

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 24C/3/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6419200420  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 08. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2019:6419200420.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Vladimírom Šalamúnom v právnej veci žalobcu: K. Š., R.. XX.XX.XXXX, W..Č.. XXXXXX/XXXX, bytom T. D. XXX, občan SR, zastúpeného JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom Ul. A. Dubčeka 386/10, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovanému A. D., R.. XX.XX.XXXX, bytom Ľ., občan SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán konania k nehnuteľnostiam, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Tekovská Breznica na liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 742 m<sup>2</sup>.

II. Súd p r i k a z u j e do vlastníctva žalobcu K. Š., W.. Š.C., R.. XX.XX.XXXX, W..Č.. XXXXXX/XXXX, D. T. D. XXX, občan SR, nehnuteľnosti, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie T. D. na liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 742 m<sup>2</sup>, v celosti (1/1).

III. Žalobca je p o v i n n ý vyplatiť žalovanému sumu 810,48 € do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

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

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou dňa 06.02.2019 žalobca, podal žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie T. D. na liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 742 m<sup>2</sup>, žalobca v pomeroch 1/3, 1/6, 1/6, 1/6 a žalovaný v pomere 1/6. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami, ktorých vlastníkom v celosti je žalobca, jedná sa o parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 1342 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX/X vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 953 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX/X vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 816 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 878 m<sup>2</sup>. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností a mám záujem ich prevziať do vlastníctva v celosti, ktoré riadne obhospodaruje. Mám za to, že reálna deľba pozemkov nie je účelná

s poukazom na tvar a umiestnenie pozemkov. Výšku finančnej náhrady navrhoval v sume 3,- €/ m<sup>2</sup>, ktorá je obvyklá v danom mieste a čase. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu v extraviláne obce. Uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je možné, pretože podielový spoluvlastník má hlásený pobyt bezdomovca L., okr. W., jeho skutočný pobyt nie je známy, popritom tento podielový spoluvlastník nie je oprávnený nakladať so svojím spoluvlastníckym podielom predmetných nehnuteľností s poukazom na exekučné záložné práva, resp. záložné práva zriadené daňovým úradom.

2. Súd žalovaného uznesením č.k. 24C/3/2019-28 zo dňa 06.05.2019 vyzval, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia k žalobe písomne vyjadril, uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaný sa k žalobe v súdom stanovenej lehote nevyjadril.

3. Súdne pojednávanie sa dňa 08.08.2019 uskutočnilo bez účasti žalovaného, ktorý svoju neúčast' neospravedlnil. Prítomná právna zástupkyňa žalobcu sa na pojednávaní pridržiavala podanej žaloby.

4. Súd vykonal dokazovanie a po oboznámení obsahu súdneho spisu: žaloba č.I. 1, plnomocenstvo právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 29.01.2019, potvrdenie o pobyte žalovaného, výpis LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX k.ú. T. D., odpoveď na lustráciu žalobcu v registri obyvateľov, odpoveď na lustráciu žalovaného v registri obyvateľov, podanie právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 25.03.2019, Informácia Obce T. D. pre určenie hodnoty pozemku zo dňa 22.03.2019, ortofotomapa sporných nehnuteľností a grafické znázornenie sporných nehnuteľností a zistil nasledovný skutkový stav.

5. Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. T. D. vyplýva, že pozemky s parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup> a parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 742 m<sup>2</sup> sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, so spoluvlastníckym podielom vo výške 5/6 (1/3, 1/6, 1/6, 1/6) a žalovaného so spoluvlastníckym podielom vo výške 1/6, pričom je na spoluvlastnícky podiel žalovaného zriadených niekoľko exekučných záložných práv.

6. Z výpisu z LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX k. ú. T. D. vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 1342 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX/X vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 953 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX/X vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 816 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 879 m<sup>2</sup>, parc. č. E. XXXX vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 878 m<sup>2</sup>.

7. Z Informácie Obce T. D. pre určenie hodnoty pozemku zo dňa 22.03.2019 vyplýva, že ceny pozemkov sa v obci pohybujú na základe ponuky a dopytu, pričom cena za pozemky v extraviláne sa pohybuje do 2,00 €/ m<sup>2</sup>. V zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady boli stanovené hodnoty pre všetky druhy pozemkov, ktoré sú spracované vo všeobecnom záväznom nariadení (VZN) obce 1/2015 pre výpočet dane z nehnuteľnosti. Správca dane ustanovuje, že hodnota pozemkov, ktorou sa násobí výmera pozemkov v m<sup>2</sup> pre pozemky druhu trvalé trávne porasty /§ 6 ods. 1 písm. a/ zákona č.582/2004 Z.z./ je 0,0673 € /§ 7 ods. 1 zákona č.582/2004 Z.z./.

8. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť

rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

9. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. V konaní nebolo sporné, že s jedná sa o pozemky druhu trvalý trávny porast, ktoré sú umiestnené v extraviláne obce a ktorých väčšinovým spoluvlastníkom so spoluvlastníckym podielom 5/6 je žalobca. Vzhľadom na tvar a umiestnenie pozemkov a na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného má súd za to, že reálnou deľbou vecí medzi spoluvlastníkmi by došlo k vzniku neúčelného množstva malých samostatných pozemkov, čím by došlo k neprípustnému drobeniu poľnohospodárskych pozemkov. Keďže rozdelenie vecí nie je dobre možné, rozhodol súd o prikázaní vecí (pozemkov) za primeranú náhradu žalobcovi ako jednému zo spoluvlastníkov pozemkov. Žalobcom navrhovanú výškou protihodnoty za prikázané spoluvlastnícke podiely do vlastníctva žalobcu (3,00 €/ m<sup>2</sup>) súd, vzhľadom na vyjadrenie Obce T. D. pre určenie hodnoty pozemku zo dňa 22.03.2019, považoval za primeranú. Z uvedených dôvodov súd vyhovel žalobe a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil, predmetné pozemky v celosti prikázal do vlastníctva žalobcu a žalobcovi uložil povinnosť aby žalovanému titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiely zaplatil sumu 810,48 € (146,5 m<sup>2</sup> x 3,00 € + 123,66 m<sup>2</sup> x 3,00 €). Záverom súd s odkazom na ustanovenie § 142 ods 3. Občianskeho zákonníka poznamenáva, že týmto rozhodnutím súdu nie je žiadnym spôsobom dotknuté právo tretích osôb (oprávnených) v rámci exekučných konaní realizovaných súdnymi exekútormi voči žalovanému, pretože ťarchy a iné obmedzenia evidované na spoluvlastníckom podiele žalovaného budú naďalej evidované na nehnuteľnosti prikázanej do výlučného vlastníctva žalobcu.

10. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

11. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 CSP, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa, spočívajúcich v tom, že žalobca si právo na náhradu trov konania neuplatnil a žalovaný svojím konaním nezadal dôvod na podanie žaloby, a preto súd o nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že žiadna zo sporových strán nemá právo na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku pre zmeškanie alebo vydanému na základe uznania nároku alebo vzdania sa nároku okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia, odvolanie nie je prípustné.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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.

Odvolaie 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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.