

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 4C/521/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615210152  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2016:4615210152.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci navrhovateľa: M. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom K.L., B. XXXX/X, zastúpeného Mgr. Jurajom Šimunym, advokátom so sídlom Nám. M. R. Štefánika 30/33, 955 01 Topoľčany, proti odporcovi nesv.: A. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., X.C. XXX/X, t. č. na neznámom mieste, zastúpený opatrovníkom H. K., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti par. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX F. v kat. úz. K. zapísanej na liste vlastníctva č. XX a vyporiadava ho tak, že uvedenú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva navrhovateľa.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel v sume 13.229, 81 eura, ktorá bola prijatá do úschovy Okresným súdom Topoľčany na základe právoplatného uznesenia č. k. 3U/1/2016-29 zo dňa 06. 04. 2016.

Navrhovateľovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v kat.úz. K. zapísanej na LV č.XX ako parc.č.XXXX/X orná pôda o výmere XXX F.X z dôvodu, že s odporcom sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti a to každý v podiele jedna polovica, pričom odporca sa nachádza na neznámom mieste a zároveň je pozbavený spôsobilosti na právne úkony, a preto nie je možné uzatvoriť s ním dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom navrhol, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva s tým, že odporcovi vyplatí finančnú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel.

Odporca, ktorý bol v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 11Ps/3/2010 úplne pozbavený spôsobilosti na právne úkony a ktorému bol za opatrovníka ustanovený navrhovateľ, sa nachádza na neznámom mieste a bolo po ňom vyhlásené pátranie, a preto mu súd uznesením č. k. 4C/521/2015-46 zo dňa 28. 01. 2016 ustanovil za opatrovníka H. K.Í., ktorá s týmto ustanovením súhlasila a zároveň súhlasila s navrhnutým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa a starostu H. K., oboznámením sa so spisom tunajšieho súdu sp. zn. 11Ps/3/2010, s uznesením č. k. 3U/1/2016-29 zo dňa 06. 04. 2016 ako aj s predloženými dokladmi a zistil, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX F.X v kat. úz. K. zapísaného na LV č. XX a to každý v podiele jedna polovica, pričom o uvedený pozemok ako aj ďalšie pozemky, ktorých sú účastníci spoluvlastníkmi sa stará navrhovateľ a tento prejavil záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, avšak

dohodu s odporcom nemohol uzatvoriť, pretože tento sa nachádza na neznámom mieste a políciou bolo po ňom vyhlásené pátranie a preto sa navrhovateľ domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdnou cestou.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 11Ps/3/2010 vyplýva, že v uvedenom konaní sa rozhodovalo o pozbavení spôsobilosti na právne úkony odporcu A. U., pričom rozsudkom zo dňa 02. 12. 2010 bol A. U., nar. XX. XX. XXXX úplne pozbavený spôsobilosti na právne úkony a zároveň mu bol za opatrovníka ustanovený navrhovateľ M. U. F., nar. XX. XX. XXXX. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 28. 01. 2011 v časti pozbavenia spôsobilosti na právne úkony a dňa 07. 06. 2011 v časti o ustanovení opatrovníka.

Navrhovateľ predložil súdu znalecký posudok č. XX/XXXX znalca Ing. Ladislava Bakiča, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXXmX v kat. úz. K.Č. na sumu 26.459,62 eura. Opatrovník odporcu uvedenú všeobecnú hodnotu považoval za primeranú a stotožnil sa so znaleckým posudkom.

Uznesením tunajšieho súdu č. k. 3U/1/2016-29 zo dňa 06. 04. 2016 bola prijatá od navrhovateľa do úschovy suma 13.229,81 eura pre príjemcu A. U., nar. XX. XX. XXXX a uznesenie sa stalo právoplatným dňa 26. 04. 2016.

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

Podľa § 142 ods. 1 O. z., 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 rozdelení podľa podielov.

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXX F.X v kat. úz. K. je podaný dôvodne a preto mu súd vyhovel. Je nesporné, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi uvedeného pozemku, a to každý v podiele jedna polovica, pričom k uzavretiu dohody o zrušení spoluvlastníctva nemôže dôjsť, nakoľko odporca, ktorý bol pozbavený spôsobilosti na právne úkony úplne sa dlhodobo nezdržiava na adrese trvalého pobytu a miesto jeho pobytu nie je známe. Okrem toho za opatrovníka mu bol ustanovený navrhovateľ a aj táto skutočnosť bráni uzavretiu mimosúdnej dohody o zrušení spoluvlastníctva a z toho dôvodu sa navrhovateľ domáhal zrušenia spoluvlastníctva súdnou cestou, nakoľko nehnuteľnosť sám obhospodaruje a nie je predpoklad jej užívania zo strany odporcu, pričom nehnuteľnosť je možné využiť na stavebné účely, a preto navrhovateľ žiadal prikázať nehnuteľnosť do jeho výlučného vlastníctva za finančnú náhradu. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť má byť stavebným pozemkom ako aj jej výmeru, rozdelenie pozemku podľa výšky spoluvlastníckych podielov neprichádza do úvahy, a preto súd akceptoval navrhnutý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva tak, že po zrušení spoluvlastníctva účastníkov prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva navrhovateľa. Uvedený spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva umožňuje účelné využitie pozemku a zodpovedá ustanoveniu § 142 ods. 1 OZ a zároveň nie je v rozpore so záujmami odporcu, ktorý je na neznámom mieste a pre ktorého navrhovateľ sumu 13.229,81 eura, ktorá predstavuje náhradu za spoluvlastnícky podiel odporcu, zložil do úschovy súdu a s touto bude naložené v súlade s ustanovením § 185a a nasl. OSP. Hodnota pozemku parc. č. XXXX/X je podľa znaleckého posudku 26.459,62 eura, a preto spoluvlastnícky podiel odporcu z tejto sumy predstavuje 13.229,81 eura a z uvedeného dôvodu súd zaviazal navrhovateľa zaplatiť odporcovi finančnú náhradu v tejto výške s tým, že náhrada už bola zložená do úschovy súdu.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech nepriznal náhradu trov konania, nakoľko navrhovateľ náhradu trov nepožadoval.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Topoľčany.

Podľa §-u 205 ods. I O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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.