

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 82C/34/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123208301
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Gabriela Sopková, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2024:3123208301.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín, sudkyňou JUDr. Ing. Gabrielou Sopkovou, PhD., v spore žalobcu A. B., narodeného XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. B., právne zastúpeného JUDr. Mariánom Rojkom, so sídlom Železničná 90/12, 017 01 Považská Bystrica, proti žalovaným 1/ E. C., F. B., bytom D., 2/ A. B., bytom Prečín, 3/ G. B., bytom D., 4/ H. B., bytom D., 5/ A. B., F. B., bytom Prečín, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1. – 5. k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. D. B., obec D. B., I. D. B., ktorá je zapísaná na LV č. XXXX ako parc. KN-E č. 2717 „orná pôda“ o výmere 1 628 m² a toto vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu a to v podiele 1/1 k celku.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej 1/ primeranú náhradu v sume 13 295,- eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 2/ primeranú náhradu v sume 13 295,- eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 3/ primeranú náhradu v sume 13 295,- eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 4/ primeranú náhradu v sume 13 295,- eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej 5/ primeranú náhradu v sume 13 295,- eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ – 5/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. D. B., ktorá je zapísaná na LV č. XXXX ako parc. KN-E 2717 orná pôda o výmere 1 628 m² a toto vyporiadal tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1 k celku. Taktiež žiadala, aby ho súd zaviazal na to, že je povinný zaplatiť žalovanej 1/ primeranú náhradu v sume 6 206,75 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanému 2/ primeranú náhradu v sume 6 206,75 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanému 3/ primeranú náhradu v sume 6 206,75

eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanému 4/ primeranú náhradu v sume 6 206,75 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, žalovanej 5/ primeranú náhradu v sume 6 206,75 eur na účet Slovenského pozemkového fondu. Zároveň žalobca žiadal, aby mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalobca uviedol, že na základe kúpnej zmluvy V 917/2020 a podľa zápisu na LV č. XXXX kat. úz. D. B. je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti- parc. KN-E 2717 orná pôda o výmere 1 628 m², podiel 1/6. K ostatným spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti vykonáva správu nehnuteľnosti Slovenský pozemkový fond. Žalobca má záujem zrušiť podielové spoluvlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ - 5/ pripadnú do vlastníctva žalobcu a žalobca zaplatí žalovaným 1/ -5/ primeranú odplatu. Listom zo dňa 25. 7. 2022 žalobca ponúkol žalovaným 1/ – 5/ prostredníctvom ich správcu možnosť uzatvoriť dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ - 5/ by nadobudol žalobca. Správca listom zo dňa 21. 11. 2022 ponuku žalobcu zamietol z dôvodov oprávneného záujmu správcu na zachovaní vlastníckeho práva nezisteného vlastníka k pozemkom. Pozemok, ktorý je predmetom konania sa nachádza v extraviláne obce Považská Bystrica a v rámci územného plánu mesta Považská Bystrica (záväzná časť ÚPN mesta Považská Bystrica bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 6/2008 schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 49/A/2008 z 3. 7. 2008, zmeny a doplnky ÚPN mesta Považská Bystrica č. 2, záväzná časť ZaD č. 2 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 77/2010 z 21. 10. 2010, zmeny a doplnky ÚPN mesta Považská Bystrica č. 4/2014, záväzná časť ZaD č. 4/2014 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 118/2017 z 15. 12. 2017) sa predmetná parcela nachádza v ploche, ktorá je funkčne určená pre obytné územie – rodinné domy so stanoveným regulatívom UB01 s maximálnou povolenou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia plus podkrovie, resp. strešné podlažie; časť parcely je vyhradená pre výhľadové verejnoprospešné stavby DC24 a VO04 (ochranná hrádza). Časť parcely sa nachádza v ochrannom pásme miestnej komunikácie kategórie B2 C8, 5/60 (štátna cesta II. triedy č. II/517). Pre rozhodnutie o prikázaní veci niektorému zo spoluvlastníkov nie je jediným a rozhodujúcim kritériom veľkosť spoluvlastníckeho podielu; prihliadať je potrebné aj na predpoklad účelnejšieho využitia veci. Žalobca je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom susedných nehnuteľností parc. KN-E 2616, vlastníkom nehnuteľností v blízkosti predmetnej nehnuteľnosti je otec žalobcu. Žalobca má zámer na predmetnej (a susedných) nehnuteľnosti vybudovať IBV, čím je odôvodnený nárok na prikázanie nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu a zároveň je splnená podmienka účelného využitia nehnuteľnosti. Všeobecná hodnota nehnuteľností parc. KN-E 2717 orná pôda o výmere 1 628 m² (podiel žalovaných 1. – 5., spolu 5/6) bola stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Viliama Lejčíka č. 18/2023 sumou 37 240,50 eur. Vzhľadom na uvedené žalobca žiadal podľa § 142 ods. 1 Obč. zák., aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikáže do jeho výlučného vlastníctva a zaviazá ho na zaplatenie primeranej náhrady žalovaným 1/-5/ na účet Slovenského pozemkového fondu. Na preukázanie svojich tvrdení pripojil žalobca nasledovné listiny: výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. D. B., Ponuku na uzatvorenie dohody zo dňa 25. 7. 2022 adresovanú Slovenskému pozemkovému fondu s pripojenou doručenkou, Stanoviska Mestského úradu Považská Bystrica Odd.ÚP/2474/2023/6933 zo dňa 28. 2. 2023, Zamietnutie žiadosti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 21. 11. 2022, Znalecký posudok č. 18/2023 znalca H. J. C., projekt IBV - situácia vsadenia do katastrálnej mapy.

