

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 5C/54/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820201882  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2021:5820201882.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Gabrielou Kyseľovou, v právnej veci žalobcov: 1/ H. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, 2/ X. M., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom XXX XX Y. č. X, obaja právne zastúpení: Mgr. Igor Palider, advokát so sídlom 028 43 Zubrohľava 215, proti žalovanej: V. U., rod. F. - na neznámom mieste, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 334 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcov H. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX a X. M., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, obaja bytom XXX XX Y. X a žalovanej - neznámej vlastníčky V. U., rod. F., zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 k nehnuteľnosti, pozemku, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
z r u š u j e .

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcov H. M., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX a X. M., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, r. č.: XXXXXX/XXXX, obaja bytom XXX XX Y. X, nehnuteľnosť, pozemok, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. Y., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - trvalý trávnatý porast o výmere XXX m<sup>2</sup>, v podiele X/X-ina (v celosti), do BSM.

III. Žalobcovia 1/ - 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť žalovanej sumu 203,78 Eur titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, č. ú.: IBAN: L XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 5542020, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcom 1/ - 2/ sa proti žalovanej nárok na náhradu trov n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súd dňa 24.09.2020 sa žalobcovia 1/ a 2/ proti žalovanej V. U., rod. F. - neznámej vlastníčke zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci (spoluvlastníckeho podielu) za náhradu k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Y., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zobrazené ako parc. č. XXXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>, pod B1 na žalovanú v podiele D./XXXXX-in účasti k celku, pod B2 na žalobcov 1/ a 2/ v podiele XXXXX/XXXXX-in účasti k celku v BSM.

2. Žalobu odôvodnili tým, že so žalovanou sú na príslušnom liste vlastníctva evidovaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k.ú. a obci Y., žalobcovia pod B2 v podiele XXXXX/XXXXX-in účasti k

celku a žalovaná pod B1 v podiele XXXX/XXXXX-in účasti k celku. Žalobcovia majú záujem získať predmetný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup> v k.ú. Y. do svojho výlučného vlastníctva, nakoľko sa nachádza v bezprostrednej blízkosti ich rodinného domu a ako príľahlý dvor aj predmetný pozemok užívajú. Podielové spoluvlastníctvo označeného pozemku nie je možné vyporiadať dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko podielovým spoluvlastníkom je žalovaná - neznáma vlastníčka, ktorú zastupuje a jej majetok spravuje Slovenský pozemkový fond. Celková výmera pozemku zapísaného na LV č. XXXX k.ú. a obec Y. predstavuje výmeru XXX m<sup>2</sup>, na podiel žalobcov o veľkosti XXXXX/XXXXX-in pripadá výmera XXX,XX m<sup>2</sup>, na podiel žalovanej o veľkosti XXXX/XXXXX pripadá výmera XX,XX m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená v znaleckom posudku č. XX/XXXX vypracovanom znalcom Ing. Mariánom Pilkom na sumu 5,59 eur/m<sup>2</sup>. Na podiel žalovanej XXXX/XXXXX-i.n o výmere XX,XX m<sup>2</sup> pripadá náhrada v sume XXX,XX eur. Žalobcovia spĺňajú zákonnú podmienku účelného využitia pozemku v zmysle § 142 ods. 1 OZ, nakoľko sú väčšinoví vlastníci a účelné využitie osvedčujú bezprostrednou blízkosťou predmetného pozemku k ich rodinnému domu. Právne odôvodnil svoj nárok odkazom na ust. § 142 OZ a § 16 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. „180/1995“) a tiež § 34 ods. 14 zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.

3. Žalovaná zastúpená Slovenským pozemkovým fondom so žalobou súhlasila a žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Y., akceptovala žalobcami predložený znalecký posudok č. 47/2020, ktorým bola stanovená cena 5,59 eur/m<sup>2</sup>, neskôr podaním zo dňa 6.4.2021 navrhla cenu 7 eur/m<sup>2</sup>, odvolávajúc sa na konanie vedenom na tomto súde pod sp. zn. 5C/54/2020. K spôsobu vyporiadania uviedla, že má záujem o druhý spôsob vyporiadania aj vzhľadom na to, že reálne rozdelenie pozemku podľa výmery neprichádza do úvahy a nebolo by dobre možné a účelné s prihliadnutím na jeho situovanie v lokalite.

4. Súd podľa § 180 CSP konal a rozhodol v neprítomnosti strán sporu. Žalobca súhlas s konaním v jeho neprítomnosti, čo oznámil súdu podaním doručeným súdu 09.12.2020 pridržiavajúc sa podanej žaloby, žalovaná - jej zástupca svoju neúčast' ospravedlnili podaním zo dňa 08.02.2021, vyslovil súhlas s rozhodnutím v jeho neprítomnosti.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súčasť spisu, osobitne s LV č. XXXX pre obec a k.ú. Y., znaleckým posudkom č. 47/2020 znalca Ing. Mariána Pilku, s vyjadrením zástupcu žalovanej zo dňa 09.12.2020 a zo dňa 06.04.2021, lustráciou Registra obyvateľov SR na žalovanú, správou obce Y., akceptáciou ceny zo strany žalobcov v sume 7 eur/m<sup>2</sup> a žalobe vyhovel.

