

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 14C/10/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822201487  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Jažembovský  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2022:5822201487.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom Mgr. Martinom Jažembovským, v právnej veci žalobcu: X.. Q. X., nar. X.X.XXXX, bytom Y., W. XXX/X, proti žalovanému: Slovenská republika, zastúpený Slovenský pozemkový fond, so sídlom Bratislava, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam - k pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>, k pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX, orná pôda o výmere 119 m<sup>2</sup>, a k pozemku CKN parc. č. XXXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 146 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. XXXX vedenom pre kat. územie Y..

II. Vyporiadava zrušené podielové spoluvlastníctvo tak, že pozemok CKN parc. č. XXXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>, pozemok CKN parc. č. XXXXX/XX, orná pôda o výmere 119 m<sup>2</sup>, a pozemok CKN parc. č. XXXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 146 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX vedenom pre kat. územie Y. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva povinný zaplatiť žalovanému sumu 1.054 eur, a to na účet správcu - Slovenského pozemkového fondu, číslo účtu IBAN: W XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 14102022, poznámka pre prijímateľa - OS NO zn. 14C/10/2022, to všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k pozemkom označeným vo výrokovej časti tohto rozsudku, ako aj jeho vyporiadania spôsobom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozsudku. Argumentoval, že je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v podiele 4/5, žalovaný v podiele 1/5. Nemá záujem naďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným. Nehnuteľnosti sú užívané ako záhrada pri rodinnom dome súp. č. XXXX s hospodárskymi budovami, sú oplotené plotom zo 60-tych rokov a užíva ich žalobca a jeho sestra. Rozdelenie nehnuteľností nie je možné a účelné, tieto sú dlhodobo užívané žalobcom ako súčasť záhrady. V zmysle predložených znaleckých posudkov je všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/5 žalovaného na pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX 37,86 eur, spoluvlastníckeho podielu 1/5 žalovaného na pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX 219,50 eur a spoluvlastníckeho podielu 1/5 žalovaného na pozemku CKN parc. č. XXXXX/X 269,50 eur, spolu cca 527 eur; s tým, že žalobca súhlasí s celkovou cenou 1.054 eur, teda vo výške dvojnásobku znalcom určenej hodnoty, keďže ide o nehnuteľnosti, ktoré v skutočnosti už dávno predstavujú jeden celok - zastavaný pozemok a záhrada. Spoluvlastníckemu podielu žalovaného zodpovedá výmera 55,80 m<sup>2</sup>.

2. Žalovaný v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF) až v rámci podania doručeného deň pred pojednávaním (ktorého súčasťou bolo ospravedlnenie neúčasti na pojednávaní) uviedol, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam za náhradu 1.054 eur v zmysle žalobného petitu súhlasí.

3. Na pojednávaní žalobca zotrval na podanej žalobe.

4. Súd vychádzal z podaní strán (žaloba, podanie žalovaného došlé súdu dňa 22.11.2022), ako aj z dôkazov vykonaných na pojednávaní: LV č. XXXX vedený pre obec a kat. územie Y. (č. I. 8), znalecký posudok č. 171/2022 na ocenenie pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX, znalec H.. zo dňa 10.7.2022, znalecký posudok č. 22/2022 na ocenenie pozemkov CKN parc. č. XXXXX/XX a XXXXX/X, znalec IS. zo dňa 6.7.2022.

5. Podľa § 142 ods. 1 Obč. zák., 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.

6. Súd mal za preukázanú existenciu podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k sporným nehnuteľnostiam. Nikoho v zásade nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. K dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom sporných pozemkov (podiel 4/5), žalovaný menšinovým podielovým spoluvlastníkom (podiel 1/5). Súd vychádzal zo žalovaným nepopretých tvrdení žalobcu, že sporné nehnuteľnosti sú z jeho strany dlhodobo užívané ako súčasť záhrady. Aj s prihliadnutím na výmeru, ktorá by zodpovedala podielu žalovaného sa rozdelenie sporných nehnuteľností nejaví ako účelné (z hľadiska výmery pozemku, ktorý by po eventuálnom rozdelení mohol pripadnúť žalovanému). Eventuálnemu rozdeleniu sporných pozemkov by vzhľadom na ich výmeru a umiestnenie mimo zastavaného územia obce bránili aj ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o opatreniach proti drobeniu pozemkov (zákon č. 180/1995 Z. z.). O vyporiadanie deľbou/rozdelením nehnuteľností akýmkoľvek spôsobom ale predovšetkým nemali sporové strany záujem. Žalovaný so žalobcom navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súhlasil.

7. Ohľadom výšky ceny sporných nehnuteľností, resp. výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného súd vychádzal z návrhu žalobcu, s ktorým žalovaný súhlasil, keď žalobcom navrhovaná/ponúknutá cena predstavovala dvojnásobok znalcami stanovenej hodnoty sporných pozemkov (v zmysle vyššie označených znaleckých posudkov hodnota podielu žalovaného na pozemku CKN parc. č. XXXXX/XX je 37,86 eur, hodnota podielu žalovaného na pozemkoch CKN parc. č. XXXXX/XX a XXXXX/X je 488,43 eur, spolu cca 527 eur, žalobca navrhol cenu 1.054 eur).

8. Vychádzajúc z prezentovaných úvah a záverov súd vyhovel žalobe žalobcu, zrušil podielové spoluvlastníctvo k sporným pozemkom, vyporiadal ho ich prikázaním do vlastníctva žalobcu s uložením povinnosti žalobcovi uhradiť žalovanému sumu 1.054 eur titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

9. Vzhľadom na zákonné zastúpenie žalovaného a správu sporných pozemkov SPF (§ 16 zákona č. 180/1995 Z. z.), povinnosť zaplatiť náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel súd uložil žalobcovi na účet SPF (číslo účtu IBAN: W XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol XXXXXXXX, poznámka pre prijímateľa - OS NO zn. 14C/10/2022, vychádzajúc z princípov určovania platobných údajov v iných konaniach, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku (v zmysle návrhu žalobcu, ktorý žalovaný nenamietal, zároveň podľa názoru súdu táto dlhšia lehota na plnenie nebude mať nijaký negatívny vplyv na žalovaného).

10. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v spore úspešný v celom rozsahu, tento procesný nárok však výslovne žiadal nepriznať.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. 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.).

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

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.