2. Vo svojom vyjadrení Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje žalovaných 1/-5/ uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, najmä berúc do úvahy zásadu, z ktorej vychádza Občiansky zákonník, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Taktiež súhlasil aj so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý navrhuje žalobca, a to prikázaním podielu žalovaných do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Bol síce názoru, že v danom prípade je reálna deľba vzhľadom na existenciu zákonných výnimiek pre zamedzenie drobenia poľnohospodárskych pozemkov v extraviláne vymedzených v § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom dobre možná, ale mal za to, že takéto delenie by vzhľadom na skutkové okolnosti daného prípadu, mohlo narušiť pokojné užívanie predmetnej nehnuteľnosti. V konečnom dôsledku je otázna aj účelnosť budúceho užívania predmetnej nehnuteľnosti po prípadnej reálnej deľbe vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov. S ohľadom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva prioritné riešenie vyporiadania formou rozdelenia veci a iba pre prípad, že toto nie je dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ponechal konečné rozhodnutie na konajúcom súde. Pri určení výšky

primeranej náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovaných žalobca vychádzal zo znaleckého posudku č. 18/2023 vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností H. J. C., ktorý tak stanovil hodnotu primeranej náhrady v jednotkovej cene 27,45 Eur/m². Znalec pri vypracúvaní znaleckého posudku vychádzal z metódy polohovej diferenciácie, pretože ako uvádza na strane 4 znaleckého posudku, pre daný typ nehnuteľnosti nemal k dispozícii podklady pre porovnanie. S výškou náhrady navrhnutou žalobcom však správca nesúhlasil vzhľadom na požiadavku, aby primeraná náhrada pri vyporiadávaní spoluvlastníckeho podielu zodpovedala všeobecnej cene veci, a to aj s ohľadom na ustálenú judikatúru (stanovisko Kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky k určovaniu primeranej náhrady pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva NS SR z 20.10.1997 Cj. 30/97) a tiež na názory právnej teórie k určovaniu výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel: Primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takúto nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd 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. obstarávacíe náklady na zhotovenie stavby, jej kvalitu, vady a iné skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, aj keď odborná znalecká mienka bude jedným z podkladov pri určení všeobecnej ceny. 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 účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období. Porovnateľnosť ceny nehnuteľností musí vychádzať ďalej z toho, že nehnuteľnosti sa nachádzajú približne v rovnako atraktívnej lokalite a slúžia tomu istému účelu. (Fekete, I. a kol. Občiansky zákonník. Veľký komentár 1 diel, str. 817, 818). Po vykonaní internetového prieskumu bolo zistené, že v katastrálnom území D. B. sa aktuálne predáva veľa pozemkov, ktoré charakterovo možno dobre porovnať s predmetnou nehnuteľnosťou, čo by mohlo byť podkladom pre stanovenie ceny znaleckým posudkom aj formou porovnávacej metódy. Predložil internetové ponuky na nehnuteľnosti v cenovom rozmedzí od 61,24 Eur/m² až 82,74 Eur/m². Lustráciou v povinne zverejňovaných zmluvách uzatvorených Mestom Považská Bystrica bolo zistené, že jednotkové ceny za predaj nehnuteľností z majetku alebo do majetku mesta sa pohybujú vo vyšších cenových reláciách ako je cenový návrh žalobcu. Kúpnu zmluvou č. 26/2022 Mesto Považská Bystrica odpredalo podiel 1/1 v parcele CKN č. 3439/1 v k. ú. D. B. za jednotkovú cenu 50,42 Eur/m². Preto správca považoval za primeranú náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovaného sumu 50,42 Eur/m². S ohľadom na špecifickosť postavenia Slovenského pozemkového fondu pri zastupovaní nezistených, resp. neznámych vlastníkov, skutočnosť, že súdne konanie žalovaní nijakým spôsobom nezapríčinili a ustálenú rozhodovaciu prax všeobecných súdov (napr. uznesenie krajského súdu Prešov 21Co12013 alebo uznesenie krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 14Co/186/2014) v obdobných veciach správca žiadal, aby súd náhradu trov konania žalobcovi nepriznal. Na preukázanie svojich tvrdení pripojil nasledovné listiny: Gis mapu umiestnenia nehnuteľnosti, realitné ponuky, Kúpnu zmluvu č. 26/2022 zo dňa 01.06.2022 a mapu umiestnenia ku kúpnej zmluve.