6. Žalobcovia a žalovaná sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Y., parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, zobrazená ako parc. č. XXXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>, a to pod B1 na žalovanú v podiele XXXX/XXXXX-in účasti a pod B2 na žalobcov 1/ a 2/ v podiele XXXXX/XXXXX-in účasti k celku. Ide o pozemok, ktorý je umiestnený mimo zastavaného územia obce (v jej extraviláne) predstavujúci lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast. Pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žalobcov, ktorí ho užívajú ako príľahlý dvor. Žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi a na ich podiel pripadá výmera 232,88 m<sup>2</sup>, na podiel žalovanej pripadá výmera XX,XX m<sup>2</sup>. Žalobcovia a žalovaná (prostredníctvom ich zástupcu) súhlasili so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu 7 eur/m<sup>2</sup>, t.j. nad znalcom v znaleckom posudku č. 47/2020 stanovenú všeobecnú cenu nehnuteľnosti, keď takto dohodnutá cena zodpovedá obvyklej cene pozemku v danom mieste a čase, čo je súdu známe z jeho úradnej činnosti (rozhodovania v konaní sp. zn. 5C/54/2020). Žalovaná nemala záujem o rozdelenie nehnuteľnosti podľa veľkosti podielov vzhľadom na to, že žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi, nehnuteľnosť využívajú ako príľahlý dvor a výmera na ňu pripadajúca aj vzhľadom na situovanie pozemku - pri rodinnom dome, by bola ťažko využiteľnou časťou pozemku. Vo vzťahu k označenej žalovanej súd zistil, že údaje o nej uvedené na liste vlastníctva nevyhovujú žiadnemu záznamu v Registri obyvateľov SR. Žalovanú nebolo možné stotožniť s osobami nachádzajúcimi sa v databáze Registra obyvateľov SR. Zo správy obce Y. zo dňa 17.07.2020 (v konaní sp. zn. 5C/36/2020) mal súd preukázané, že obec nemá vedomosť o pobyte menovanej a ani o osobách, ktoré by mohli byť jej prípadní právni nástupcovia.

7. Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

8. 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

9. Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov 30) s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13), 33).

10. Podľa § 16 ods. 2 zákona 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); obdobne postupuje správca.

11. S poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd žalobe vyhovel a spoluvlastnícky podiel žalovanej prikázal do vlastníctva žalobcov - do BSM, ktorých zaviazal zaplatiť žalovanej dohodnutú náhradu v celkovej výške 203,78 eur. Súd zistil, že rozdelenie spornej nehnuteľnosti nie je účelné vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemok - trvalý trávny porast, žalobcami využívaný ako príahľý dvor ich rodinnému domu. Žalobcovia sú väčšinovými spoluvlastníkmi, svedčí im účelné využitie veci. Rozdelenie nehnuteľnosti sa javí ako neúčelné vzhľadom na umiestnenie pozemku - v blízkosti rodinného domu žalobcov, v ich dvore. Žalovaná je menšinovým spoluvlastníkom a reálnym rozdelením by získala malý pozemok so sťaženým prístupom (cez dvor žalobcov) a bez možnosti jeho účelného využitia. Žalovaná prostredníctvom svojho zástupcu aj vzhľadom na veľkosť jej podielu a situovanie pozemku nemala ani záujem o reálne rozdelenie nehnuteľnosti a uprednostnila druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva - prikázaním veci za primeranú náhradu žalobcom. Súd preto rešpektujúc jednotlivé poradia spôsobov vyporiadania a to účelné využitie veci a veľkosť spoluvlastníckych podielov, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov spoluvlastnícky podiel žalovanej. Zároveň žalobcov zaviazal zaplatiť žalovanej primeranú náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel, výška ktorej bola preukázaná znaleckým posudkom č. 47/2020 znalca Ing. Mariána Pilku a bola dohodnutá sumou 7 eur/m<sup>2</sup>, čo predstavuje náhradu celkom 203,78 eur.

12. O nároku na náhradu trov súd rozhodol podľa 255 ods. 1 CSP a žalobcom majúcim plný úspech vo veci, nárok na náhradu trov nepriznal, pretože náhradu trov nežiadali priznať. Zároveň súd vzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalobcom - § 257 CSP, ktoré videl v charaktere konania, ktorým je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde na strane žalovanej vystupuje neznáma spoluvlastníčka, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, vykonávajúcim len správu nehnuteľnosti tejto neznámej (spolu) vlastníčky.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

Podľa § 277 ods. 1 až 3 CSP ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a), môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať. (2) Ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento

rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie. (3) Návrh podľa odsekov 1 a 2 môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel; o tom žalovaného v rozsudku pre zmeškanie súd poučí.

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.).

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 vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.