

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 5C/127/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413206537  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2014:5413206537.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobkyne: E. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. XXX, zastúpená JUDr. Petrom Škerlíkom, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, J. Ťatliaka 2051/8, proti žalovaným: 1/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom v Bratislave - Staré Mesto, Búdkova cesta 36, IČO: 17335345, ako správca majetku neznámeho (nezisteného) vlastníka zapísaného na meno A. L., rod. F. a R. F., 2/ Y. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti parc. KN-E č. 139/1 - ostatné plochy o výmere 194 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. pod B6 na žalobkyňu v podiele 3/4-in a pod B1 na A. L., rod. F., SR (zomrela), ktorý podiel je pod B5 v správe žalovaného 1/.

II. Súd prikazuje nehnuteľnosť parc. KN-E č. 139/1 - ostatné plochy o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísanú na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel neznámeho vlastníka vo výške 231,- eur, a to na účet žalovaného 1/ IBAN: L. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd konanie v časti pokiaľ sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva aj ku parc. KN-E č. 137/2 - TTP o výmere 252 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. zastavuje.

V. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Žalobou podanou na tunajší súd 15.10.2013, po jej spresnení ohľadne označenia žalovaného na pojednávaní 02.12.2013, žalobkyňa prostredníctvom splnomocneného zástupcu sa pôvodne len voči terajšiemu žalovanému 1/ domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom, a to k parc. KN-E č. 139/1 - ostatné plochy o výmere 194 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. a k parc. KN-E č. 137/2 - TTP o výmere 252 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. (ďalej len „predmetné pozemky“), aby tieto pozemky prikázal do jej výlučného vlastníctva v celosti a zaviazal ju zaplatiť žalovanému náhradu za odstupujúci podiel vo výške vyplývajúcej zo žalobkyňou predloženého znaleckého posudku a o trovách rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu.

Žalobu odôvodnila tým, že spolu s neznámymi spoluvlastníkmi označenými na LV ako A. L., rod. F., zomrela, R. F., na neznámom mieste, V. Q.Á., neznáma osoba, zastúpených terajším žalovaným, je podielovou spoluvlastníčkou predmetných pozemkov. Obidva pozemky užívali v minulosti jej rodičia a teraz ich drží a užíva výlučne ona pre svoje potreby. Na časti pozemku parc. KN-E č. 137/2 stojí rodinný dom súp. č. XXX, ktorý jej darovali jej rodičia v roku 1999 a je zapísaný na LV č. XXX pre obec a k. ú. Ž.. Obidva pozemky sú v oplotenom areáli uvedeného rodinného domu. Spoluvlastníčkou oboch pozemkov je v podiele 3/4-ín. A. L., rod. F. je zapísaná ako spoluvlastníčka parc. KN-E č. 139/1 k. ú. Ž. v podiele 1/4-ina z celku a táto mala zomrieť. Jej dedičia nie sú známi ani jej a ani nikomu v ich obci a teda jedná sa o neznámeho spoluvlastníka. Ako spoluvlastník pozemku parc. KN-E č. 137/2 je v podiele 1/5-iny zapísaný R. F. a v podiele 1/20-ina V. Q., rod. F., ktorí sa nachádzajú na neznámom mieste a nikto v obci ich nepozná a nevie nič ani o ich prípadnom príbuzenstve. Vzhľadom na to, že pobyt týchto osôb nie je možné zistiť, nie je možné ani vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou. Podiely, ktoré sú predmetom vyporiadania, spravuje dlhodobo žalovaný, ktorý však nie je oprávnený tieto ani odpredať a ani uzatvoriť s ňou dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Reálna del'ba pozemkov vzhľadom na to, že jeden z nich je čiastočne zastavaný a obidva sú súčasťou dvora pri jej rodinnom dome, by bolo neúčelné. Preto nemá inú možnosť ako sa domáhať vyporiadania súdnou cestou a prikázania pozemkov do jej výlučného vlastníctva. Za účelom vyporiadania si nechala vyhotoviť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckych podielov predmetných pozemkov. Znalec stanovil ich hodnotu celkom na 530,- eur, pričom hodnota 1/4 parc. KN-E č. 139/1 predstavuje 230,38 eura, 1/4 parc. KN-E č. 137/2 predstavuje 299,25 eura. Poukázal na ust. § 16 ods. 2 a § 16 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení zmien a doplnkov a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Na základe návrhu žalobkyne prostredníctvom zástupcu na pojednávaní 02.12.2013 súd uznesením zo 16.12.2013 č. k. 5C/127/2013-53 s poukazom na § 92 ods. 1 O. s. p. pripustil prístupenie ďalšieho účastníka na strane žalovaného do konania, a to žalovaného 2/ ako zisteného právneho nástupcu po V. Q., rod. F., zapísanej ako podielovej spoluvlastníčky pod B2 vo veľkosti 1/20-iny na LV č. XXXX k. ú. Ž. ohľadne parc. KN-E č. 137/2. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 08.01.2014.