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 13.11.2023 uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu. Konštatoval, že zástupca žalovaných súhlasí so zrušením spoluvlastníctva, súhlasí s prikázaním nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu, avšak nesúhlasí s výškou primeranej náhrady stanovenou znaleckým posudkom č. 18/2023 znalca Ing. Viliama Lejčíka. Zástupca žalovaných predložil tri internetové ponuky na nehnuteľnosti v cenovom rozmedzí 61,24 eur/m² až 82,74 eur/m². Žalobca tvrdí, že na takéto internetové ponuky z hľadiska zisťovania primeranej náhrady nemožno prihliadať. Uvedené nehnuteľnosti z internetových ponúk nemožno žiadnym spôsobom považovať za približne rovnaké nehnuteľnosti. Odlišnosť spočíva v odlišnej lokalite, atraktivite, vybavení, keď napríklad zástupcom žalovaných uvádzaný pozemok vo Sverepci je ponúkaný s vypracovanou projektovou štúdiou osadenia domu na pozemku, elektrickou prípojkou na pozemku, možnosťou napojenia plynu a vody, čo sú podstatné kritéria pre stanovenie kúpnej ceny. Podstatnou je tiež okolnosť, že cena uvedená v inzeráte nepredstavuje kúpnu cenu, ktorú kupujúci za ponúkaný pozemok skutočne zaplatí, o čom svedčí aj poznámka v inzeráte „dohoda možná“. Zásadný vplyv na hodnotu nehnuteľnosti má tiež to, či sa predáva nehnuteľnosť ako celok vo výlučnom vlastníctve, alebo sa predáva spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti. Žalobca ďalej uviedol, že znalec jasne zdôvodnil, prečo nebolo možné použiť porovnávaciu metódu, a to aj keď na internete je viacero inzerátov na predaj

pozemkov, no nejedná sa o pozemky v danej lokalite a v internetových ponukách ide o pozemky aj s inžinierskymi sieťami tak, ako v ponukách predložených zástupcom žalovaných. Žalobca namieta tvrdenie zástupcu žalovaných, že za primeranú hodnotu možno považovať sumu 50,42 eur/m² a to na základe Kúpnej zmluvy č. 26/2022. Predmetom tejto zmluvy bol predaj spoluvlastníckeho podielu 1/1 k parc. KN-C 3439/1 o výmere 4 720 m², pozemok sa nachádza v Považskej Bystrici, bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., kde je predpoklad výstavby predajne Lidl, čo je faktor významne ovplyvňujúci hodnotu nehnuteľnosti. Žalobca tvrdí, že najobjektívnejšie zhodnotenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti predstavuje znalecký posudok, ktorý všeobecnú hodnotu stanovuje ako výslednú objektivizovanú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Pozemok, ktorý je predmetom vyporiadania je poľnohospodársky pozemok, evidovaný na liste vlastníctva v registri „E“, v územnom pláne určený na zastavanie. Zásobovanie pitnou vodou je možné iba z vlastnej studne, likvidácia splaškových vôd iba vo vlastnej žumpke, rozvody električky nie sú, plyn je vo vzdialenosti viac ako 1 km. Pozemok nemá priame napojenie na štátnu komunikáciu, iba cez súkromné pozemky na miestnu komunikáciu. Nedostatkami pozemku sú hlučnosť, prašnosť a vibrácie od intenzívnej dopravy na ceste II. triedy, možnosť zaplavenia a zamokrenia. Žalobca bol toho názoru, že zástupcom žalovaných predložené listiny nespochybňujú správnosť znaleckého posudku Ing. V. Lejčika, pozemky nie sú porovnateľné s vyporiadavaným pozemkom a na základe nich nemožno určiť ako primeranú hodnotu sumu 50,42 eur/m². Žalobca na podanej žalobe trval v celom rozsahu, žiadal, aby jej súd vyhovel a žalobcovi aby priznal nárok na náhradu trov konania.

