

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: CA-8C/26/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322200749  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5322200749.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ L. M., A.. XX.X.XXXX, bytom XXX XX X. XXX a 2/ Q. M., H.. I., A.. XX.X.XXXX, bytom XXX XX X. XXX, zastúpených JUDr. Ľudmilou Kvašňovskou, advokátkou so sídlom Kukučínova 2839, 022 01 Čadca, IČO: 40 139 972, proti žalovaným: 3/ P. C., A.. XX.X.XXXX, bytom XXX XX X. XXX, 6/ U. L., 7/ P. L. (P.), 8/ Y. H. (X.), 9/ O. P. (H.. X.), 10/ Y. X. (P.), žalovaní v rade 6/ - 10/ na neznámom mieste, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva,

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaných v rade 3/, 6/ až 9/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území X., obec X.  
pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 252 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 8313  
pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 146 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 8314  
pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 159 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 8315  
a v celosti prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1/ a 2/ rade.

II. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej v 3/ rade P. C. 252,- €,  
žalovanému v 6/ rade U. L. 252,- €,  
žalovanej v 7/ rade L. P. (P.) 252,- €,  
žalovanej v 8/ rade H. Y. (X.) 146,- €,  
žalovanej v 9/ rade P. O. ( H.. X.) 212,- €,  
žalovanému v 10/ rade X. Y. (P.) 212,- €,  
a to žalovanej v rade 3/ do 3 dní po právoplatnosti rozsudku, žalovaným v rade 6/ až 10/ na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 8262022, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcom náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia žalobným návrhom zo dňa 18.3.2022 žiadali zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných v rade 1/ až 10/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území X., obec X. a to pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 252 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX, pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 146 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX, pozemok parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 159 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX. Nehnuteľnosti žiadali prikázať do bezpodielového spoluvlastníctva s povinnosťou vyplatiť vyrovnávací podiel žalovanému v rade 1/ vo výške 50,40 €, žalovanej v rade 2/ vo výške 50,40 €, žalovanej v rade 3/ vo výške 50,40 €, žalovanému v rade 4/ vo výške 50,40 €, žalovanému v rade 5/ vo výške 50,40 €, žalovanému v rade 6/ vo výške 252,- €,

žalovanej v rade 7/ vo výške 252,- €, žalovanej v rade 8/ vo výške 146,- €, žalovanej v rade 9/ vo výške 212,- € a žalovanému v rade 10/ vo výške 212,- €. Žalobný návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností. Majú záujem na účelne využitie pozemkov, platenia daní a poplatkov, rozhodovania o nakladaní s pozemkami. Vzhľadom aj na postavenie žalovaných v 6/ až 10/ rade nebolo možné uzatvoriť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nakoľko sú neznámymi podielovými spoluvlastníkmi. Pozemky nachádzajú sa v extraviláne obce, ich rozdelenie nie je možné, nakoľko ich rozdelením by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 2000 m<sup>2</sup>. K jednému pozemku vedie iba poľná cesta, ostatné pozemky sú bez prístupu. V blízkosti sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete. Využívajú sa iba ako trvalý trávny porast na poľnohospodárske účely - kosenie. Navrhli finančnú náhradu za spoluvlastnícke podiely vo výške 4,- €/m<sup>2</sup> a s poukazom aj na rozhodnutia tunajšieho súdu, kde cena pozemkov v intraviláne obce bola stanovená 5,- €/m<sup>2</sup>. Taktiež predložili kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalobcovia kupovali podiely od ostatných podielových spoluvlastníkov za cenu 2,- €/m<sup>2</sup>.

2. Zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov (v rade 6/ až 10/ ) súhlasil so žalobným návrhom v celom rozsahu.

3. Vzhľadom na zistenie, že podielová spoluvlastníčka P. L. zomrela 31.1.2005 súd dal podnet na dodatočné dedičské konanie po poručiťke, ktoré pôvodne bolo vedené na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 9D/353/2005.

4. Z pripojeného uznesenia Okresného súdu Čadca sp. zn. 16D/45/2022 zo dňa 4.5.2023 súd mal preukázané prejednanie dedičstva v dedičskej veci po poručiťke P. L.. Nadobúdateľkou dedičstva sa stala žalovaná v 3/ rade P. C. bez povinnosti vyplatiť ostatných zákonných dedičov.

5. Právna zástupkyňa žalobcov podaním zo dňa 23.5.2023 zobrala žalobný návrh v časti k žalovaným v rade 1/, 2/, 4/, 5/ späť. Uznesením sp. zn. CA-8C/26/2022 zo dňa 18.9.2023 súd konanie voči žalovaným v rade 1/, 2/, 4/, 5/ zastavil.

6. Žalovaná v 3/ rade vyjadrila sa k žalobnému návrhu dňa 6.12.2023. So žalobou súhlasila a žiadala rozhodnúť v jej neprítomnosti.