Na poslednom pojednávaní dňa 10.02.2014 žalobkyňa prostredníctvom zástupcu zobrala žalobu späť ohľadne parcely KN-E č. 137/2 - TTP o výmere 252 m<sup>2</sup>, k. ú. Ž. a žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo účastníkov už len k parc. KN-E č. 139/1 - ostatné plochy o výmere 194 m<sup>2</sup> za poskytnutie primeranej náhrady pre neznámeho spoluvlastníka vo výške 231,- eur, t. j. vo výške 4,75 eura/m<sup>2</sup>. Čiastočné späťvzatie žaloby zdôvodnila tým, že stále nie je zrejмый presný okruh účastníkov ohľadne podielu po nebohej V. Q., rod. F..

Zástupca žalobkyne v priebehu konania uviedol, že parc. KN-E č. 137/2 je sčasti zastavaná rodinným domom a parc. KN-E č. 139/1 je parcelou predstavujúcou v prírode dvor prevažne obstavanou humnom a cieňou a hraničiacou z opačnej strany s cestou.

Žalobkyňa sa vo výpovedi v celom rozsahu pridržala podanej žaloby a vyjadrení svojho zástupcu.

Žalovaný 1/ vyjadril súhlas s navrhovaným spôsobom vyporiadania ohľadne parc. KN-E č. 137/2 k. ú. Ž.. Priznanú náhradu za spoluvlastnícky podiel neznámeho vlastníka vo výške 231,- eur žiadal poukázať na číslo účtu žalovaného 1/ IBAN: L.. Tiež vyjadril súhlas s čiastočným späťvzatím žaloby.

Žalovaný 2/ sa na pojednávanie dňa 10.02.2014 nedostavil a podaním doručeným súdu e-mailom 05.02.2014, t.j. ešte predtým, ako došlo k čiastočnému späťvzatiu žaloby v časti, ktorá sa ho týkala, ospravedlnil svoju neúčasť z dôvodu vzdialenosti a vzniku pre neho zbytočných nákladov, ktoré by s jeho účasťou boli spojené, keď sa necíti v poriadku ani po stránke zdravotnej. Nepožiadaval o jeho odročenie. Zároveň spolu s T. U., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ž. F. XX - dcérou V. Q., rod. F. vyjadril súhlas s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva podľa žaloby, teda „predaj“ pozemku parc. KN-E č. 137/2 v podiele 1/20 z celku. Preto súd s poukazom na ust. § 101 ods. 2 O. s. p. konal a na

základe vykonaného dokazovania pozostávajúceho z oboznámenia listinných dokladov založených v spise, rozhodol v neprítomnosti žalovaného 2/.

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 vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

Zo zápisu na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. mal súd preukázané, že ako spoluvlastníci predmetného pozemku - parc. KN-E č. 139/1 - ostatné plochy o výmere 194 m<sup>2</sup> sú zapísaní pod B6 žalobkyňa v podiele 3/4-ín a pod B1 L. A. r. F., SR (zomrela) v podiele 1/4-iny, pričom pod B5 je na LV vyznačená správa žalovaného 1/ k vlastníctvu zapísanému pod B1. Vykonaným dokazovaním aj napriek prevedenému šetreniu aj zo strany súdu nebolo zistené, že by vlastníctvo na podiel pod B1 LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž. malo čo i len sčasti prináležať nejakému známemu spoluvlastníkovi a napokon medzi účastníkmi bolo a aj počas celého tohto konania zostalo nesporné, že ohľadne uvedeného podielu ide o vlastníctvo neznámeho (nezisteného) vlastníka. Tým mal súd preukázanú daňovú pasívnu vecnú legitimáciu označeného žalovaného, ktorý zo zákona spravuje majetok neznámych vlastníkov a s ním nakladá a pri tom vystupuje vo vlastnom mene (§ 13, § 16 ods. 1 písm. b/, § 17 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších zmien, § 34 ods. 3 a 14 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších zmien).