4. Zástupca žalovaných 1/-5/ vo svojom vyjadrení zo dňa 28.11.2023, doručenom súdu dňa 04.12.2023, uviedol, že pri určovaní výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely nemožno výlučne vychádzať zo sumy stanovenej v znaleckom posudku a svoje tvrdenie opieral o judikatúru (Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, Cpj 30/97 z 20. 10. 1997) a názory právnej teórie (Fekete, I. a kol. Občiansky zákonník. Veľký komentár 1 diel, str. 817, 818). Občianskoprávne kolégium Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zaujalo zjednocujúce stanovisko k výkladu § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v ktorom sa uvádza: Primeranú náhradu" je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola prestavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. 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 Občianskeho súdneho poriadku, 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 sprostredkovaním kúpy a predaja nehnuteľnosti zaoberajú. 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 vyhlášková, 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 cenovo ju akokoľvek nadhodnotiť a poskytnúť takto nadhodnotenú kúpnu cenu, len aby ju získal alebo aspoň dosiahol jej zvýšenie na prospech jedného zo spoluvlastníkov. Takto zistená všeobecná cena v rozhodnom čase (§ 154 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) bude použiteľná pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka), prípadne pri realizácii zákonného predkupného práva (§ 140 Občianskeho zákonníka), neupraveného spoluvlastníkmi vedľajším dohovorom v súlade so zákonom (§ 602 a nasl. Občianskeho zákonníka), lebo rešpektuje zásadu rovnosti v právach, zaručenú v čl. 12 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a deklarovanú ešte aj osobitne pri úpravách občianskoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Závery znalca ani výber metódy polohovej diferenciácie nijako správca nespochybňoval, nakoľko pre výber napr. porovnávacej metódy znalec nemal v danom prípade aspoň tri kúpne zmluvy

v posudzovanej lokalite. Z dôvodu právnej istoty pri požiadavke o objektívne stanovenie všeobecnej ceny veci v zmysle vyššie uvedenej judikatúry žiadal, aby súd vyžiadal od žalobcu kúpnu zmluvu, na základe ktorej tento v roku 2020 nadobudol spoluvlastnícky podiel v predmetnej nehnuteľnosti. Tento dôkaz síce správca nepovažoval za jednoznačný dôkaz všeobecnej ceny veci (vzhľadom na zmluvnú voľnosť, dátum jej uzatvorenia, rozdrobenosť vlastníckeho práva a prax neuvádzať v kúpnej zmluve reálnu kúpnu cenu), ale mal za to, že iba na základe čo najširšieho prieskumu a predloženia dôkazov možno dospieť k cene, ktorá bude objektívne reflektovať na požiadavku všeobecnej ceny predmetnej nehnuteľnosti aj v zmysle vyššie uvedenej judikatúry. Uviedol, že po obdržaní kúpnej zmluvy následne doplní stanovisko k výške primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného.

