

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 10C/365/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5815206291  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2016:5815206291.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo samosudcom JUDr. Milanom Antalom, v právnej veci navrhovateľa: Q. B., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX/XX, Námestovo, právne zast.: JUDr. Mária Vevurková, advokátka, Mieru 312, Námestovo, proti odporcovi: SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, Bratislava 11, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 45 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 210 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 30 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 146 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 21 m<sup>2</sup>, z r u š u j e.

II. Súd nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 45 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 210 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 30 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 146 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 21 m<sup>2</sup>, p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľky v celosti.

III. Navrhovateľka je p o v i n n á vyplatiť v prospech odporcu za spoluvlastnícky podiel z LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 45 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 210 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 30 m<sup>2</sup>, hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 237,50 Eur a na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 146 m<sup>2</sup>, par. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 21 m<sup>2</sup>, hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 167 Eur a to na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, č. H.: W XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXXX, vedený v B. pokladnici, v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd vracia navrhovateľke súdny poplatok vo výške 75,50 Eur prostredníctvom Slovenskej pošty.

V. Žiaden z účastníkov n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa podaným návrhom doručeným Okresnému súdu Námestovo dňa 05.11.2015 prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, kat. úz. Y., okres K., pod A: Parcely

registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 146 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 21m<sup>2</sup>, pod B1 na meno odporcu v 1/10 -účasti, pod B3 na mene navrhovateľky v 9/10-účasti, a na LV č. XXXX v kat. úz. Y., okres Námestovo, pod A: Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 45m<sup>2</sup>, parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 210m<sup>2</sup>, parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 30m<sup>2</sup>, pod B1 na mene odporcu v X/XX účasti, pod B3 na mene navrhovateľky v 11/12-účasti.

V odôvodnení návrhu uviedla, že predmetné pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, navrhovateľka je väčšinový spoluvlastník vo vzťahu k všetkým pozemkom, pričom na LV č. XXXX k.ú. Y. jej podiel predstavuje účasť 11/12, čo prepočte na reálnu výmeru predstavuje 261,25m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty a zároveň spoluvlastnícky podiel navrhovateľky k pozemkom zapísaným na LV č. XXXX k. ú. Y. predstavuje 9/10 účasti, čo po prepočte na reálnu výmeru predstavuje 150,03m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty. Odporca je podielovým spoluvlastníkom menšinovým a to na LV č. XXXX k. ú. Y. len v podiele 1/12 účasti a na LV č. XXXX k. ú. Y. len v podiele 1/10- účasti. Reálne rozdelenie pozemkov nie je možné, nakoľko nehnuteľnosti, ktoré by vznikli reálnym rozdelením by neboli dostatočne veľké na samostatné užívanie. Zároveň uviedla, že predmetné pozemky v budúcnosti by mohli slúžiť ako stavebné pozemky pre jej deti, ktoré by si týmto spôsobom mohli vyriešiť svoju bytovú otázku. Napriek tomu, že pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia, sú určené ako plochy na plánovanú výstavbu v územnom pláne obce Y. schváleného dňa 31.03.2013 uznesením Obecného zastupiteľstva obce Y. č. 5/2013. Pri určení hodnoty vyporiadaványch nehnuteľností poukázala na znalecký posudok č. 147/2015 zo dňa 20.09.2015 vyhotoveného Ing. Jánom Kaderom, Námestovo pod EV č. 911480. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov z oboch vlastníctva na sumu 2 700 Eur a jednotkovú hodnotu pozemkov na 5,98 Eur/m<sup>2</sup>.

Zástupca Slovenského pozemkového fondu vo vyjadrení uviedol, že nesúhlasí s navrhovanou výškou primeranej náhrady navrhovateľky za ustupujúce podiely, poukázala na rozsudok Okresného súdu Námestovo, č. k. 10C/131/2014, kde cena za pozemok bola dohodnutá vo výške 10,36 Eur/m<sup>2</sup>. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemky, ktoré sú využiteľné na stavebné účely a nachádzajú sa v tesnej blízkosti rodinných domov navrhuje výšku náhrady za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov vo výške 10Eur/m<sup>2</sup>.

Z potvrdenia Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor zo dňa 28.06.2016 vyplýva, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom vyporiadania neboli uplatnené reštitučné nároky resp., úrad neeviduje uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetným pozemkom.

