiaceho so zrušením by výška náhrady mala byť 20,- eur/m², lebo tak sa zhruba predávajú pozemky a takáto by bola veľmi dobrá a primeraná cena.

8.5. Zástupca žalovanej 8/ vyjadril súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva a aby to získali žalobcovia. Priklonil sa k cene navrhutej žalovaným 5/, ktorú považuje za minimálnu.

8.6. Žalovaní 17/ a 43/ sa pripojili k prednesu žalovaného 5/.

8.7. Zástupca žalovanej 25/ poukázal na nedostatočný okruh účastníkov v spore, čo je dôvod na zamietnutie žaloby. Nemal námietky voči zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva za náhradu v prospech žalobcov, ale túto navrhol určiť v súlade s tým, na čo poukázal aj zástupca SPF, aká bola v kúpnej zmluve, ktorou kúpovali podiel žalobcovia.

8.8. Žalovaný 28/ aj ako zástupca žalovaného 31/ a žalovaní 29/, 30/, 32/ a 38/ v celom rozsahu vyjadrili súhlas s návrhom žalobcov, k čomu žalobca 38/ doplnil, že v minulosti žalobcom uviedol, že je im to ochotný predať aj za symbolické euro.

8.9. Zástupca žalovaného 36/ nesúhlasil s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Navrhol, aby tí, čo nesúhlasia s vyporiadáním, boli vyčlenení do samostatnej parcely. Keď pred 3 rokmi žalobcovia dávali ponuku na odkúpenie, neuviedli cenu, takže nik nevedel, za čo by to chceli odkúpiť. Nimi predložený odhad je už starý. Mala by sa tiež zohľadniť inflácia ku dnešnému dňu, lebo zmluva, ktorou to žalobcovia kúpili, bola z r. 2020. V ním navrhovanom prípade bude treba zistiť, kde všade majú žalobcovia nelegálne stavby, aby získali pozemok aj pod týmito stavbami. Už z vyjadrenia SPF vyplývalo, že si mali žalobcovia zistiť, či prebiehalo dedičské konanie a mali si zistiť na príslušnej matrike, či tí neznámi vlastníci žijú alebo zomreli.

8.10. Žalovaná 40/ vyjadrila súhlas s navrhovaným spôsobom, ale žiadala výplatok v primeranej výške, aspoň 30,- eur/m².

8.11. Všetci prítomní na pojednávaní zhodne prehlásili, že pre prípad úspechu si neuplatňujú nárok na náhradu trov konania.

9. Predmetom tohto konania bola predmetná nehnuteľnosť (pozemok parc. KN-C č. 288/39 – trvalý trávny porast o výmere 692 m² zapísaný na LV č. XXXX k. ú. H. A., obec Dolný Kubín), ktorej výrazne najväčším spoluvlastníkom a súčasne väčšinovým (v rozsahu 59,83 % sú žalobcovia (spolu v podiele 788/1317-in – podiel pod B71 LV, patriaci do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov). Ide o pozemok nachádzajúci sa v zastavanom území obce, ktorý aktuálne už nie je spoločnou nehnuteľnosťou – na rozdiel od minulosti, keď tvoril jej súčasť. Predmetná nehnuteľnosť bola rozhodnutím spoluvlastníkov zo spoločnej nehnuteľnosti odčlenená, čo je vyznačené na LV pri každom z evidovaných podielov v rámci titulu nadobudnutia (návrh na zápis oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti č. Z-226/2021 zo dňa 10.02.2021, položka výkazu zmien 7/2022). Ide súčasne o časť nehnuteľnosti zapísanej v komasačnom hárku č. XXX k. ú. H. A. ako parcela č. 288. K predmetnej nehnuteľnosti je okrem väčšinového spoločného podielu žalobcov evidovaných na LV ďalších 52 podielov. Jeden z týchto podielov je stále zapísaný na už v čase začatia tohto konania neobohého J. H., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D., I. XXXX/X, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, čo bol aj dôvod, pre ktorý bolo aj voči nemu konanie zastavené pre nedostatok jeho procesnej subjektivity uznesením z 15.05.2023 č. k. 5C/12/2023-177. Žalobcovia (ich zástupca) vedomosť o uvedenej skutočnosti nadobudli najneskôr dňa 25.05.2023, kedy bolo uvedené uznesenie doručené zástupcovi žalobcov.