5. Z vyjadrenia žalobcu zo dňa 29.01.2024 vyplýva, že v prílohe predkladá kúpnu zmluvu zo dňa 13.03.2020, ktorou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/6 k predmetnej nehnuteľnosti. Kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel bola dohodnutá na 70 eur/ m². Takto dohodnutá cena nezodpovedala vtedajšej primeranej cene nehnuteľnosti, túto presahovala cca dvojnásobne, žalobca však na takúto cenu pristúpil, nakoľko v tom čase bol už jeho otec vlastníkom susedných nehnuteľností, ku ktorým zabezpečoval nadobúdaný spoluvlastnícky podiel prístup. Žalobca tiež priložil kúpne zmluvy, ktorými žalobca, resp. otec žalobcu nadobúdal iné susediace nehnuteľnosti. Z týchto listín vyplýva, že nadobúdacia cena nehnuteľností bola v období rokov 2019 – 2020 vo výške 32,31 – 45,50 eur/ m². Taktiež predložil kúpne zmluvy, ktorými preukazoval nadobudnutie susedných nehnuteľností v období rokov 2008 – 2012, pričom nadobúdacia hodnota nehnuteľností bola v rozmedzí 6,80 - 11 eur/ m². K vyjadreniu žalobcu priložil nasledujúce kúpne zmluvy: Kúpna zmluva zo dňa 22.04.2009 uzatvorená medzi predávajúcou E. K. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 06.02.2009 uzatvorená medzi predávajúcimi E. L. a G. K. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 16.04.2012 uzatvorená medzi predávajúcimi H. M. K. a H. E. M. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 28.04.2009 uzatvorená medzi predávajúcim Ing. Emilom Chudým a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 21.05.2009 uzatvorená medzi predávajúcim A. B. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 21.05.2009 uzatvorená medzi predávajúcim A. N. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 10.05.2019 uzatvorená medzi predávajúcim C. B. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 21.08.2009 uzatvorená medzi predávajúcim M. N. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 06.03.2008 uzatvorená medzi predávajúcim M. O. P. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, Kúpna zmluva zo dňa 03.06.2008 uzatvorená medzi predávajúcim J. Q. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 13.02.2019 uzatvorená medzi predávajúcim A. R. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 02.09.2020 uzatvorená medzi predávajúcim S. J. a žalobcom ako kupujúcim, Kúpna zmluva zo dňa 13.03.2020 uzatvorená medzi predávajúcim T. B. a žalobcom ako kupujúcim a Kúpna zmluva zo dňa 29.04.2008 uzatvorená medzi predávajúcim A. G. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX.

6. Na pojednávaní konanom dňa 08.02.2024 žalobca trval na podanej žalobe, žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady uviedol, že predložil znalecký posudok, ktorý určuje hodnotu primeranej náhrady, zároveň predložil zmluvy, ktorými žalobca nadobudol buď podiel k predmetnej nehnuteľnosti alebo susednej nehnuteľnosti. Aj tieto listiny potvrdzujú tú hodnotu bližiacu sa k hodnote stanovenej v znaleckom posudku, okrem tej zmluvy, ktorej predmetom bol podiel k predmetnej nehnuteľnosti. Tu však tvrdil, že sa nejedná o reálnu cenu. Pokiaľ bola stanovená kúpna cena hodnotou 70 eur/m², pretože žalobca tento podiel nadobúdal za účelom získania prístupu k ostatným nehnuteľnostiam, ktorých bol vlastníkom a jednalo sa o cenu v podstate vynútenú predávajúcim, nejakým spôsobom donútenú kupujúcim zaplatiť, čiže z tejto ceny nemožno vychádzať. Predloženými listinami kúpnymi zmluvami bolo preukázané, že táto cena stanovená znaleckým posudkom je primeraná. Žiadal, aby súd podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti zrušil a na základe dohody strán vyporiadal tak, že žalobca bude povinný vyplatiť primeranú náhradu v sume 13 295 eur každému žalovanému 1/-5/ na účet zástupcu žalovaných 1/-5/ Slovenského pozemkového fondu. O trovách konania navrhol rozhodnúť tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu.

7. Na pojednávaní konanom dňa 08.02.2024 zástupca žalovaných uviedol, že súhlasí so sumou 49 eur/m² a pridŕžoval sa písomných vyjadrení. Súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva aj so spôsobom vyporiadania, ktorý navrhuje žalobca. Nakoľko aj napriek tomu, že reálna deľba je v danom prípade zákonná, považoval ju za neúčelnú. Sporná zostala iba výška primeranej náhrady, ktorú pri

