

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 4C/45/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202301  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr., LL.M. Zuzana Bajlová  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2023:5622202301.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Zuzanou Bajlovou, LL.M. v právnej veci žalobcu: AGRIA Liptovský Ondrej, a. s., IČO: 00 195 669, so sídlom Liptovský Ondrej 126, Liptovský Ondrej, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Milan Štúrik, advokát, so sídlom Ul. Holubyho 51/9, Martin IČO: 35 666 421, proti žalovaným: 1./ O. D. - neznámy vlastník, 2./ Z. D. - neznámy vlastník, 3./ Š. J. - neznámy vlastník, 4./ A. J.Á. - neznámy vlastník, 5./ Y. Y. - neznámy vlastník, 6./ Slovenská republika, žalovaní v 1./ až 6./ spoločne zastúpení: Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu, t a k t o

### rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1./ až 6./ k nehnuteľnostiam zapísaných Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie P. Z., na LV č. XXXX a to:

- pozemok KN-E parc. č. 964/16, o výmere 342 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/17, o výmere 175 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/18, o výmere 296 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/19, o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/20, o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/21, o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/22, o výmere 73 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/23, o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/24, o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/25, o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/26, o výmere 123 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda
- s a z r u š u j e.

II. Nehnuteľností zapísané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie P. Z. na LV č. XXXX, a to

- pozemok KN-E parc. č. 964/16, o výmere 342 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/17, o výmere 175 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/18, o výmere 296 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/19, o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/20, o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/21, o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/22, o výmere 73 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/23, o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/24, o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/25, o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda,
  - pozemok KN-E parc. č. 964/26, o výmere 123 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda
- s ú d p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je p o v i n ý zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovanému 1./ vo výške 1.095,62 eur, žalovanému 2./ vo výške 1.095,62 eur, žalovanému 3./ vo výške 292,16 eur, žalovanému 4./ vo výške 219,12 eur, žalovanému 5./ sumu vo výške 1.095,62 eur, žalovanému 6./ vo výške 1.679,95 eur,

to všetko na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava, č. IBAN S. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS 5452022 do troch dní od právoplatnosti rozsudku.  
IV. Žalobcovi sa voči žalovaným 1./ až 6./ náhrada trov konania n e p r i z n á v a.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súd prvej inštancie dňa 04. 08. 2022, ktorej zmenu žaloby pripustil Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č. k. 4C/45/2022-166 zo dňa 13. 12. 2022, sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výrokovej časti tohto rozsudku a to prikázaním veci za náhradu. Ako žalovaného 6./ označil Slovenskú republiku, hoci na LV č. XXXX k. ú. P. Z. je ako vlastník zapísaný Slovenský pozemkový fond. Žalobu odôvodnil tým, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Liptovskom Mikuláš, katastrálny odbor pre k. ú. P. Z. na LV č. XXXX, podiel žalobcu predstavuje 10/35-in k celku. Predmetné nehnuteľnosti sa podľa územného plánu obce Liptovský Peter nachádzajú v zastavanom území obce. Žalobca má za to, že predmetnú nehnuteľnosť nie je možné reálne rozdeliť, nakoľko vytvára jeden funkčný celok a rozdelením by sa zmaril účel usporiadania hospodárskeho dvora ako celku. Žalobca nemá záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve a žiada o prikázanie veci za náhradu.

2. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č. k. 4C/45/2022-101 zo dňa 31. 10. 2022 vyzval žalovaného na podanie vyjadrenia k žalobe a pretože sa zástupca žalovaných v súdom stanovenej lehote nevyjadril, vo veci bolo nariadené pojednávanie.

3. Podaním doručeným súdu dňa 29. 11. 2022 (č. l. 118 spisu) zástupca žalovaných uviedol, že vo veciach pozemkov, ktorých vlastníci nie je známy, za štát koná zo zákona pred súdom SPF podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. Vzhľadom k tomu, že žalovaným 6./ je Slovenská republika, je pre posúdenie zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozhodné vyjadrenie Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, či spoluvlastnícky podiel SR na predmetných parcelách nie je predmetom reštitučných nárokov.

4. Podaním doručeným súdu dňa 16. 12. 2022 zástupca žalovaných uviedol, že Znalecký posudok č. 52/2019 priložený k žalobe je neaktuálny a jeho predmetom nie sú sporom dotknuté pozemky. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady a vzhľadom na lepšie posúdenie trhovej ceny nehnuteľnosti žiadajú ako dôkaz predložiť kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený pod V 2523/2022 dňa 23. 06. 2022.