7. Súd v konaní vykonal dokazovanie oboznámením sa žalobného návrhu, skutkových tvrdení žalobcov v ňom uvedených, ako aj listinnými dôkazmi predloženými k žalobe a to kúpnyimi zmluvami z čl. 4-8, výpisom z LV kat. územie X. č. XXXX, XXXX, XXXX, osvedčením o dedičstve 9D/253/2005, 16D/45/2022, správou Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor, výťahom zo zápisnice pozostalostného pojednávania Čd 2772/38, uznesením Okresného súdu Čadca D 518/1937, výpisom z pozemnoknižnej vložky č. 241 kat. územie X., XXX kat. územie X., 247 kat. územie X., ďalším spisovým materiálom, súd zistil tento skutkový stav:

Žalobcovia a žalovaní v rade 3/, 6/ až 10/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území X., obec X., a to pozemku parc. B. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 252 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX, umiestnenie pozemku v extraviláne, kde žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 2/8, žalovaná v rade 3/ v podiele 1/4, L. U. v podiele 1/4, GrB. P. (P.) v podiele 1/4. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie X. mal súd preukázaný zápis vo vzťahu k parcele registra „B. Č.. XXXX o výmere 146 m<sup>2</sup> - orná pôda, umiestnenie pozemku v extraviláne, kde podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaná v 8/ rade v podiele 1/4, žalobcovia 1/, 2/ v podiele 6/8. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územie X. vo vzťahu k parcele registra „B. Č.. XXXX o výmere 159 m<sup>2</sup> - orná pôda, umiestnenie pozemku v extraviláne mal súd preukázané, že ako podieloví spoluvlastníci sú vedení žalovaná v 9/ rade v podiele 1/3, žalovaný v 10/ rade v podiele 1/3, žalobcovia 1/, 2/ v podiele 1/3.

8. Z kúpnej zmluvy predloženej žalobcami mal súd preukázané, že táto bola uzatvorená s podielovými spoluvlastníkmi M. U.A., M. Y., M. X., P. W. P., L. S., C. P., kde predmetom zmluvy boli podiely vo vzťahu k pozemkom prejednávaným v súdnej veci parc. B. Č.. XXXX, parc. B. Č.. XXXX Y. F. B. Č.. XXXX. Kúpna cena predávaných nehnuteľností bola dohodnutá vo výške 2,- €/m<sup>2</sup>.

9. Z pripojených rozsudkov Okresného súdu Čadca sp. zn. 7C/11/2021 zo dňa 29.4.2021 súd mal preukázané, že predmetom prejednávanej veci boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území X. orná pôda, kde cena za m<sup>2</sup> bola ustálená vo výške 5,- €/m<sup>2</sup>.

10. Žalobcovia doplnili dôkazy na preukázanie postavenia neznámych podielových spoluvlastníkov žalovaných v rade 6/ až 10/, pričom súd z potvrdenia Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor zistil, Ž. Č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/XXXX, XXX/XXXX Q. Y. X. A..

11. Z výťahu zo zápisnice pozostalostného pojednávania Čd 2772/38 po Y. L., H.. L. mal súd preukázané prejednanie majetku po poručiťke, kde predmetom boli aj nehnuteľnosti nachádzajúce sa v pkn hárkú obce X.O. Č.. XXX, nadobúdateľmi boli maloletý U. L. Y. P. P. L..

12. Z uznesenia Okresného súdu Čadca D 518/37 v spojení s uznesením zo dňa 25.8.1937 súd mal preukázané - vklad podielu po Y. L.Č., H.. L. v pozemnoknižných vložkách XXX a nasl. v prospech P. P. L., P. U. L..

13. Žalobcovia zároveň predložili výpis z pozemnoknižnej vložky kat. územie X. č. XXX, kde pod B1A zapísaná Y. L.Á., H.. L., vo vložke 240 kat. územie X. parc. č. XXXX zápis pod B3 na podiel B. L. (D 639/75). V pozemnoknižnej vložke č. XXX kat. územie X. vo vzťahu k parcele 1972 zapísaný pod 1B, 3B Y. S., H.. X.. Pod 1A P. O. (H.. X.) žalovaná v 9/ rade.

14. Právna zástupkyňa žalobcov trvala na podanom žalobnom návrhu v celom rozsahu. Skutkové tvrdenia uvádzané v žalobe oprela o dôkazy predložené spolu so žalobou zdôraňujúc, že žalobcovia z dôvodu účelného využitia nehnuteľností, rozhodovania o nakladaní s pozemkami trvajú na podanej žalobe, aby súd podielové spoluvlastníctvo k prejednaným nehnuteľnostiam zrušil a tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov s poukazom na tú skutočnosť, že sa jedná o pozemky umiestnené v extraviláne, k jednému pozemku vedie iba poľná cesta, ostatné sú bez prístupu, slúžia na poľnohospodárske účely ako trvalý trávny porast.

15. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka - podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka - spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka - ak nedôjde k dohode zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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.

16. Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k právnomu záveru, že žalobný návrh žalobcov je dôvodný. Vzhľadom na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov a najmä účelné využitie nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým neprichádza do úvahy reálne rozdelenie, pretože ich výmera je nízka k tomu, aby súd mohol podľa podielov pozemky rozdeliť (obmedzenie drobenia poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z., pretože by vznikli pozemky, ktorých výmera by bola menšia ako 2000 m<sup>2</sup>). Práve z dôvodu účelného využitia nehnuteľností, platenia daní a poplatkov, rozhodovania o nakladaní s pozemkami je daný dôvod, pre ktorý súd pristúpil k zrušeniu a vypořádaniu podielového spoluvlastníctva tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku. Zástupca neznámych podielových spoluvlastníkov vyjadril súhlas so žalobou v celom rozsahu, ako aj s navrhovanou cenou za vypořadací podiel 4,- €/m<sup>2</sup>, súd akceptoval aj vyjadrenie žalovanej v 3/ rade, ktorej podiel sa zvýšil na 1/4 v dôsledku prejednania nehnuteľnosti v dedičskom konaní po Márii Gerovej vedenom pod sp. zn. 16D/45/2022. Pri aplikácii § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k prejednaným nehnuteľnostiam, tieto prikázal do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1/ a 2/ s ich povinnosťou vyplatiť ostatným podielovým spoluvlastníkom finančnú náhradu tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

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

18. Žalobcovia náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným si neuplatnili, súd im náhradu trov konania nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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).

Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. 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.

Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.