10. Ustanovenie § 78 ods. 1 CSP vyjadruje a rieši (pre prípad existencie viac ako dvoch subjektov určitého hmotnoprávneho vzťahu) jeden z nevyhnutných predpokladov pre úspešnosť žaloby, a to otázku tzv. vecnej legitímácie, ktorou sa súd ako jednou z prvých otázok musí v každom spore zaoberať. Na to, aby sa niekto stal stranou konania, či už ako žalobca alebo žalovaný, nie je potrebné, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní koná, ale postačuje, ak podá žalobu (jej podaním sa stáva žalobcom), ktorá smeruje voči ním označeným žalovaným. Úspešnosť žalobcu

v spore však o. i. závisí od toho, či on a súčasne aj ním označený žalovaný (poprípade viacerí žalovaní) sú skutočne účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého žalobca vyvodzuje uplatnený nárok. Vecná legitímácia je teda stav vyplývajúci z hmotného práva, keď žalobca (žalobcovia) je/ sú subjektom práva a žalovaný (viacerí žalovaní) je/sú subjektom povinností, ktoré sú predmetom konania, pričom v spore, či už na strane žalujúcej a žalovanej vystupujú všetci tí, ktorí sú subjektom daného vzťahu. Procesným dôsledkom v spore, kedy tomu tak nie je (v ktorom na procesných stranách nevystupujú všetky subjekty daného právneho vzťahu) je to, že súd musí bez ďalšieho takúto žalobu zamietnuť (§ 78 ods. 2 CSP). V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k veci, ktorá je v spoluvlastníctve viacerých osôb, sú teda vecne legitimovanými subjektmi všetci jej spoluvlastníci, ktorí v spore tvoria nerozlučné a súčasne aj nútené spoločenstvo (§ 77 a § 78 CSP). Okrem úplného okruhu subjektov povolaným byť stranou sporu v takomto konaní, ďalším predpokladom vecnej úspešnosti žaloby (aby súd mohol podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať) je tiež to, že žaloba – jej petit smeruje (týka sa) predmetu spoluvlastníctva ako celku a je požadované zrušenie a vyporiadanie vo vzťahu ku všetkým jej spoluvlastníkom. Rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má konštitutívny charakter, ktorým v prípade, že dôjde k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva nejakým spôsobom (či už požadovaným žalujúcou stranou alebo navrhovaným žalovanou stranou, poprípade aj inak, keďže súd v prípade takéhoto konania nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania) sa týmto rozhodnutím nanovo určujú vlastnícke vzťahy k celému predmetu spoluvlastníctva. Rozhodnutím súdu teda možno zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo len k celej spoločnej veci a vo vzťahu k všetkým jej spoluvlastníkom.

11. V danom prípade v okruhu subjektov vystupujúcich v tomto spore absentuje subjekt (poprípade aj viaceré subjekty), ktorý smrťou J. H. dedením nadobudol jeho podiel, čo samo o sebe z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode bráni tomu, aby súd mohol podanej žalobe vyhovieť v tom smere, že by existujúce spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal ho akýmkoľvek spôsobom. Názor, ktorý (aj) v súvislosti s jeho úmrtím prezentoval na pojednávaní zástupca žalobcov (tvrdiac, že súd má podľa neho možnosť vyporiadať spoluvlastníctvo parciálne len vo vzťahu k existujúcim spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti s tým, že voči ostatným by žalobu zamietol) nemá oporu v platnom práve a rovnako ani v dlhodobej stabilnej judikatúre, konzistentne pripúšťajúcej možnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva len v prípade, ak sú stranami sporu všetci jej spoluvlastníci.

