

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 11C/54/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202880  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Robert Droppa  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5622202880.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudcom Mgr. Robertom Droppom, v právnej veci žalobcu M. H., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XX, zastúpeného JUDr. Ing. Karin Krajčí, advokátkou so sídlom M. Martinček, 4701/2, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému v 1. rade S. I. (mal.), v 2. rade S. I., žalovaní ako neznámi vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie E., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5528, a orná pôda o výmere 5 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5533.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie E., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5528, a orná pôda o výmere 5 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5533 do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Súd žalobcovi u k l a d á povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu žalovanému v 1. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu primeranú náhradu vo výške 646,80 eura, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalobcovi u k l a d á povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu žalovanému v 2. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu primeranú náhradu vo výške 646,80 eura, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd žalobcovi n e p r i z n á v a náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu 04. 10. 2022 žalobca navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie E., obec Hutý, okres Liptovský Mikuláš, ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5528, a orná pôda o výmere 5 m<sup>2</sup>, parcela registra KN-E č. 5533. Každá zo strán sporu je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti podielu po 1/3. Nehnuteľnosť užíva žalobca a nachádza sa na ňom rodinný dom so súpisným číslom XXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Z tohto dôvodu nie je možné pozemky účelne využívať a ani inak usporiadať vlastnícke právo k nim, ako odpredajom žalobcovi. Žalobca doručil dňa 08. 02. 2022 Slovenskému pozemkovému fondu žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom zástupca neznámych vlastníkov doposiaľ nereagoval. Za primeranú náhradu žalobca považuje sumu 7,35 eura/m<sup>2</sup>, tak ako bola stanovená za obdobné pozemky v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/5/2021.

2. Slovenský pozemkový fond súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva ako aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania a výškou primeranej náhrady. O náhrade trov konania navrhol rozhodnúť tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu a to s poukazom na charakter sporu.

3. Po doručení repliky zo strany žalobcu súd vo veci nariadil pojednávanie, ktoré vykonal aj v neprítomnosti ospravedlneného Slovenského pozemkového fondu.

4. Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie Huty mal súd preukázané, že v čase vyhlásenia rozsudku sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, žalobca o podiele 1/3 a žalovaný v 1. rade o podiele 1/3 a žalovaný v 2. rade o podiele 1/3. Pokiaľ ide o žalovaných, súdu sa pri skúmaní podmienok konania lustráciami nepodarilo o nich zistiť žiadne informácie.

5. 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.

6. Na základe vykonaného dokazovania v súlade s citovanými ustanoveniami zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a tieto prikázal do vlastníctva žalobcu, nakoľko takýto spôsob vyporiadania nebol medzi stranami sporný. Pokiaľ ide o reálnu deľbu, táto nie je možná. Vzhľadom na tvar a výmeru obidvoch pozemkov a ich umiestnenie by prípadnou reálnou deľbou podľa spoluvlastníckych podielov výluční vlastníci nemali reálnu možnosť novovzniknuté pozemky účelne užívať, pričom problematickým by sa javil aj prístup na novovzniknuté pozemky. Predpokladom reálnej deľby pozemku po zrušení podielového spoluvlastníctva nie je len to, že ide o z technického hľadiska o deliteľnú vec, ale aj to, aby prípadné rozdelenie veci bolo funkčne opodstatnené, čo znamená, že vzniknuté samostatné veci budú ich vlastníkom naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a poslaniu a budú mať k nim zabezpečený prístup. Z dôvodu, že nie je možné vyporiadavané nehnuteľnosti účelne rozdeliť, súd ich prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu oproti povinnosti zaplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva podľa dohody strán sporu žalovanému v 1. rade sumu 646,80 eura a žalovanému v 2. rade sumu 646,80 eura, čo predstavuje dohodnutú primeranú náhradu vo výške 7,35 eura/m<sup>2</sup>, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

7. K otázke rozhodnutia o náhrade trov konania súd uvádza, že žalovaní nenamietali proti zrušeniu a ani proti navrhovanému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom samotné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je v prospech všetkých strán sporu. Významné je aj to, že Slovenský pozemkový fond konal v spore tak, aby nevznikali ďalšie trovy konania, okrem tých obligatórných vyplývajúcich z nutného procesného postupu podľa ustanovenia § 167 Civilného sporového poriadku, čím okrem iného aj v prospech žalobcu zabezpečil zrušenie podielového spoluvlastníctva v primeranej lehote. Z verejne dostupných informácií, konkrétne zo zverejňovaných zmlúv uzatváraných Slovenským pozemkovým fondom, je pritom zrejmé, že v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva dohodou by išlo o niekoľkoročný proces. Navyše, neznámi vlastníci sú špecifickým subjektom „vytvoreným“ zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach, v konaní síce môžu vystupovať ako strana sporu, avšak výlučne prostredníctvom zástupcu, ktorým je Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond teda nie je stranou sporu a zároveň nemôže na seba preberať hmotnoprávne povinnosti týkajúce sa akéhokoľvek zaplataenia záväzku. Súd by tak nemohol zaviazat' k náhrade trov konania Slovenský pozemkový fond, ale práve len neznámych podielových spoluvlastníkov, čo by pre žalobcu znamenalo prakticky nevyhľaditeľnosť tohto nároku. Z uvedených dôvodov súd podľa ustanovenia § 257 Civilného sporového poriadku nepriznal žalobcovi ako úspešnej strane sporu náhradu trov konania.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinná osoba dobrovoľne nespĺní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená osoba môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.