Z potvrdenia obce Ž. z 08.11.2013 vyplýva to, čo tvrdila aj žalobkyňa v žalobe, že predmetný pozemok užíva dlhodobo (niekoľko desaťročí) žalobkyňa a jej rodina bez toho, aby si niekto iný uplatnil na ňu vlastnícky nárok. Parc. KN-E č. 139/1 k. ú. Ž. je v súčasnosti v celom rozsahu užívaná žalobkyňou a takto je aj oplotená spolu aj s ďalšími nehnuteľnosťami ňou užívanými vrátane rodinného domu súp. č. XXX k. ú. Ž., ktorého je výlučnou vlastníčkou rovnako ako parcel KN-C č. 795/3 a 795/4 zapísaných na LV č. XXX k. ú. Ž., taktiež spoločne oplotených aj vrátane ďalších nehnuteľností so sporným pozemkom parc. KN-E č. 139/1.

S ohľadom na to, že zo spoluvlastníkov parc. KN-E č. 139/1 k. ú. Ž. je žalobkyňa jedinou, ktorá je schopná zabezpečiť účelne využitie tejto nehnuteľnosti, ktorá predstavuje v prírode dvor pred hospodárskymi stavbami žalobkyne (cieňou a humnom), ktoré využitie aj doposiaľ zabezpečovala práve žalobkyňa a jej rodina, keď žalobkyňa je aj väčšinou spoluvlastníčkou tejto nehnuteľnosti, prihliadnuc aj na súhlasné stanovisko žalovaného ako subjektu oprávneného nakladať s podielmi neznámych spoluvlastníkov, v tomto prípade s podielom vo veľkosti 1/4-iny k parc. KN-E č. 139/1 zapísaným pod B1 LV č. XXXX k. ú. Ž. v. na zomrelú L. A. r. F., ktorej právni nástupcovia sú neznámi, súd majúc preukázanú dôvodnosť podanej žaloby v časti nedotknutej jej čiastočným späťvzatím, postupujúc podľa cit. ustanovenia § 142 ods. 1 O. s. p. zrušil spoluvlastníctvo k nej a uskutočnil jeho vyporiadanie formou požadovanou žalobkyňou, teda prikázaním tohto pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne za náhradu za spoluvlastnícky podiel neznámeho vlastníka vo výške 4,75 eura za 1 m<sup>2</sup>, akceptovanú oboma sporovými stranami, ako primeraná náhrada zodpovedajúca všeobecnej (tržnej) hodnote prináležiacej na podiel spravovaný žalovaným, čo predstavuje s ohľadom na veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu sumu 231,- eur. Uvedená výška náhrady vyplýva zo znaleckého posudku č. 44/2013 znalca Ing. arch. R. S. zo dňa 10.10.2013 predloženého žalobkyňou. V súdnom prípade, ako na to správne poukázala aj žalobkyňa už v žalobe, u predmetného pozemku s ohľadom na jeho veľkosť a umiestnenie neprichádzalo do úvahy jeho reálne rozdelenie podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, keďže takýto postup by znamenal jeho faktické znehodnotenie a praktickú nevyužitelnosť pozemku, ktorý by bol takto vyčlenený menšinovému spoluvlastníkovi (výmera 48,5 m<sup>2</sup>).

V časti, v ktorej zobrala žalobkyňa žalobu späť - ohľadne požadovaného zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcele KN-E č. 137/2 - TTP o výmere 252 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Ž., súd postupujúc podľa § 96 ods. 1, 2 O. s. p. konanie zastavil, keď žalovaný 1/ vyslovil súhlas s takýmto postupom a u žalovaného 2/, ktorý prichádza do úvahy len ako jeden z právnych

nástupcov po nebohej V. Q., rod. F., zapísanej ako spoluvlastníčky v podiele 1/20-in, nezistil žiadne vážne dôvody, pre ktoré by tento so zastavením konania v danej časti nemal súhlasiť.

O trovách konania súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu, keďže pokiaľ ide o pomer medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, tak žalobkyňa ako plne úspešná účastníčka v časti, ktorej sa netýka čiastočné späťvzatie žaloby, ktorej by za použitia § 142 ods. 1 O. s. p. prináležalo právo na náhradu dôvodne vzniknutých trov, si žiadne trovu neuplatnila a navrhovala práve takto rozhodnúť o trovách. Vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ súd postupoval podľa § 146 ods. 1 písm. c) O. s. p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O. s. p.), písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).

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 osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O. s. p.).