

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 13C/102/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822201858  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 03. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Radičová  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5822201858.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou Mgr. Katarínou Radičovou, v právnej veci žalobkyne: M. L., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. X. XXX, právne zast.: Mgr. Igor Palider, advokát so sídlom Klinec II. Č. 215/29, Zubrohlava, proti žalovaným: 1/ R. U., D: (U.)(SPF) na neznámom mieste, 2/ K. U. r. U., D: (SPF) na neznámom mieste, 3/ P. U., D: (U.) (SPF) na neznámom mieste, 4/ L. U. r. U., D: (SPF) na neznámom mieste, 5/ X. U., D: (U. maloletý) (SPF) na neznámom mieste, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne M. L., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX a žalovaného 1/ R. U., žalovanej 2/ K. U., rod. U., žalovanej 3/ P. U., žalovanej 4/ L. U., rod. U., žalovaného 5/ X. U., všetko neznámi spoluvlastníci, zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. D. X., obec D. X., okres O., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1598 m<sup>2</sup>, a v y p o r i a d a v a tak, že predmetnú nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť:

- žalovanému 1/ R. U., sumu 5 273,40 eur,
- žalovanej 2/ K. U., rod. U., sumu 5 273,40eur,
- žalovanej 3/ P. U., sumu 5 273,40eur,
- žalovanej 4/ L. U., rod. U., sumu 5 273,40eur,
- žalovanému 5/ X. U., sumu 3 955 eur,

titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, č. ú.: F XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXXX, do 15. dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyni súd náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou súdu dňa 28.09.2022 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalovanými 1/ až 5/ (ďalej len žalovaní) k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. D. X., okres O. prikázaním do jej výlučného vlastníctva za náhradu.

Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. XXXX zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. D. X., ktorý žalobkyňa nadobudla na základe Osvedčenia o dedičstve v roku 2005 a rozsudkom súdu v roku 2014. Žalobkyňa poukázala na to, že uvedený pozemok využíva na pestovanie poľnohospodárskych plodín a riadne ho sama na vlastné náklady udržiava. Podielové spoluvlastníctvo k uvedeným pozemok nie je možné usporiadať dohodou alebo iným spôsobom,

nakoľko sú žalovaní neznámi vlastníci, ktorých majetok zastupuje a spravuje Slovenský pozemkový fond. Vzhľadom na to, že nie je možný postup podľa § 141 ods. 1 OZ uzavretím dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, jediným možným spôsobom je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom. Ďalej žalobkyňa popísala celkovú výmeru pozemkov pripadajúcu na jednotlivé strany sporu a uviedla, že pozemok má kultúru trvalý trávny porast, využíva sa na poľnohospodárske účely a nachádza sa v extraviláne obce. Vez uvedený pozemok prechádza vzdušné elektrické vedenie, ktoré uhlopriečkovo rozdeľuje pozemok a značne obmedzuje jeho budúce využitie pre nevyhnutnosť rešpektovania 10 metrového ochranného pásma od krajnej osi vzdušného vedenia. Jedná sa o objektívny činiteľ, ktorý znižuje všeobecnú hodnotu pozemku. Všeobecná hodnota pozemkov v k. ú. D. X. je v obdobných prípadoch určená na sumu 12 eur/m<sup>2</sup>, ktorá suma je podľa žalobkyne primeraná.