predložení kúpnych zmlúv z roku 2020 považoval za primeranú vo výške 49 eur/m². Náhradu trov konania nežiadal.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. D. B., Ponukou na uzatvorenie dohody zo dňa 25. 7. 2022 adresovanej Slovenskému pozemkovému fondu a doručenkou k nej, Zamietnutím žiadosti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 21.11.2022, Stanoviskom Mestského úradu Považská Bystrica Odd.ÚP/2474/2023/6933 zo dňa 28. 2. 2023, znaleckým posudkom č. 18/2023 znalca H. J. C., projektom IBV - situácia vsadenia do katastrálnej mapy, Gis mapou umiestnenia predmetnej nehnuteľnosti, realitnou ponukou na predaj ornej pôdy, Kúpnu zmluvu č. 26/2022 zo dňa 01.06.2022, mapou umiestnenia ku Kúpnej zmluve č. 26/2022, Kúpnu zmluvou zo dňa 22.04.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 06.02.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 16.04.2012, Kúpnu zmluvou zo dňa 28.04.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 21.05.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 21.05.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 10.05.2019, Kúpnu zmluvou zo dňa 21.08.2009, Kúpnu zmluvou zo dňa 06.03.2008, Kúpnu zmluvou zo dňa 03.06.2008, Kúpnu zmluvou zo dňa 13.02.2019, Kúpnu zmluvou zo dňa 02.09.2020, Kúpnu zmluvou zo dňa 13.03.2020, Kúpnu zmluvou zo dňa 29.04.2008, Vyjadrením Okresného úradu Považská Bystrica zo dňa 06.09.2023 a zistil nasledovný skutkový stav veci:

9. Žalobca je podielový spoluvlastník nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. D. B., parcely L. K. 2717, orná pôda o výmere 1628 m² v podiele 1/6 a žalovaní majú podiel spolu 5/6.

10. Zástupca žalovaných súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva a vyporiadanim tak, že nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu.

11. Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. D. B. vyplýva, že žalobca je podielový spoluvlastník v podiele 1/6 parcely KN-E 2717 orná pôda o výmere 1 628 m². Ako ostatní podieloví spoluvlastníci sú uvedení žalovaní 1/ - 5/ , pričom správu uvedenej nehnuteľnosti vykonáva Slovenský pozemkový fond.

12. Z Ponuky na uzatvorenie dohody zo dňa 25. 7. 2022 adresovanej Slovenskému pozemkovému fondu je zrejmé, že žalobca ponúkol žalovaným 1/ – 5/ prostredníctvom správcu možnosť uzatvoriť dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva tak, že spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ - 5/ by nadobudol žalobca. Z pripojenej doručenky vyplýva, že správcovi bola predmetná ponuka doručená dňa 25.07.2022.

13. Zo Zamietnutia žiadosti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 21. 11. 2022 vyplýva, že správca žiadosť žalobcu zamietol z dôvodov oprávneného záujmu Slovenského pozemkového fondu na zachovaní vlastníckeho práva nezisteného vlastníka k pozemkom ako aj s ohľadom na odporúčania prijaté Slovenským pozemkovým fondom v nadväznosti na zistenia kontroly vykonanej Najvyšším kontrolným úradom SR v r. 2021. Ďalej správca uviedol, že predmetné vyporiadanie súčasné interné predpisy správcu neumožňujú.

14. Zo Stanoviska Mestského úradu Považská Bystrica Odd.ÚP/2474/2023/6933 zo dňa 28. 2. 2023 vyplýva, že pozemok, ktorý je predmetom konania, v rámci územného plánu mesta Považská Bystrica (záväzná časť ÚPN mesta Považská Bystrica bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 6/2008 schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 49/A/2008 z 3. 7. 2008, zmeny a doplnky ÚPN mesta Považská Bystrica č. 2, záväzná časť ZaD č. 2 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 77/2010 z 21. 10. 2010, zmeny a doplnky ÚPN mesta Považská Bystrica č. 4/2014, záväzná časť ZaD č. 4/2014 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 118/2017 z 15. 12. 2017) sa predmetná parcela KN- E č. 2717 nachádza v ploche, ktorá je funkčne určená pre obytné územie – rodinné domy so stanoveným regulatívom UB01 s maximálnou povolenou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia plus podkrovie, resp. strešné podlažie. V prípade delenia predmetnej parcely sa podľa § 24 ods. 3 zák. 180/1995 Z.z. sa nejedná o drobenie pozemku.

15. Zo znaleckého posudku č. 18/2023 znalca H. J. C. vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností parc. KN-E 2717 orná pôda o výmere 1 628 m² (podiel žalovaných 1/ – 5/, t.j. spolu 5/6) bola stanovená na sumu 37 240,50 eur.

16. Z projektu IBV - situácia vsadenia do katastrálnej mapy je zrejmy zámer na predmetnej nehnuteľnosti a susedných nehnuteľnostiach vybudovať IBV.