12. Okrem nedostatku vecnej legitímácie súvisiacej s tým, že v tomto spore nevystupoval aktuálny vlastník podielu, ktorý na predmetnej nehnuteľnosti do svojej smrti vlastnil J. H. (zapísaný pod B1 v podiele XX/XXXX-XX), súd z dôkazov ním zaobstaraných s poukazom na § 185 ods. 3 CSP v súvislosti so skúmaním existencie podmienok konania voči subjektom, ktorí podľa zápisu na LV č. XXXX k. ú. H. A. majú mať voči predmetnej nehnuteľnosti status neznámeho vlastníka (vlastníka s pobytom na neznámom mieste), resp. nezisteného vlastníka (spoluvlastníka), keď ohľadne označených neznámych vlastníkov navrhol vykonať potrebné dokazovanie na zistenie, či skutočne má ísť o nezistených spoluvlastníkov aj SPF (bod 7.3.), na ktorého je zapísaná pod B42 LV správa k podielom nezistených vlastníkov – šlo o spoluvlastníkov zapísaných pod B36 (O. N., D. O.) v podiele 8/439-in, B37 (F. P. D. V.) v podiele 6/439-in a B38 (C. O. D. C.) v podiele 12/439-in, zistil, že minimálne v prípade prvých dvoch N. O. D. O. a P. F. D. V. sa jedná o neexistentné subjekty.

13. V prípade N. O. zapísaného pod B36 LV súd zistil, že daná osoba už dávno zomrela a má súčasne aj nesprávne uvádzané priezvisko, keď v skutočnosti šlo o N. F. s prírmením „O.“. N. F. (O.), nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom F. G. – H., H. XX/XX, zomrel XX.XX.XXXX, ako je to zrejmé z pripojeného spisu Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. D 604/95, v ktorom navyše bol prejednaný aj predmetný podiel 8/439-in, keď podľa osvedčenia o dedičstve z 25.03.1996 č. k. D 604/95-54 (právoplatného 10.04.1996) bola v rámci dedičstva konkrétne prejednaná komasačná parcela č. 288 – lúka o výmere 17971 m² identická s parc. KN-C č. 288/1 o výmere 1317 m² zapísaná na LV č. XXXX (zvyšok pod IBV) v podiele vykomasovanom na poručiťeľa 8/439-in. Práve z uvedenej nehnuteľnosti (parc. KN-C č. 288/1) bola geometrickým plánom č. 243-203-263-90 odčlenená a zameraná predmetná nehnuteľnosť, ako to vyplýva zo správy Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor z 24.01.2024 (č. I. 313), kde uvedený orgán zároveň potvrdzuje, že pri zápise dedičstva bola práve predmetná nehnuteľnosť opomenutá (na rozdiel od zostávajúcej časti parc. KN-C č. 288/1, ktorá zapísaná bola. Podľa uvedeného dedičského rozhodnutia podiel po N. F. nadobudli jeho vnuci J. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., H. XXX/XX a R. J. J., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. – J. XXX/XX-XX – každý z nich v 1/2-ici.

14. Ohľadne zápisu pod B37 LV č. XXXX k. ú. H. A. na P. F. D. V. súd zistil, že aj v jej prípade došlo k chybe v tom, že správne daný podiel vlastnila P. F., D. F., ktorá teda nebola rodená V., ale V. bolo len jej prírmenie. Po P. F., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom H., H. XX/XX, ktorá zomrela XX.XX.XXXX, prebehlo dedičské konanie a podľa osvedčenia o dedičstve Okresného súdu Dolný Kubín z 24.02.2006 sp. zn. 5D 472/2003 (právoplatného 13.03.2006) nadobudli podiel poručiťky na predmetnej nehnuteľnosti (6/439-ín) jej dcéry P. A., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., J. D. I. XXXX/XX a R. N. J., D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., E. XXXX/XX – každá z nich v 1/2-ici. Aj v prípade podielu tohto poručiťky došlo k rovnakej chybe zo strany katastrálneho orgánu, ako v prípade podielu poručiťky N. F., t. j. k opomenutiu zápisu vlastníctva na dedičov k podielu na predmetnej nehnuteľnosti, čo sa následne v oboch prípadoch prejavilo po spracovaní registra ROEP tak, že po jeho zápise sa v prípade vlastníctva vychádzalo zo zápisu vlastníctva obsiahnutom v komasačnom hárku č. XXX.

15. S poukazom na skutočnosti vyplývajúce z bodov 13. a 14. v prejednávanej veci potom okrem dediča (dedičov) podielu po neb. J. H. absentovali z okruhu spoluvlastníkov minimálne ďalší štyria spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti.

16. Preto súd z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie označeného okruhu subjektov na strane žalobcov a žalovaných, nepokrývajúceho celý okruh spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, žalobu ako nedôvodnú zamietol.

