

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 9C/106/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813204595  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2015:5813204595.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo samosudcom JUDr. Milanom Antalom v právnej veci navrhovateľa: Štefan Poláčik, nar. 25.08.1981, bytom Štefanov nad Oravou 150, právne zastúpeného spoločnosťou KUBINEC & PARTNERS advokátska kancelária, s.r.o., Námestie SNP 17, Banská Bystrica, adresa pre doručovanie: Trojičné námestie 122, Tvrdošín, IČO: 36 851 574, proti odporcom: 1/ Z. C., - neznáma osoba, 2/ N. S. neznáma osoba, 3/ A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XE/X XXXXX, U., 4/ A. O., rod. A., neznámej osobe, 5/ N. A., neznáma osoba, 6/ Z. S., neznáma osoba, odporcovia 1, 2, 4, 5 a 6 ako neznámi spoluvlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Búdková cesta 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 7/ Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, 8/ R. K., 9/ mal. B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/X, Z., zastúpená zákonným zástupcom B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXXX/X, Z., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto:

### rozhodol:

I/ Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v 1./ rade k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 69 m<sup>2</sup>, pod B1 zapísané na odporcu 1/ v podiele 3/30 k celku, sa z r u š u j e.

Ia/ Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 69 m<sup>2</sup>, sa p r i k a z u j e v celosti do vlastníctva navrhovateľa.

Ib/ Navrhovateľ je povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť, titulom výplaty za získaný spoluvlastnícky podiel 3/30-ín účasti k predmetnému pozemku, odporcovi v 1./ rade na účet Slovenského pozemkového fondu so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č.ú.: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXX, sumu vo výške 22,91 €.

II/ Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v 9./ rade k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 133 m<sup>2</sup> pod B1 zapísané na odporcu v 9./ rade v podiele 5/30 k celku, sa z r u š u j e.

IIa/ Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 133 m<sup>2</sup>, sa p r i k a z u j e v celosti do vlastníctva navrhovateľa.

IIb/ Navrhovateľ je povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť, titulom výplaty za získaný spoluvlastnícky podiel 5/30-ín účasti k predmetnému pozemku, odporcovi v 9./ rade sumu vo výške 73,59 €.

III/ Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v 2./ rade a v 8./ rade k nehnuteľnosti Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 4 m<sup>2</sup> pod B1 zapísané na odporcu 2/ v podiele 10/60 a pod B2 zapísané na odporcu 8/ v podiele 5/60 k celku, sa z r u š u j e.

IIIa/ Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 4 m<sup>2</sup>, sa p r i k a z u j e v celosti do vlastníctva navrhovateľa.

IIIb/ Navrhovateľ je povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť, titulom výplaty za spolu získaný spoluvlastnícky podiel 15/60-ín účasti k predmetnému pozemku na účet Slovenského pozemkového fondu so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č.ú.: K W. XXXX XXXX 00XX XXXX, VS XXXXXXXXX, odporcovi v 2./ rade sumu vo výške 2,21 € a odporcovi v 8./ rade sumu vo výške 1,11 €.

IV/ Podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcu v 3./, odporcu v 4./, odporcu v 5./, odporcu v 6./ a odporcu v 7./ rade k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 70 m<sup>2</sup> pod B1 evidované na odporcu 3/ v podiele 6/100, pod B2 evidované na odporcu 4/ v podiele 5/100, pod B3 evidované na odporcu 5/ v podiele 5/100, pod B4 evidované na odporcu 6/ v podiele 6/100, pod B5 evidované na odporcu 7/ v podiele 30/100 k celku, sa z r u š u j e.

IVa/ Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Tvrdošín - katastrálnym odborom, pre obec: N. nad X., okres: R., katastrálne územie: D. N., podľa stavu KN na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape s parc.č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 70 m<sup>2</sup>, sa p r i k a z u j e v celosti do vlastníctva navrhovateľa.

IVb/ Navrhovateľ je povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť, titulom výplaty za spolu získaný spoluvlastnícky podiel 52/100-ín účasti k predmetnému pozemku na účet Slovenského pozemkového fondu so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č.ú.: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXXXX, odporcovi 3/ sumu vo výške 13,94 €, odporcovi 4/ sumu vo výške 11,62 €, odporcovi 5/ sumu vo výške 11,62 €, odporcovi 6/ sumu vo výške 13,94 € a odporcovi 7/ sumu vo výške 69,72 €.

V/ Navrhovateľovi sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a.

## o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu návrhom podaným na súd dňa 25.6.2013 zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, prikázaním vlastníctva za náhradu k nehnuteľnostiam - pozemkom zapísaným na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, k.ú. D. N., zároveň navrhovateľ v podanom návrhu konštatoval, že odporcom v 1./ až v 9./ rade vyplatí finančnú sumu ako náhradu za ich spoluvlastnícke podiely k predmetným pozemkom, a to jej zložením na účet Slovenského pozemkového fondu vedeného v Štátnej pokladnici v Bratislave na základe znaleckého posudku znalca Ing. Z. X. č. 57/2012 vo výške 2,55 eur/1m<sup>2</sup>.

