

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: DK-6C/8/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5423200331  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5423200331.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobkyne: A., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX B., T. XXXX/XX, zastúpenej: PUKAJ, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom 026 01 Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1661, IČO: 53 029 623, proti žalovanej: Slovenská republika, zastúpenej: Slovenský pozemkový fond, so sídlom 817 15 Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup> zapísanému na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. a k pozemku KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 355 m<sup>2</sup> zapísanému na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K..

II. Súd zrušené podielové spoluvlastníctvo strán sporu vyporiada tak, že pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. a pozemok KN-E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 355 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K. príkazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť za ňou nadobúdané spoluvlastnícke podiely žalovanej náhradu vo výške 606,45 eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava I, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobkyni sa náhrada trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou súdu dňa 17.03.2023, sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

2. Žalobu odôvodnila tým, že je spolu so žalovanou podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. a obci K., okres B., a to pozemku registra E-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX a pozemku registra E-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 355 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na každom z týchto pozemkov predstavuje 74/75-in v pomere z celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej predstavuje 1/75-inu z celku. V prípade pozemku E-KN parc. č. XXXX/X, výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje 340,40 m<sup>2</sup> a výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalovanej predstavuje 4,60 m<sup>2</sup>. V prípade pozemku E-KN parc. č. XXXX/X, výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje 350,27 m<sup>2</sup> a výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalovanej predstavuje 4,73 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa má záujem nehnuteľnosti s náležitou starostlivosťou obhospodarovať, zveľaďovať a riadne a účelne ich využívať. Žalobkyňa ako podielový spoluvlastník so Slovenskou republikou však nemôže tieto nehnuteľnosti účelne využívať a preto nechce ďalej zotrvať

v podielovom spoluvlastníctve a chce sa stať výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. Okrem toho podiel žalovanej na predmetných parcelách je taký malý, že pre ňu neexistuje žiadne normálne využitie týchto podielov. V konaní vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín sp. zn. 6C/2/2023 sa vedie obdobný spor, v ktorom ide v podstate o to isté, a to vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi žalobcom Z., nar. XX.XX.XXXX a žalovanou, pričom sa jedná o pozemok nachádzajúci sa v k. ú. B., obec K., okres B., evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, a to konkrétne pozemok registra E-KN, parcela č. XXXX/X, orná pôda o výmere 1122 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza iba niekoľko desiatok metrov od pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby. V konaní vedenom Okresným súdom Dolný Kubín, sp. zn. 6C/2/2023 došlo k dohode za podiel žalovanej vo výške 50,- eur, teda žalobkyňa v tomto konaní navrhuje výplatok za podiel žalovanej vo výške 50,- m<sup>2</sup>. Žalobkyňa navrhuje zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a tieto nehnuteľnosti prikázať do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu 466,50 eur (4,6 m<sup>2</sup> + 4,73 m<sup>2</sup> = 9,33 m<sup>2</sup> x 50,- eur = 466,50 eur).

3. Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení k žalobe uviedol, že zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva výrokom súdu je možné len na návrh niektorého zo spoluvlastníkov. Ide o krajné riešenie, ktoré môže nastúpiť až vtedy, pokiaľ medzi spoluvlastníkmi existujú rozpory v zásadných otázkach týkajúcich sa ich spoluvlastníckeho vzťahu. Predmetom konania je dosiahnutie určitého spôsobu vyporiadania vzťahov medzi stranami, čo v zmysle ustanovenia § 216 ods. 2 CSP podmieňuje, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov (X.). Z toho vyplýva nielen to, že súd pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je viazaný tým, akým spôsobom navrhne rozdelenie spoluvlastníctva žalobca, ale i to, že túto otázku môže posúdiť celkom samostatne bez ohľadu na to, čo navrhuje ktorákoľvek strana sporu a rozdeliť spoluvlastníctvo dokonca spôsobom, ktorý vôbec nebol navrhovaný (X.). Ide teda o rozhodnutie, ktoré je v právnej teórii označované ako iudicium duplex. K meritu veci uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovanej v prospech žalobkyne za predpokladu, že na spornú nehnuteľnosť nie sú uplatnené reštitučné nároky. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady za ustupujúce podiely berie na vedomie žalobcom predložený návrh výšky primeranej náhrady vo výške 50,- €/m<sup>2</sup>, no vo vzťahu k spornej nehnuteľnosti medzi stranami sporu došlo k ustáleniu výšky primeranej náhrady na sumu 65,- €/m<sup>2</sup> za ustupujúce podiely. V zmysle § 187 CSP žiadajú vykonať dokazovanie potvrdením Okresného úradu B., pozemkového a lesného odboru, či eviduje/neeviduje nedoriešené reštitučné nároky v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z., resp. zákona č. 229/1991 Zb., predmetom ktorých sú sporné nehnuteľnosti.