17. Aj keď s ohľadom na dôvod zamietnutia žaloby nie je potrebné uvádzať čokoľvek ďalšie k predmetu sporu, súd na ďalšie sporné otázky so zreteľom na možné budúce vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva obiter dictum považuje za potrebné uviesť, že námietky viacerých žalovaných smerujúce voči žalobcami navrhovanej výške primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov pre prípad navrhovaného prikázania predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov, tvrdiacich, že táto by mala byť vyššia, súd uvádza, že túto námietku považuje za dôvodnú. ZP, od ktorého navrhovanú výšku náhrady žalobcovia odvodzovali, je už v súčasnosti pre odstup času neaktuálny (posudok bol vypracovaný ku dňu 02.03.2021), a teda pre účely stanovenia výšky primeranej náhrady zodpovedajúcej aktuálnej všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, modifikovanej na veľkosť podielov dotknutých spoluvlastníkov, je už nepoužiteľný. Výška náhrady nemá byť prečo nižšia, než suma, za ktorú samotní žalobcovia kupovali kúpnu zmluvou zo 06.04.2020, ku ktorej bol vklad povolený dňa 04.05.2020 pod V 684/2020 tam špecifikované podiely od predávajúcich R. L. G., D. T. a O. G. F., D. G. v jednotkovej cene 36,23 eura/m². Naopak návrh žalovaného 36/, ktorý prostredníctvom svojho zástupcu navrhoval reálne rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti tým spôsobom, že tí spoluvlastníci, ktorí nesúhlasia s prikázaním nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov, budú mať podiel v novovytvorenej nehnuteľnosti, nepovažuje za taký, ktorý by mohol s ohľadom na veľkosti podielov týchto spoluvlastníkov (takto sa vyslovovali okrem žalovaného 36/ len žalovaní 3/, 6/, 26/ a 39/) zabezpečiť účelné využitie celej predmetnej nehnuteľnosti, nehovoriac o vysokých nákladoch takéhoto spôsobu vyporiadania v pomere k hodnote nehnuteľnosti, ktorá by vznikla rozdelením predmetnej nehnuteľnosti a mala by pripadnúť menšinovým spoluvlastníkom nesúhlasiacim s prikázaním celej predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov. Samotný podiel žalovaného 36/ pritom predstavuje len 5/9219-ín, čomu z výmery 692 m² zodpovedá výmera iba 0,37 m², teda výmera nepatrná, nevyužiteľná a prakticky aj nezamerateľná. Ak by sa k tejto výmere prirátali výmery zodpovedajúce podielom žalovaných 3/, 6/, 26/ a 39/, dosiahla by sa celková výmera cca 40 m² a aj takáto nehnuteľnosť by potom musela byť v podielovom spoluvlastníctve až piatich subjektov. Dokonca z okruhu tých menšinových spoluvlastníkov, ktorí sa vo veci vyjadrili, ich väčšina nemala námietky voči žalobcami navrhovanej spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva (prikázaním nehnuteľnosti žalobcom), akurát časť z nich (a to dôvodne) požadovala určiť vyššiu než žalobcami navrhovanú výšku náhrady. Za existujúcej situácie potom jediný rozumný a zmysluplný spôsob vyporiadania predmetnej nehnuteľnosti s ohľadom na jej charakter, celkovú výmeru, jej situovanie v bezprostrednom susedstve rodinného domu žalobcov a veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov, predstavuje, podľa názoru súdu, jej prikázanie do výlučného vlastníctva žalobcov, vlastníacich takmer 60 %-ný podiel, pričom veľkosti podielov ostatných spoluvlastníkov sú len malé až nepatrné, neumožňujúce z hľadiska účelného využitia ich reálne vyčlenenie samostatne každému zo spoluvlastníkov.

18. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným voči žalobcom, ktorým by s poukazom na § 255 ods. 1 CSP prináležal nárok na plnú náhradu prípadne vzniknutých trov v súvislosti s týmto sporom, nárok na ich náhradu nepriznal, keď na pojednávaní

19.02.2024 prítomní žalovaní, resp. ich zástupcovia prehlásili, že pre prípad úspechu si neuplatňujú nárok na náhradu trov konania a zároveň z obsahu spisu nevyplýva, že by ostávajúcim žalovaným v rámci tohto konania mali vzniknúť nejaké trovy.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) – § 363 CSP.

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

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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