

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/67/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5625202916
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr., LL.M. Zuzana Bajlová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2025:5625202916.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

4C/67/2025

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Zuzanou Bajlovou, LL.M. v právnej veci žalobcov: 1./ A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, D. E., 2./ F. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, právne zastúpení: JUDr. Ing. Ivana Kozáková, advokátka advokátskej kancelárie so sídlom Garbiarska 2583, Liptovský Mikuláš, IČO: 51 918 382, proti žalovanej: B. B., zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

rozhodol:

4C/67/2025

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1./, 2./ a žalovanej k nehnuteľnostiam – pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 11, druh pozemku – orná pôda o výmere 738 m², vedenej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. a obec C., okres Liptovský Mikuláš, evidovaná na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor s a z r u š u j e.

II. Pozemok parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 11, druh pozemku – orná pôda o výmere 738 m², vedenej na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. a obec C., okres Liptovský Mikuláš, evidovaná na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor s a p r i k a z u j e do podielového vlastníctva žalobcu 1./ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 a žalobcu 2./ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1.

III. Žalobca 1./ je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej sumu 645,75 eur a žalobca 2./ je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej sumu 645,75 eur z titulu peňažnej náhrady za jej spoluvlastnícky podiel o veľkosti 14/144, na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, Bratislava, Búdkova 36, Bratislava, IBAN: E. XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 4672025 v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadnej zo strán sporu sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

4C/67/2025

1. Žalobou podanou na súd prvej inštancie dňa 28. 08. 2025 sa žalobcovia 1./, 2./ domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej vo výrokovej časti tohto rozsudku, a to príkazaním veci za náhradu spolu vo výške 1.170 eur. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia sú spolu so žalovanou podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k. ú. C., spoluvlastnícky podiel žalobcu 1./ je 65/144-ín, žalobcu 2./ 65/144-ín a spoluvlastnícky podiel žalovanej predstavuje 14/144-ín. Na spoluvlastnícky podiel žalovanej tak pripadá spolu 71,75 m². Žalobcovia ako väčšina vlastníci nehnuteľnosti majú záujem nadobudnúť spoluvlastnícky podiel žalovanej za peňažnú náhradu, čím by nadobudli uvedenú parcelu do ich podielového spoluvlastníctva a túto by mohli riadne užívať, hospodáriť na nej a nakladať s ňou, čo za súčasnej situácie nie je možné, nakoľko žalovaná je nezistenou vlastníčkou. Žalobcovia navrhujú náhradu za príkazanie spoluvlastníckeho podielu vo výške 16,31 eur za

m2. Navrhovaná výška náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel bola určená v súlade so Znaleckým posudkom č. 3/2021 zo dňa 10. 02. 2021, ktorý vypracoval znalec G. C. C.. Žalovaná je tzv. nezistenou vlastníčkou v zmysle § 13 s odkazom na § 8 ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, nakoľko podľa výpisu z LV č. XXX, k. ú. C. nie sú známe ďalšie bližšie identifikačné údaje o žalovanej. Na základe titulu nadobudnutia PKV 62 uvedeného pri žalovanej na LV č. XXX, ako aj z obsahu ďalších listín č. d. 209/26, č. d. 3618/31, č. d. 1214/36 a č. d. 1215/36, ktoré sa im podarilo nájsť v pozemnoknižných vložkách na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor sa domnievajú, že by sa mohlo jednať o B. H., I. B., dcéru B. B., I. J. a B. B., obyvateľov Bukoviny, ktorá sa podľa poznámky na listine č. d. 209/26 zrejme už v roku 1926 odsťahovala do Ameriky, bližšie informácie o žalovanej, dátum jej narodenia, či úmrtia alebo prípadných potomkov sa im zistiť nepodarilo. Nakoľko podľa údajov zapísaných na LV č. XXX pri titule nadobudnutia by sa malo jednať o tú istú nezistenú vlastníčku ako v konaní sp. zn. 4C/16/2022, nie je predpoklad jej identifikácie ani dopytom na ďalšie orgány. Pri zohľadnení skutočnosti, že žalovanú nie je možné identifikovať, s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej a výmeru pripadajúcu na jej spoluvlastnícky podiel, považujú reálne rozdelenie za neúčelné a nežiadúce. V prípade reálneho rozdelenia by vznikla parcela pripadajúca na spoluvlastnícky podiel o výmere 71,75 m², ktorú vzhľadom na malú výmeru považujú za nevyužitelnú a takéto delenie by považovali skôr za znehodnotenie dotknutej nehnuteľnosti. Lepšie využitie by sa dosiahlo prikázaním žalobcom, z ktorých žalobca 1./ je súčasne vlastníkom CKN parcely č. 75 a 76, ktoré sa nachádzajú v blízkosti parcely EKN č. 11.

2. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 22. 09. 2025 vyzval zástupcu žalovanej na podanie vyjadrenia k podanej žalobe a pretože tak zástupca žalovanej neučinil v súdom stanovenej lehote, vo veci bolo nariadené pojednávanie.

3. Podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 13. 10. 2025 zástupca žalovanej uviedol, že súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva v prospech žalobcov za náhradu za ustupujúce podiely, a to za sumu 18 eur za m². Uviedol, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Preto SPF súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva, aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania.

4. Súd podľa § 180 CSP konal a rozhodol v neprítomnosti zástupcu žalovanej, ktorý mal doručenie predvolania na pojednávanie riadne vykázané.