4. Žalobkyňa, obratom po doručení vyššie uvedeného vyjadrenia žalovanej, súdu doručila vyjadrenie Okresného úradu B., pozemkový a lesný odbor zo dňa 18.04.2023 č. F., v ktorom je uvedené, že na parcelu E-KN č. XXXX/X orná pôda v katastrálnom území K., ktorá podľa identifikácie parciel Okresného úradu B., katastrálny odbor č. D. zo dňa 11.04.2023, bola vytvorená z pôvodnej pozemnoknižnej parcely č. XXXX/X. roľa, ktorá bola zapísaná v pozemnoknižnej vložke č. XX, nebol uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb., resp. zákona č. 503/2003 Z. z.

5. Vyjadrenie Okresného úradu B., pozemkový a lesný odbor zo dňa 18.04.2023 č. F. súd doručil žalovanej k rukám Slovenského pozemkového fondu dňa 26.04.2023. Nakoľko na doručené vyjadrenie žalovaná nijako nereagovala (nežiadala ho doplniť), súd vychádzal z toho, že ho považuje za dostačujúce a v ďalšom ho od tohto úradu sám nežiadal.

6. Dňa 23.05.2023 žalobkyňa súdu písomne oznámila, že so Slovenským pozemkovým fondom sa dohodla na výške náhrady 65,- eur/m<sup>2</sup>, teda súhlasí s ním požadovanou sumou.

7. Oznámenie žalobkyne súd doručil žalovanej k rukám Slovenského pozemkového fondu dňa 26.05.2023, a to spolu s uznesením č. k. 6C/8/2023-45 zo dňa 24.05.2023, ktorým bola vyzvaná, aby sa k tomuto oznámeniu vyjadrila v lehote 15 dní od jeho doručenia, čo však žalovaná neurobila.

8. Zákom č. 150/2022 Z. z. došlo k 31.05.2023 k zániku Okresného súdu Dolný Kubín a jeho nástupníckym súdom sa stal Okresný súd Námestovo Vzhľadom na uvedené sa od 01.06.2023 konanie vedie na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. DK-6C/8/2023.

9. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie na deň 25.07.2023, na ktoré predvolal obe strany sporu, žalobkyňu prostredníctvom jej právneho zástupcu a žalovanú prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu.

10. Pojednávanie súd vykonal len za prítomnosti právneho zástupcu žalobkyne, keď Slovenský pozemkový fond, ktorý predvolanie na pojednávanie prevzal dňa 26.06.2023, sa na toto nedostavil, pričom o jeho odročenie nežiadal.

11. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie listinami nachádzajúcimi sa v spise, ktoré tam doložila žalobkyňa.

12. Z výsledkov dokazovania a zároveň tiež zo skutkových tvrdení žalobkyne uvedených v žalobe, ktoré žalovaná nerozporovala vyplynulo, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku registra E-KN parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup>, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX v k. ú. a obci K., ako aj pozemku registra E-KN parcela č. XXXX/X orná pôda o výmere 355 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na každom z týchto pozemkov predstavuje 74/75-in v pomere z celku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej predstavuje 1/75-inu z celku. Oba tieto pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a podľa ich druhu uvedenú na listoch vlastníctva ide o ornú, t.j. poľnohospodársku pôdu. Na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. a K., na ktorom je zapísaná výlučne len E-KN parc. č. XXXX/X je v časti C: Ťarchy evidované záložné právo č. K. na spoluvlastnícky podiel 27/50, a to vo vzťahu k (spolu)vlastníkovi pod poradovým číslom X, ktorým je žalobkyňa. Na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. a K., na ktorom je zapísaná výlučne len E-KN parc. č. XXXX/X je v časti C: Ťarchy evidované záložné právo č. K. na spoluvlastnícky podiel 141/150, a to vo vzťahu k (spolu)vlastníkovi pod poradovým číslom XX, ktorým je žalobkyňa.

13. Podľa § 141 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník „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“.

14. Na základe výsledkov dokazovania a nesporných skutkových tvrdení strán sporu súd žalobe na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie prikázal oboch pozemkov za náhradu jednému (z dvoch) zo spoluvlastníkov, v tomto prípade žalobkyni, vyhovel.