Vo veci súd nariadil pojednávanie na deň 30.06.2016, na ktoré sa nedostavil zástupca Slovenského pozemkového fondu, u ktorého doručenie predvolania bolo riadne vykázané. Súd v zmysle § 101 ods. 2 OSP potom konal bez prítomnosti SPF ako zástupcu neznámych vlastníkov.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vypočutím právnej zástupkyne navrhovateľky na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Právny zástupca navrhovateľky zotrval na podanom návrhu, uviedol, že vzhľadom na námietky zo strany zástupcu Slovenského pozemkového fondu ohľadom ceny, súhlasí s navrhnutou výškou primeranej náhrady na ustupujúci spoluvlastnícky podiel odporcu v sume 10 Eur/m<sup>2</sup>. Z uvedeného potom navrhovateľka má potom zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel z LV č. XXXX k. ú. Y. sumu 237,50 Eur a z LV č. XXXX k. ú. Y. sumu 167 Eur. Trovy konania si neuplatnil. Zároveň požiadal o vrátenie časti súdneho poplatku prostredníctvom Slovenskej pošty vo výške 75,50 Eur vzhľadom k tomu, že výška súdneho poplatku podľa ustanovenia § 7 ods. 9 o súdnych poplatkoch v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je základom cena požadovaného podielu, ktorý v tomto konaní predstavuje spolu 404,50 Eur. Teda správne mala uhradiť súdny poplatok vo výške 24 Eur, pričom uhradila súdny poplatok vo výške 99,50 Eur dňa 22.06.2016.

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 násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 16 ods. 1 Zák.č. 180/1995 Z.z. (1) fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov 30/ s pozemkami podľa písm.

b/ s nezisteným vlastníkom ( § 13) , 33/

c/ ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti v súbore geodetických informácií a súbore opisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca. (30aa)

Podľa § 17 ods. 1 Z.č.180/1995 Z.z. fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

Z výpisu z LV č. XXXX k. ú. Y. je zrejme, že navrhovateľka a SR- Slovenský pozemkový fond sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností CKN 10135/13 trvalé trávne porasty o výmere 45 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 10135/14 trvalé trávne porasty o výmere 210m<sup>2</sup>, CKN parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 30m<sup>2</sup>. Uvedené nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov a to tak, že navrhovateľka má podiel pod B3 11/12-úč., a odporca má podiel pod B1/12-úč..

Z výpisu LV č. XXXX k. ú. Y. je zrejme, že navrhovateľka a odporca SR- Slovenský pozemkový fond sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností CKN parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 146m<sup>2</sup> a CKN parc. č. XXXXX/XX trvalé trávne porasty o výmere 21m<sup>2</sup>. Navrhovateľka má podiel pod B3 vo veľkosti 9/10-úč., a odporca má podiel pod B1 vo veľkosti 1/10-úč..

Vzhľadom na podaný návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva s poukazom na to, že nikto nesmie byť nútený, aby proti svojej vôli zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia. Reálna deľba vzhľadom na ich výmeru nie je účelná a ani dobre možná. Súd určil výšku finančnej náhrady 10 Eur /m<sup>2</sup>, ktorá nebola medzi účastníkmi sporná. Navrhovateľke tak vznikla povinnosť zaplatiť odporcovi za ustupujúci spoluvlastnícky podiel z LV č. XXXX k. ú. Y. sumu vo výške 237,50 Eur a za ustupujúci spoluvlastnícky podiel z LV č. XXXX k. ú. Y. sumu vo výške 167 Eur.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrhu navrhovateľky vyhovel a rozhodol, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

O náhrade trov konania súd rozhodol tak, že túto nepriznal žiadnemu z účastníkov konania, keďže navrhovateľka sa vzdala práva na náhradu trov konania a u odporcu náhradu trov konania súd z obsahu spisu nezistil a odporcovia toto konanie nezavinili.

Podľa § 7 ods. 9 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov sa pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyrubí súdny poplatok z ceny podielu žiadaného navrhovateľom, ktorý v tomto konaní predstavuje spolu 404,50 Eur. Keďže navrhovateľka uhradila súdny poplatok vo výške 99,50 Eur dňa 22.06.2016, správne mala uhradiť 24 Eur, súd vrátil navrhovateľke súdny poplatok vo výške 75,50 Eur prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. - prevádzkovateľ systému, IČO: 36 631 124, so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, podľa úst. § 11 ods. 2 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

jeho

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.).