Zástupca žalovaných 1/ až 5/ - Slovenský pozemkový fond vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 22.12.2022 súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ustupujúcich spoluvlastníckych podielov žalovaných v prospech žalobkyne za náhradu, ktorá bola medzi stranami sporu ustálená na sumu 16,50 eur/m<sup>2</sup>.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 01.03.2023, na ktoré pojednávanie sa nedostavil zástupca žalovaných Slovenský pozemkový fond, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil. Na základe uvedeného súd vykonal pojednávanie v zmysle § 180 CSP v neprítomnosti zástupcu žalovaných, na ktorom pojednávaní právny zástupca žalobkyne zotrval na doterajších vyjadreniach. Právny zástupca poukázal na to, že už v roku 2012 prebiehalo konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k príľahlým pozemkom, kedy rovnako nebolo možné zistiť údaje o žalovaných. V súčasnosti žalobkyňa využíva pozemok na poľnohospodárske účely a má v záujme ho do budúca oplotiť a užívať ako výlučný vlastník. Ponad sporný pozemok vedie elektrické vedenie, čo znižuje hodnotu pozemku, na ktorú skutočnosť prihládol aj zástupca žalovaných pri stanovení výšky primeranej náhrady. Právny zástupca má za to, že napriek tomu, že žalobkyňa nie je výlučnou vlastníčkou, je účelné, aby súd vyhovel žalobe, nakoľko pozemok môže ako jediná do budúca účelne využívať. Pokiaľ ide o možnú stavbu na pozemku, bolo by potrebné vykonať prekládku elektrického vedenie, čo je dosť nákladné. Žalobkyňa však v súčasnosti nemá v úmysle využiť pozemok na stavebné účely.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobkyňa a žalovaní sú podieloví spoluvlastníci pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. D. X., parcely registra „C“, parc. č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1598 m<sup>2</sup>. Podiel žalobkyne na pozemku predstavuje 1/20, t. j. 79,90 m<sup>2</sup>. Žalovaní 1/ až 4/ vlastnia podiely po 1/5, čo u každého predstavuje výmeru 319,60 m<sup>2</sup> a žalovaná 5/ podiel 3/20, t. j. 239,70 m<sup>2</sup>.

Obec D. X. podaním č. XXXX/XXXX zo dňa 16.09.2022 oznámila žalobkyni, že spoluvlastníci zapísaní na LV č. XXXX, k. ú. D. X. - U. R., U. K., U. P., U. L. a U. X. nemajú v obci trvalý pobyt, ani nie je známe či sa niekde nachádzajú. Zároveň obec nemá vedomosť o prípadných právnych nástupcoch po uvedených neznámych vlastníkoch, ani, či žijú alebo nežijú a kde sa zdržujú ich prípadní právny nástupcovia.

Z vyjadrenia Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov, č. p.: SVS-D zo dňa 03.02.2023 súd zistil, že žalovaných 1/ 3/ a 5/ nie je možné na základe známych údajov jednoznačne určiť a žalovaní 2/ a 4/ sa v registri nenachádzajú.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 8C/81/2012 súd zistil, že súd okrem iného zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľov 1/ až 9/ (navrhovateľka 8/ je žalobkyňou v predmetnom konaní) a odporcov 1/ až 5/ (žalovaných 1/ až 5/ v tomto konaní) k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. D. X. a v časti novovytvoreného pozemku C-KN parc. č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere 1598 m<sup>2</sup> prikázal jednotlivo po 1/ účasti do podielového spoluvlastníctva odporcov 1/ až 4/, v 3/20 účasti do podielového spoluvlastníctva odporcu 5/ a v 1/20 účasti do podielového spoluvlastníctva navrhovateľky 8/.

Podľa § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda

musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání písomnú formu.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13).

Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

Podľa ust. § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

V konaní bolo preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcej sa v k. ú. D. X., obec D. X., okres O., a to pozemku zapísanom na LV č. XXXX v tam uvedených podieloch. Jedná sa o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape umiestnenú mimo zastavaného územia obce. Rovnako nebola sporná ani výška náhrady za m<sup>2</sup>, nakoľko žalobkyňa aj zástupca žalovaných súhlasili so zrušením a vypořádáním podielového spoluvlastníctva za sumu 16,50 eur/m<sup>2</sup>.

V konaní ďalej bolo preukázané, že žalovaní 1/ až 5/ sú neznámi vlastníci, pričom z listu vlastníctva vyplýva, že správu ich spoluvlastníckych podielov vykonáva Slovenský pozemkový fond. Bližšiu identifikáciu žalovaných sa žalobkyni nepodarilo vykonať, čo preukazuje aj oznámenie obce D. X. a správa Ministerstva vnútra SR, ako aj pripojený spis sp. zn. 8C/81/2012.