17. Z Gis mapy vyplýva umiestnenie predmetnej nehnuteľnosti.

18. Z realitnej ponuky na predaj ornej pôdy súd zistil, že v lokalite Považská Bystrica bol pozemok určený na výstavbu rodinného domu o výmere 1 045 m² ponúknutý na predaj za cenu 65 000 eur. Z ďalšej ponuky vyplýva, že v Považskej Bystrici, v k.ú. O. M. bola ponuka na predaj pozemku na výstavbu rodinného domu vo výmere 846 m² za sumu 70 000 eur, t.j. 82,75 eur/m². Z ďalšej ponuky vyplýva, že vo Sverepci bola ponuka na predaj pozemku na výstavbu rodinného domu za sumu 72,39 eur za m² eur.

19. Z Kúpnej zmluvy č. 26/2022 zo dňa 01.06.2022 uzatvorenej medzi predávajúcim Mestom Považská Bystrica a kupujúcim A. P. vyplýva, že Mesto Považská Bystrica odpredalo podiel 1/1 v parcele CKN č. 3439/1 v k. ú. D. B. za jednotkovú cenu 50,42 Eur/m².

20. Z mapy umiestnenia ku Kúpnej zmluve č. 26/2022 vyplýva umiestnenie predmetného pozemku.

21. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 22.04.2009 uzatvorenej medzi predávajúcou E. K. a žalobcom ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený pod č. V 707/2009 dňa 15.05.2009 vyplýva, že žalobca uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na parc. č. KN- E 2721 v k.ú. D. B. zapísanej na LV č. XXXX, orná pôda vo výmere 5 090 m², a to za sumu 17 925 eur.

22. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2009 uzatvorenej medzi predávajúcimi E. L. a G. K. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený pod č. V 225/2009 dňa 12.03.2009 vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 na parc. č. KN- E 2721 orná pôda vo výmere 1 244 m² o výmere podielu 622 m², parc. č. KN-E 2713 orná pôda vo výmere 1 346 m² vo výmere podielu 673 m² a parc. č. KN –E 3105 orná pôda vo výmere 2 238 m² o výmere podielu 1 119 m² v nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. D. B..

23. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 16.04.2012 uzatvorenej medzi predávajúcimi H. M. K. a H. E. M. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel na parc. č. KN- E 2710/3 orná pôda vo výmere 2 467 m² v k.ú. D. B. zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

24. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 28.04.2009 uzatvorenej medzi predávajúcim Ing. Emilom Chudým a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX súd zistil, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na parc. č. KN- E 2714/2 orná pôda vo výmere 2 830 m² o výmere podielu 943 m² v uvedenej nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

25. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 21.05.2009 uzatvorenej medzi predávajúcim A. B. a žalobcom ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený pod V 939/2009 dňa 18.06.2009, bolo zistené, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/12 na parc. č. KN- E 2721 orná pôda vo výmere 5 090 m² o výmere podielu 424 m² v uvedenej nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

26. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 21.05.2009 uzatvorenej medzi predávajúcim A. N. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX, ktorej vklad bol povolený pod V 1461/2008 dňa 03.07.2008, bolo zistené, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na parc. č. KN- E 2723 orná pôda vo výmere 2 492 m² o výmere podielu 830 m² v uvedenej nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

27. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 10.05.2019 uzatvorenej medzi predávajúcim C. B. a žalobcom ako kupujúcim bolo zistené, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/6 na parc. č. KN- C 2710/6 orná pôda vo výmere 5107 m² v uvedenej nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

28. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 21.08.2009 uzatvorenej medzi predávajúcim M. N. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/4 na parc. č. KN- E 2711 orná pôda vo výmere 3397 m2 vo výmere podielu 849,25 m2 v uvedenej nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX pre k.ú. D. B..

29. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 06.03.2008 uzatvorenej medzi predávajúcim M. O. P. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol v celosti parcelu č. KN- E 2719 orná pôda vo výmere 3180 m2 zapísanú na LV XXXX pre k.ú. D. B..

30. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2008 uzatvorenej medzi predávajúcim J. Q. a žalobcom ako kupujúcim vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/12 na parc. č. KN- E 2721 orná pôda vo výmere 5090 m2 zapísanú na LV XXXX pre k.ú. D. B..

31. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 13.02.2019 uzatvorenej medzi predávajúcim A. R. a žalobcom ako kupujúcim vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/3 na parc. č. KN- E 2710/6 orná pôda vo výmere 5107 m2 zapísaná na LV XXXX pre k.ú. D. B..

32. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 02.09.2020 uzatvorenej medzi predávajúcim S. J. a žalobcom ako kupujúcim vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol v celosti parcelu č. KN- E 2720 orná pôda vo výmere 3256 m2 zapísanú na LV XXXX pre k.ú. D. B..

33. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 13.03.2020 uzatvorenej medzi predávajúcim T. B. a žalobcom ako kupujúcim vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/6 par. č. KN- E 2717 orná pôda vo výmere 1628 m2 zapísaná na LV XXXX pre k.ú. D. B..

34. Z Kúpnej zmluvy zo dňa 29.04.2008 uzatvorenej medzi predávajúcim A. G. a kupujúcim A. B., narodeným XX.XX.XXXX vyplýva, že kupujúci uvedenou zmluvou nadobudol v celosti parcelu č. KN- E 2722 orná pôda vo výmere 10244 m2 zapísaná na LV XXXX pre k.ú. D. B..

35. Z Vyjadrenia Okresného úradu Považská Bystrica zo dňa 06.09.2023 vyplýva, že prebiehajú kroky k vydaniu územného rozhodnutia pre IBV Šurabová – Zákvašov III. etapa.

36. Podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

37. Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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 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.

38. Podľa § 34 ods. 14 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy.

39. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

40. V prejednávanej veci súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky, aby podielové spoluvlastníctvo sporových strán k predmetnej nehnuteľnosti bolo zrušené a vyporiadané. Súdom na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, žalobca v podiele 1/6, žalovaní spolu v podiele 5/6. Žalobca ako podielový spoluvlastník

predmetnej nehnuteľnosti žiadal podielové spoluvlastníctvo so žalovanými zrušiť a vyporiadať, pričom k mimosúdnej dohode medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo. Keďže nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu a neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre zachovanie podielového spoluvlastníctva, súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil.

41. Strany sporu sa na spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva zhodli a navrhovaný spôsob vyporiadania medzi stranami bol nesporný. Občiansky zákonník v citovaných zákonných ustanoveniach stanovuje poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov pre vyporiadanie, pričom tieto sú pre súd záväzné. V prvom rade prichádza do úvahy vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí, pokiaľ je toto dobre možné. Vec teda musí byť deliteľná nielen z technického, ale aj z funkčného a účelného hľadiska, teda aby veci vzniknuté delením mohli ich vlastníkom ďalej slúžiť spôsobom zodpovedajúcim ich povahe, podstate a poslaniu.

42. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že strany sporu sa dohodli ohľadom vyporiadania nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX - pozemku parcely registra KNE č. 2717, orná pôda, o výmere 1628 m², k. ú. D. B., obec D. B., okres Považská Bystrica tak, že spoluvlastnícky podiel žalovaných spolu vo výške 5/6 prikáže súd do výlučného vlastníctva žalobcu, a teda žalobca bude mať podiel na nehnuteľnosti 1/1. Súd zohľadnil fakt, že žalobca si chce na nehnuteľnosti vybudovať IBV a taktiež že spoluvlastníkom okolitých nehnuteľností je otec žalobcu. Zároveň vzal súd do úvahy aj skutočnosť, že reálne rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkov nie je ani podľa jednej strany sporu účelné. Následne preto prichádzalo pri nehnuteľnosti do úvahy vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí za primeranú náhradu.

43. S poukazom na vyššie uvedené súd prikázal vyššie uvedenú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu, a to v podiele 1/1. Súd určil výšku primeranej náhrady vo vzťahu k nehnuteľnosti vo výške 49 Eur/m², a to na základe dohody strán sporu na pojednávaní zo dňa 08.02.2024. Súd uložil žalobcovi vyplatiť titulom vyporiadacieho podielu každému žalovanému sumu 13 295,- eur v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, na účet Slovenského pozemkového fondu.

44. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 CSP, v zmysle ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať v okolnostiach prejednávaneho prípadu alebo v dôvodoch týkajúcich sa strany sporu. V danom prípade súd zohľadnil predmet sporu, ktorým je vyriešenie majetkových záležitostí oboch strán sporu s poukazom na špecifické postavenie Slovenského pozemkového fondu v konaní.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku cestou Okresného súdu Trenčín, pracovisko Považská Bystrica na Krajský súd v Trenčíne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis; § 127 ods. 1,2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, a) že 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, 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. písm. a) až h) CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

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

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