V priebehu konania navrhovateľ podaním zo dňa 5.11.2013, doručeným súdu dňa 6.1.2013 (čl. 111-114) navrhol pripustenie zmeny návrhu s poukazom na to, že v pôvodnom znení bola administratívnym konaním uvedená chyba v písaní vo výške spoluvlastníckeho podielu v III. výroku petitu predmetného návrhu, v ktorom miesto podielu 10/60 - ín mal byť správne uvedený podiel 15/60-ín a vo IV. výroku petitu predmetného návrhu miesto podielu 10/60-ín mal byť správne uvedený podiel 52/100-ín.

Súd uznesením č.k. 9C/106/2013-119 zo dňa 13.11.2013 rozhodol o pripustení zmeny žalobného návrhu. Uznesenie sa stalo právoplatným 11.12.2013.

Slovenský pozemkový fond sa k veci vyjadril písomným podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 11.12.2013 (čl. 122), v ktorom poukázal na to, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov jednotlivých odporcov v prospech navrhovateľa za 3,32 eur/1m<sup>2</sup>, a to z dôvodu, že sporné nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce a podľa príslušných právnych predpisov je východisková hodnota pre obce do 5 000 obyvateľov práve suma vo výške 3,32 eur/m<sup>2</sup>. Peňažnú náhradu za spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov požiadal zaslať na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, Bratislava.

Odporkyňa v 8. rade R. K. písomným podaním doručeným súdu dňa 20.12.2013 uviedla, že s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom, pre obec N. nad X.X, ako parc. reg. "C" evidovanej na kat. mape s parc. č. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere 4m<sup>2</sup>, ktorý sa týka jej osoby súhlasí a proti takémuto návrhu nemá námietky. Čo sa týka ceny žiada, aby vo vzťahu k jej osobe za 1m<sup>2</sup> bola zo strany navrhovateľa vyplatená taká suma, aká bude dohodnutá alebo stanovená vo vzťahu k neznámym vlastníkom, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. Zároveň uviedla, že v prípade, ak súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle návrhu navrhovateľa a v zmysle intencií jej vyjadrenia trovy konania si voči navrhovateľovi neuplatňuje.

Podaním doručeným súdu dňa 30.12.2013 právny zástupca navrhovateľa požiadal o zámenu účastníka konania - odporcu v 3. rade. Navrhol, aby z konania vystúpila odporkyňa v 3. rade a do konania na jej miesto vstúpil A. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom S., U..

Uznesením 9C/106/2013-146 zo dňa 22.7.2014 súd pripustil, aby na strane odporcu v 3. rade vystúpila E. Z., rod. F., neznáma osoba a na jej miesto ako odporca v 3. rade vstúpil A. Z., nar. XX.X.XXXX, bytom XXXXX S., XE/X, U.. Uznesenie sa stalo právoplatným dňa 30.12.2014.

Z dôvodu, že odporcovi v 3. rade (právny nástupca odporkyne v 3. rade, ktorá zomrela dňa 12.10.1996 sa nepodarilo doručiť písomnosti na známu adresu v cudzine) zásielky sa vrátili niekoľkokrát ako nedoručené súd ustanovil opatrovníka na zachovanie jeho práv v osobe súdnej tajomníčky, keďže nebolo možné ustanoviť ako opatrovníka osobu pôsobiacu v rodinnom, pracovnom, kultúrnom, príp. v inom prostredí, ktoré je účastníkovi blízke. Uznesenie sa stalo právoplatným 30.12.2014.

Odporca v 9. rade zákonný zástupca B. E. za mal. B. E., bytom M. XXXX, Z. sa k veci vyjadril písomným podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 23.9.2013 (čl. 60), v ktorom uviedol, že uplatnený nárok navrhovateľa v celom rozsahu uznáva, ak vyplatí navrhnutú finančnú sumu 56,50 eur za spoluvlastnícky podiel. Zároveň uviedol, že súhlasí s rozhodnutím veci bez nariadenia pojednávania.

Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie. Na pojednávanie sa nedostavili opatrovník odporcu v 3. rade, odporca vo 8. rade a 9. rade, všetci mali doručenie predvolania riadne vykázané. Nakoľko súd nezistil dôvody pre odročenie pojednávania, vec prejednal v ich neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov ako aj oboznámením listinných dôkazov - LV č. XXXX, k.ú. D. N., č. XXXX, XXXX, XXXX, znaleckým posudkom č. 57/2012 znalca Ing. Miroslava Obtuloviča a ostatným na vec sa vzťahujúcim spisovým materiálom a po takto vykonanom dokazovaní zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Zástupca navrhovateľa uviedol, že zotráva na podanom návrhu v spojitosti s uznesením Okresného súdu Námestovo, ktorý pripustil zmenu žalobného návrhu. Navrhovateľ za takýchto skutočností nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam, navrhol súdu, aby podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a vyporiadal. Pokiaľ sa týka ceny navrhol súdu, aby vychádzal zo znaleckého posudku č. 57/2012, nakoľko znalec určil cenu nehnuteľností v tej istej obci a v tom istom katastrálnom území v sume 2,55 eur/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na vyjadrenie zástupcu Slovenského pozemkového fondu navrhovateľ súhlasil s navrhovanou cenou vo výške 3,32 eur/m<sup>2</sup>. Zároveň poukázal, že tvrdenie odporkyne v 8. rade nezodpovedá skutočnému stavu, že nehnuteľnosti mala darovať svojmu synovi, pretože podľa výpisu z LV č. XXXX, ktorý vyhotovili cez katastrálny portál s dátumom 25.3.2015 je stále zapísaná ako podielová spoluvlastníčka s podielom 5/60-ín na LV č. XXXX a na predmetnom LV nie je znázornená žiadna plomba, ktorá by mala svedčiť o tvrdenej zmene vlastníckeho práva.

Navrhovateľ uviedol, že pozemok je len záhrada, je to úzky pozemok a nie je vhodný na stavbu, je to kopec a pestovanie dosť zložité.

Zástupca odporcov v 1., 2., 4., 5. a 6. rade Slovenský pozemkový fond uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov jednotlivých odporcov v prospech navrhovateľa, avšak trvá na písomnom vyjadrení zo dňa 19.12.2013, kde navrhol cenu za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov vo výške 3,32 eur/m<sup>2</sup>.

Odporcovia v 3., 8., 9. rade sa na pojednávanie nedostavili, nepožiadali o odročenie pojednávania, mali doručenie riadne vykázané, súdu doručili písomné ospravedlnenie s tým, že súhlasia, aby súd vykonal pojednávanie v ich neprítomnosti a zároveň sa vyjadrili zhodne, že s podaným návrhom navrhovateľa súhlasia.

Písomným doručeným súdu odporkyňa v 8. rade s ospravedlnením z pojednávania oznámila, že predmetné nehnuteľnosti darovala svojmu synovi Z. K., bytom T., F. č. XX (čl. 157).

Súd z výpisu LV č. XXXX, k.ú. D. N. zistil, že odporkyňa vo 8. rade je zapísaná na predmetnom LV pod BII, ako podielová spoluvlastníčka so spoluvlastníckym podielom 5/60-ín.

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 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 § 34 ods. 14 z. 330/1991 Zb. pozemkový fond zastupuje štát a neznámych vlastníkov v konaniach pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami podľa písm. b/ s nezisteným vlastníkom a podľa písm. c/ ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak.

Podľa § 16 ods. 2 zák. 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).

Podľa § 8 ods. 1 písm. c/ zák. č. 180/1995 Z.z. sa za pozemok s neznámym vlastníkom považuje pozemok, ktorého vlastník je známy, alebo ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe. Takýto pozemok sa zapisuje do súpisu údajov katastra nehnuteľností.

Podľa § 17 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. zák..

Súd mal vecnú legitimitáciu účastníkov preukázanú výpisom z katastra nehnuteľností, pričom s odporcami v 1., 2., 4., 5. a 6. rade ako neznámymi vlastníkmi konal § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z.z. v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom.

V konaní o zrušenie podielového spoluvlastníctva súd skúmal možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, pričom zistil, že takáto deľba je nereálna vzhľadom na malý pozemok, ktorý by deľbou vznikol ako aj s poukazom na zákaz delenia pozemkov podľa §21 - §24 zákona č. 180/1995 Z.z..

Po zhodnotení záverov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je podaná dôvodne. Účastníci sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dohodli, preto súd toto spoluvlastníctvo zrušil na návrh navrhovateľa s poukazom na ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že nehnuteľnosti - pozemky zapísané na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, k.ú. D. N. prikázal do výlučného vlastníctva navrhovateľa. Náhradu za podiel odporcov súd určil s prihliadnutím na vyjadrenie navrhovateľa, ktorý súhlasil s navrhnutou náhradou zo strany Slovenského pozemkového fondu, teda cena 3,32 eur za 1m<sup>2</sup>, ktorá je akceptovateľná pre obe strany. V zmysle vyššie uvedeného súd zaviazal navrhovateľa uhradiť odporcom v 1. až 9. rade sumu 3,32 eur/ m<sup>2</sup>, ako náhradu za ich podiel.

O trovách konania súd rozhodol tak, že navrhovateľovi, ktorému by inak ako plne úspešnému účastníkovi prináležal nárok na náhradu vzniknutých trov podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku právo na ich náhradu nepriznal, nakoľko navrhovateľ si žiadne trovy neuplatnil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Námestovo na Krajský súd v Žiline.

Podľa § 205 OSP ods. 1, 2 v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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. 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.

(3) Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.).