Právo na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádza zo zásady, že nikoho proti jeho vôli nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve. Predmetné ustanovenie upravuje jednotlivé spôsoby vypořádania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzný. Prvý spôsob zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva, reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkmi podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálny deliteľný. Súd dospel k záveru, že rozdelenie pozemkov v danom prípade by nebolo účelné, a to vzhľadom na umiestnenie pozemku a veľkosť podielov strán sporu. V prípade rozdelenia pozemkov, by vznikli pozemky, ktoré by nebolo možné plnohodnotne užívať na hospodárske účely a u žalobkyne a žalovanej 5/ by neprichádzalo do úvahy ani ich využitie na stavebné účely. Rovnako u žalovaných 1/ až 4/ by s poukazom na nich pripadajúcu výmeru 319,60 m<sup>2</sup> bol prípadný stavebný zámer veľmi ťažko zrealizovateľný. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že cez pozemok je vedené elektrické vedenie, ktoré značne obmedzuje užívanie pozemku, ako aj jeho hodnotu. Nebolo by spravodlivé, aby pri vypořádání podielového spoluvlastníctva na niektorú zo strán sporu pripadla časť pozemku, nad ktorou je vedené elektrické vedenie a iná strana by dostala pozemok bez takéhoto obmedzenia. Ďalej súd pri vypořádání podielového spoluvlastníctva prihliadol na to, že žalovaní 1/ až 5/ sú neznámi vlastníci, ktorí nehnuteľnosti neužívajú a je len malý predpoklad, že by ich v budúcnosti užívali. Zároveň nebolo sporným, že o pozemky sa stará a poľnohospodárky ich využíva žalobkyňa. Napokon súd prihliadol aj na skutočnosť, že v konaní sp. zn. 8C/81/2012, bolo zachované podielové spoluvlastníctve žalobkyne k predmetnému pozemku práve z toho dôvodu, aby v budúcnosti mohlo dôjsť k jeho vypořádání z dôvodu, že vlastníckmi pozemku sú aj neznámi vlastníci. V konečnom dôsledku zástupca žalovaných 1/ až 5/ súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva a aj s navrhovaným spôsobom jeho vypořádania. Súd s poukazom na všetky uvedené skutočnosti má za to, že je účelné,

aby sa žalobkyňa stala výlučnou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti a preto pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva príkazom pozemku zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. D. Veselé v celosti do jej výlučného vlastníctva.

Podmienkou príkázania veci jednému spoluvlastníkovi je poskytnutie primeranej náhrady druhému spoluvlastníkovi, ktorý stratil svoj spoluvlastnícky podiel. Pojem „primeraná náhrada“ je v súlade s konštantnou judikatúrou a stanoviska Občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997 Cpj 30/97 potrebné vykladať tak, že je to 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.

Súd pri stanovení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ až 5/ vychádzal zo skutočnosti, že suma 16,50 eur/m<sup>2</sup> za pozemky bola výsledkom dohody strán sporu. Rovnako súd prihliadal aj na obdobné prípady týkajúce sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v okolí O. prejednávane na tunajšom súde, ako aj na to, že vzdušné elektrické vedenie, ktoré je vedené ponad pozemok znižuje hodnotu pozemku. Na základe uvedeného preto má súd za to, že stranami dohodnutá suma 16,50 eur/m<sup>2</sup> je primeraná a zaviazal žalobkyňu povinnosťou zaplatiť žalovaným 1/ až 5/ náhradu za ich príkázané spoluvlastnícke podiely, ktorá náhrada u žalovaných 1/ až 4/ predstavuje sumu 5 273,40 eur a u žalovanej 5/ sumu 3 955 eur a ktoré sumy je žalobkyňa povinná vyplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu s poukazom na ust. § 17 ods. 2 vyššie citovaného zákona.

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.

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa mala vo veci plný úspech a mala by tak proti žalovaným právo na náhradu trov konania. Žalobkyňa však výslovne uviedla, že si trovy konania neuplatňuje, a preto súd rozhodol tak, že jej náhradu trov konania nepriznal. Zároveň má súd za to, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v skutočnosti, že nie Slovenský pozemkový fond, ale samotný žalovaný sú stranou sporu, Slovenský pozemkový fond je len ich zákonný zástupca. Náhrada trov konania sa pritom priznáva len medzi stranami sporu navzájom a nie jednej strane voči zákonnému zástupcovi protistrany.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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)(§ 363 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 C.s.p.).

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.