5. V priebehu súdneho sporu bol zo strany žalobcu predložený Znalecký posudok č. 173/2022 znalkyne U.. B. Z. (č. l. 147 a nasl. spisu) na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorých zrušenia a vyporiadania sa podanou žalobou žalobca domáha.

6. Na pojednávaní právny zástupca žalobcu predložil kúpnu zmluvu uzavretú medzi O.. A. D. a U.. O. D. a žalobcom dňa 23. 05. 2022 (č. l. 195 spisu) a uviedol, že trvá na písomne podanej žalobe, tak ako jej zmenu pripustil súd. Pokiaľ sa týka sumy výplatku, tak táto zo strany žalovaného rozporovaná nie je. Oni si náhradu trov konania nebudú uplatňovať. Pokiaľ sa týka žalovaného 6./, podľa titulu nadobudnutia, jedná sa o rozhodnutie z roku 1951, vlastnícke právo svedčilo Československému štátu a teraz jeho právnomu nástupcovi Slovenskej republike. Tvrdia, že podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností Slovenský pozemkový fond nikdy nebol. V danom prípade nie je reálna del'ba ani možná, ani účelná z toho dôvodu, že predmetné pozemky vytvárajú jeden súvislý celok, ktorý tvorí hospodársky dvor, plní poľnohospodársky účel a predmetné pozemky sú priečne alebo kolmo na poľnohospodárske objekty, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

7. Zástupca žalovaných na pojednávaní so zrušením podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu súhlasil. Uviedol, že súhlasia so žalobou, tak ako jej zmenu pripustil súd, takisto súhlasia so sumou výplatku. Pokiaľ sa týka skutkových tvrdení právneho zástupcu žalobcu ohľadne vlastníctva SPF, tak tento nikdy nebol podielový spoluvlastník, vlastníkom je Slovenská republika a SPF je len správca.

8. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s obsahom listín založených v spise, osobitne s výpisom z LV č. XXXX k. ú. P. Z. (č. l. 5 spisu), so Znaleckým posudkom č. č. 52/2019 znalca U.. I. I. (č. l. 9 spisu), so správou Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, oddelenie technickej dokumentácie

a poskytovanie informácie (č. l. 84 a 171 spisu), so správou MV SR, sekcia verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov Banská Bystrica (č. l. 98 spisu), so Znaleckým posudkom č. 173/2022 U.. B. Z. (č. l. 147 a nasl. spisu), s vyjadrením Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor (č. l. 191 spisu), s Kúpnu zmluvou uzavretou medzi O.. A. D. a U.. O. D. a žalobcom dňa 23. 05. 2022 (č. l. 195 spisu).

9. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihladením na všetko, čo v konaní vyšlo najavo, súd zistil tento skutkový a právny stav:

10. Z výpisu z LV č. XXXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec a katastrálne územie P. Z. mal súd preukázané, že žalobca a žalovaní 1./ až 6. / sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, a to žalobca v spoluvlastníckom podiele 10/35-ín, žalovaný 1./ v spoluvlastníckom podiele 5/35-ín, žalovaný 2./ v spoluvlastníckom podiele 5/35-ín, žalovaný 3./ v spoluvlastníckom podiele 1/105-ina a 1/35-ina, žalovaný 4./ v spoluvlastníckom podiele 1/35-ín, žalovaná 5./ v spoluvlastníckom podiele 5/35-ín a žalovaný 6./ v spoluvlastníckom podiele 23/35-ín. Znaleckým posudkom č. 173/2022 znalkyne U.. B. Z. vypracovaným ku dňu 05. 12. 2022 bola stanovená hodnota predmetných pozemkov, a to parcely č. 964/17 na 1.086,75 eur, parcely č. 964/18 na 1.838,16 eur, parcely č. 964/20 na 1.198,53 eur, parcely č. 964/21 na 235,98 eur, parcely č. 964/22 na 453,33 eur, parcely č. 964/23 na 360,18 eur, parcely č. 964/24 na 6,21 eur, parcely č. 964/26 na 763,83 eur a parcely č. 964/19 na 149,04 eur, spolu zaokrúhlene 6.100 eur, teda 6,21 eur/m<sup>2</sup> (č. l. 152 spisu). Znaleckým posudkom č. 52/2019 znalca U.. I. I. bola stanovená hodnota pozemkov v k. ú. P. Z. na 4,18 eur/m<sup>2</sup> (č. l. 31 spisu).

11. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihladne 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; prihladne 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

12. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

13. Preskúmaním LV č. XXXX, k. ú. P. Z. bolo zistené, že v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti je pod č. 8 zapísaný Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, titul nadobudnutia č. d. 287/1958. Ako vyplýva zo správy Okresného úradu, Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (č. l. 171 spisu), ako podklad pre zostavenie ROEP boli použité pozemnoknižné vložky. V pozemnoknižnej vložke č. 437, k. ú. P. Z. je ako vlastník pod B 17 uvedený Československý štát - v správe odboru poľnohospodárstva, lesného hospodárstva rady ANO v Liptovskom Hrádku v podiele 23/105. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor (č. l. 191 spisu) uviedol, že po doplnení dokladov správnym orgánom, a to uvedenom na LV č. XXXX a kópie pozemnoknižného protokolu č. 437, k. ú. P. Z., požadované E KN parcely vznikli podlomením pôvodnej pkn. parcely č. 964/b zapísanej na PKV č. 438. Podľa výmeru ONV v Liptovskom Hrádku č. IX/5-6111/č.d. 287/1958 sa vkladá vlastnícke právo Československému štátu. Tento spoluvlastnícky podiel má SPF zapísaný pod poradovým číslom 8. Podľa evidencie ich úradu po uvedených pozemnoknižných vlastníkoch nebol uplatnený reštitučný nárok pre osoby oprávnené podľa § 4 zákona č. 229/1991 Zb. Z vyššie uvedeného je zrejme, že podielovým spoluvlastníkom predmetných pozemkov v spoluvlastníckom podiele 23/105 nie je Slovenský pozemkový fond, ale Slovenská republika, ktorá bola zo strany žalobcu správne označená ako žalovaná 6./ Z vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že údaje z katastra so hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

14. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd so žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd nie je viazaný žalobou, na základe ktorej došlo k začatiu súdneho konania. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzná.

15. V súdnej veci súd dospel k záveru, že boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. V konaní bola preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcu a pasívna vecná legitímácia žalovaných 1./ až 6./ Žalovaní 1./ až 5./ sú v katastri nehnuteľnosti označení len menom, priezviskom, prípadne rodným priezviskom, bez bližších identifikačných údajov. Na základe takto označených žalovaných sa ani žalobcovi, ani súdu nepodarilo zistiť údaje o týchto osobách a o ich právnych nástupcoch. Súd vykonal šetrenie pobytu (prípadne úmrtia) žalovaných prostredníctvom Obce Liptovský Peter, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, lustráciou v Registri obyvateľov SR, Štátneho archívu v Bytči, avšak bez výsledku. Možno preto skonštatovať, že žalovaní 1./ - 5./, resp. ich právni nástupcovia sú neznámi vlastníci.

16. Vzhľadom na výmeru pozemkov a veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných 1./ až 6./ neprichádza do úvahy ich reálne rozdelenie. Navyše žalovaní 1./ až 5./ sú neznámi vlastníci, takže neprichádza do úvahy využitie prípadne reálne vydelenej časti pozemku. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že predmetné pozemky vytvárajú jeden súvislý celok, ktorý tvorí hospodársky dvor, ktorý sa nachádza pri poľnohospodárskych objektoch vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Preto súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán prikázaním celej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu za primeranú finančnú náhradu. Žalovaní 1./ až 6./ v zastúpení Slovenského pozemkového fondu s takýmto postupom súhlasili.

17. Pre účely finančnej náhrady súd vychádzal z ceny stanovenej Znaleckým posudkom č. 173/2022 znalkyne U.. B. Z. a Znaleckým posudkom č. 52/2019 znalca U.. I. I.. Hodnota pozemkov KN-E parc. č. 964/17, 964/18, 964/19, 964/20, 964/21, 964/22, 964/23, 964/26 k. ú. P. Peter bola stanovená na 6,21 eur/m<sup>2</sup>. Hodnota pozemkov parc. č. KN-E 964/16 a 964/25 bola stanovená na 4,18 eur/m<sup>2</sup>. Potom celková hodnota nehnuteľnosti bola vypočítaná nasledovne: 981 m<sup>2</sup> x 6,21 eur = 6.092,01 eur + 377 m<sup>2</sup> x 4,18 eur = 1.575,86 eur, spolu 7.667,87 eur. Suma výplatiek v prospech žalovaných 1./, 2./ a 5./ (na každého 5/35-in) predstavuje 1.095,62 eur, žalovanému 3./ (1/105-ina + 1/35-ina), sumu vo výške 292,16 eur, žalovanej 4./ sumu vo výške 219,12 eur (1/35-ina) a žalovanému (23/105-in) sumu vo výške 1.679,95 eur, ktoré súd uložil žalobcovi povinnosť vyplatiť žalovaným na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

18. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi náhradu trov konania ako úspešnej strane sporu nepriznal, keďže žalobca si náhradu trov konania voči žalovaným 1./ - 6./ neuplatnil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku 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 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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