5. Právny zástupca žalobcov 1./, 2./ na pojednávaní trval na podanej žalobe a rovnako súhlasil so sumou výplatku, ktorá potom v prospech žalovanej na každého zo žalobcov predstavuje 645,75 eur.

6. V rámci dokazovania sa súd oboznámil s obsahom listín založených v spise, a to s výpisom z LV č. XXX, k. ú. C. (č. l. 4 spisu), Znaleckým posudkom č. 3/2021 (č. l. 5 a nasl. spisu), s kópiou rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 4C/16/2022 (č. l. 14 spisu), s výpisom z pozemnoknižnej vložky č. 62 (č. l. 18 spisu), s rozhodnutím sp. zn. D/23/2025 (č. l. 19 spisu), s č. d. 1618/31 (č. l. 20 spisu), s č. d. 1214/36 (č. l. 22 spisu), s č. d. 1215/36 (č. l. 23 spisu), s výpisom s REGOB (č. l. 24 spisu), so správou obce Bukovina (č. l. 25 spisu), so snímkou katastrálnej mapy (č. l. 26 spisu) a s obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 4C/16/2022.

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

8. Z výpisu z LV č. XXX, k. ú. C. mal súd preukázané, že žalobcovia a žalovaná sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“ č. 11, orná pôda o výmere 738 m², a to žalobcovia 1./, 2./, každý v spoluvlastníckom podiele 65/144-in a žalovaná v spoluvlastníckom podiele 14/144-in. Znaleckým posudkom č. 3/2021, vypracovaným ku dňa 04. 02. 2021 znalcom G. C. C., bola určená cena sporných nehnuteľností 16,31 eura/m².

9. 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.

10. 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; 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 výťažok rozdelí podľa podielov.

11. V zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení sa podieloví spoluvlastníci môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a jeho vyporiadaní, pokiaľ medzi nimi nedôjde k dohode, môže ktorýkoľvek z nich podať návrh na zrušenie a vyporiadanie súdnou cestou. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd so žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva totiž 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 vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Pri svojom rozhodovaní preto súd nie je viazaný konkrétnym návrhom podielového spoluvlastníka, ale môže rozhodnúť aj inak, zákon však určuje záväzné poradie spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva, ktoré súd musí rešpektovať.

12. V súdnej veci súd dospel k záveru, že boli naplnené všetky zákonom stanovené podmienky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. V konaní bola preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcov a pasívna vecná legitímácia žalovanej.

13. V prvom rade súd skúmal, či je možné vec reálne rozdeliť podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Reálnym rozdelením sa rozumie vznik samostatných vecí v právnom zmysle, pri ktorom reálnom rozdelení nehnuteľností je potrebné skúmať, či tieto môžu slúžiť vlastníkovi takým spôsobom, aký zodpovedá ich povahe, pričom pri pozemkoch závisí toto posúdenie od ich polohy, celkovej plochy ako aj od ich tvaru. O reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie veci malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý je určená. Reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva. Rozdelením nemusia vždy vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti (pozemky nemusia mať rovnakú výmeru, rovnakú kultúru, bonitu a pod.).

14. Vzhľadom na výmeru sporného pozemku (738 m²), výšku spoluvlastníckeho podielu žalovanej 14/144-in a skutočnosť, že táto je neznáma vlastníčka, preto neprichádza do úvahy prípadné využitie reálne vyčlenenej časti, súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie veci nie je dobre možné a účelné.

15. Pokiaľ spoločnú vec nie je možné reálne rozdeliť medzi spoluvlastníkov, prichádza do úvahy druhý spôsob vyporiadania, a to prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom s prihladnutím na to, aby vec mohla byť účelne využitá, ako aj vzhľadom na výšku podielu spoluvlastníkov. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom. Pod účelným využitím veci je treba rozumieť predovšetkým využitie veci na účel, na ktorý je vec určená. Je vecou súdu, aký význam bude klásť ďalším jednotlivým skutočnostiam významným pre rozhodnutie a ako ich vyhodnotí vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu.

16. Po vylúčení možnosti reálnej delby súd preto vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu prikázaním celej nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1./, 2./ každému v spoluvlastníckom podiele 1, keďže výška ich spoluvlastníckych podielov je rovnaká a to za finančnú náhradu, ktorá bola medzi stranami sporu ustálená na sumu 18 eur za m². Pokiaľ sa týka primeranej náhrady, ide o hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. „Primeranou náhradou“ pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny veci (stanovisko občianskoprávneho kolégia NS SR sp. zn. Cpj 30/97 z 20. 10. 1997). Každý zo žalobcov 1./, 2./ je preto povinný zaplatiť žalovanej za odstupujúci spoluvlastnícky podiel sumu vo výške 645,75 eur, a to na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

17. O trovách konania rozhodol súd tak, že žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznal. Pri úvahe o úspešnosti sporových strán vo vzťahu k samotnému zrušeniu podielového spoluvlastníctva a spôsob jeho vyporiadania treba považovať strany sporu za rovnako úspešné, resp. neúspešné. Pokiaľ sa týka výšky primeranej náhrady, tak táto bola ustálená oboma sporovými stranami, preto úspešnosť nemožno pričítať len jednej zo strán sporu.

Poučenie:

4C/67/2025

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

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, 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 nesplní, 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.