15. Pokiaľ ide o zrušenie podielového spoluvlastníctva súd žalobe vyhovel preto, že v prípade zachovania spoluvlastníctva by žalobkyňa nemala prakticky žiadnu možnosť so svojim spoluvlastníckym podielom samostatne a bez obmedzení vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho vzťahu, nakladať a použiť ho napríklad na poľnohospodárske, prípadne aj stavebné, či iné účely. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou tak, aby k tomu došlo v primeranom čase, bolo pritom v danom prípade vylúčené, pretože Slovenský pozemkový fond eviduje veľké množstvo žiadostí o odkúpenie spoluvlastníckych podielov (najmä neznámych/nezistených spoluvlastníkov, ktoré nie je možné v dohľadnom čase vybaviť, ktorá skutočnosť je súdu známa z jeho rozhodovacej činnosti).

16. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd v takomto type sporu nie je viazaný návrhom žalobcu na spôsob vyporiadania (X.). Môže teda spoluvlastníctvo vyporiadať aj iným než navrhovaným spôsobom. Ak súd v konaní o zrušení a vyporiadanie spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t. j. autoritatívne, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú pre súd záväzné (rozsudok NS SR sp. zn. 2 M Cdo 3/2004, Zo súdnej praxe č. 64/2004).

17. Ako vyplýva z ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, prvým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie veci.

18. V danom prípade pozemky, ktoré sú predmetom konania sú síce podľa svojho druhu ornou pôdou, avšak s poukazom na § 2 ods. 2 písm. c) bod 3 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o poľnohospodárske pozemky nejde. Podľa tohto ustanovenia sa totiž za poľnohospodársky pozemok podľa tohto zákona nepovažuje pozemok mimo zastavaného územia obce, ak je jeho výmera menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>. Z tohto dôvodu sa

na tieto pozemky nevzťahuje zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy vyplývajúci z § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.

19. Vyporiadanie reálnou delbou však v danom prípade neprichádza do úvahy z dôvodu rozsahu výmery z jednotlivých pozemkov pripadajúcich na podiely žalovanej, ktorá spolu predstavuje 9,33 m<sup>2</sup> (4,60 m<sup>2</sup> + 4,73 m<sup>2</sup>). V prípade reálnej delby by totiž žalovanej vznikol pozemok vo výmere, ktorý by nemal úplne žiadne využitie.

20. Na okraj súd uvádza, že skutočnosť, že na spoluvlastníckych podieloch žalobkyne viazne záložné právo nemalo na rozhodnutie vo veci žiadny vplyv, pretože týmto rozsudkom sú pozemky prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne, v dôsledku čoho sa jej doterajší spoluvlastnícky podiel nezmenšuje a teda toto rozhodnutie nemôže mať za následok zmenu rozsahu, resp. zánik záložného práva, ktoré je zapísané tak na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K., ako aj na LV č. XXXX pre k. ú. a obec K..

21. Súd preto spoluvlastníctvo vyporiadal žalobkyňou navrhovaným spôsobom, t.j. prikázaním celých pozemkov do jej výlučného vlastníctva za peňažnú náhradu, ktorá bola určená na základe zhodných vyjadrení žalobcu a Slovenského pozemkového fondu, ktorú súd, (s ohľadom na poznatky z vlastnej rozhodovacej činnosti a z rozhodovacej činnosti tunajšieho súdu), považuje za primeranú. Výška tejto náhrady predstavuje 65,- eur/1m<sup>2</sup>, čo v prepočte na výmeru 9,33 m<sup>2</sup>, pripadajúcu na podiel žalovanej, predstavuje náhradu vo výške 606,45 eur.

22. Náhradu za nadobúdané spoluvlastnícke podiely súd uložil žalobkyni zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, ktorá lehota (na rozdiel od navrhovanej 30-dňovej) je podľa názoru súd dostačujúca na splnenie povinnosti, a to s ohľadom na výšku náhrady navrhovanú v žalobe ešte dňa 17.03.2023.

23. Pokiaľ ide o trovy konania, vzhľadom na jeho výsledok, právo na náhradu trov konania vzniklo v spore úspešnejšej žalobkyni, a to s poukazom na § 255 ods. 2 CSP. Čiastočný neúspech žalobkyne možno konštatovať len vo vzťahu k výške náhrady (namiesto v žalobe uvedenej náhrady 50,- eur/m<sup>2</sup> bola výška tejto náhrady následne ustálená a súdom priznaná vo výške 65,- eur). Nakoľko však žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že si náhradu trov konania voči žalovanej neuplatňuje, súd o trovách konania rozhodol tak, že ich náhradu žalobkyni nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 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).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa § 48 zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.