

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 9C/12/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5813200517  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Chlebo  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:5813200517.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudcom JUDr. Martinom Chlebom, v právnej veci žalobkyne: T. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, K., (právny nástupca pôvodného žalobcu V. A., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom K. XXX, zomr. XX.XX.XXXX), právne zastúpená: Mgr. Igor Palider, advokát, so sídlom Zubrohlava 215, proti žalovaným: 1/ K. K. - neznámy vlastník, 2/ P. K. - neznámy vlastník, 3/ Q. K. - neznámy vlastník, 4/ P. K. - neznámy vlastník, 5/ J. K. - neznámy vlastník, 6/ V. K. - neznámy vlastník, 7/ V. H.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, právne zastúpená: JUDr. Slavomír Bachynec, advokát, so sídlom Podbiel 177, 8a/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom F.. V. XXXX/XX V. - D. (právny nástupca pôvodne žalovanej 8/ M. K., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom K. XXX, zomr. XX.XX.XXXX), 9/ Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, žalovaní v 1/ až 6/ rade ako neznámi spoluvlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### r o z h o d o l :

I. Súd zastavuje konanie voči žalovanej 3/.

II. Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/, 2/, 4/, 5/, 6/, 7/ a 8a/ k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. K., zapísaným v katastri nehnuteľností, ako:

- pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere X m<sup>2</sup> a
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- sa zrušuje.

III. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. K., zapísané v katastri nehnuteľností ako:

- pozemok EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere X m<sup>2</sup> a
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne: T. A., rod. M., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, bytom: K. XXX/X, K..

IV. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. K., zapísané v katastri nehnuteľností ako:

- pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, trvalé trávnaté porasty o výmere XXX m<sup>2</sup>,
  - pozemok EKN parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne 7/: V. H., rod. A., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXX, bytom: K. XXX.

V. Žalobkyňa je povinná zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely žalovanému 1/ sumu 555,21 EUR, žalovanej 2/ sumu 555,21 EUR, žalovanému 4/ sumu 832,83 EUR, žalovanému 5/ sumu 832,83 EUR, žalovanému 6/ sumu 832,83 EUR a žalovanému 8a/ sumu 832,83 EUR, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ je žalobkyňa povinná túto náhradu zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345.

VI. Žalovaná 7/ je povinná zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely žalovanému 1/ sumu 448,87 EUR, žalovanému 2/ sumu 448,87 EUR, žalovanému 4/ sumu 673,30 EUR, žalovanému 5/ sumu 673,30 EUR, žalovanému 6/ sumu 673,30 EUR a žalovanému 8a/ sumu 673,30 EUR, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ je žalovaná 7/ povinná túto náhradu zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345.

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

### o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca V. A. sa žalobou doručenu súdu dňa 21.01.2013 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v žalobe označených a zapísaných na LV č. XXXX podľa zobrazenia geometrickým plánom č. 86/2011, vyhotovený Ing. Petrom Nečasom zo dňa 23.3.2011 a na LV č. XXXX k.ú. K.. Mal záujem prikázať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva a žalovaným v 1/ rade - 8/ rade vyplatiť ako náhradu za ich podiely 2,71 € za 1m2 ornej pôdy a 0,2574 € za 1m2 trvalých trávnych porastov, čo vyplýva zo znaleckého posudku č. 162/2011 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jozefom Žuffom. Po smrti pôvodného žalobcu pokračovala v konaní žalobkyňa (T. A.), ktorá navrhla pripustenie zmeny žaloby a zobrala pôvodnú žalobu čiastočne späť.

2. Okresný súd Námestovo rozsudkom č. k. 9C/12/2013-142 zo dňa 13.12.2016 v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/12/2013-180 zo dňa 17.05.2016 výrokom I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1/ až 8/ rade k nehnuteľnostiam - pozemkom zobrazeným ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, ako E-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXXmX, E-KN parc. č. XXXX/X trvalé trávne porasty o výmere XXXmX, zapísané na LV č. XXXX, obec a k.ú. K. pod A na žalobkyňu podiele X/X-iny a pod A. na žalovaného v 1/ rade v podiele X/XX-iny, pod A na žalovanú v 2/ rade v podiele X/XX-iny, pod A a A na žalovanú v 3/ rade v podiele spolu X/XX-ín (X/XX-ín pod A. + X/XX-ín pod A pod B1 na žalovaného v 4/ rade v podiele X/X-iny, pod A. na žalovaného v 5/ rade v podiele X/X-iny, pod A. na žalovaného v 6/ rade v podiele X/X-iny, ako neznámych vlastníkov, a pod B9 na žalovanú v 7/ rade v podiele X/XX-iny a pod A na žalovanú v 8/ rade v podiele X/XX-iny, výrokom II. prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne nehnuteľnosti - pozemky zobrazené ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako E-KN parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere XXXmX, E-KN parc. č. XXXX/X trvalé trávne porasty o výmere XXXmX, zapísané na LV č. XXXX, obec a k.ú. K. v celosti, výrokom III. zaviazal žalobkyňu zaplatiť náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel žalovanému v 1/ rade sumu 174,27 €, žalovanej v 2/ rade sumu 174,27 €, žalovanej v 3/ rade sumu 130,70 €, žalovanému v 4/ rade sumu 260,48 €, žalovanému v 5/ rade sumu 260,48 €, žalovanému v 6/ rade sumu 260,48 € na účet Slovenskej republiky - Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, vedeného v Štátnej pokladnici Bratislava, IBAN: B XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS XXXXXXX, žalovanej v 7/ rade sumu 130,70 €, žalovanej v 8/ rade sumu 174,27 € všetko v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a výrokom IV. žalobkyňu náhradu trov konania nepriznal. Na základe odvolania žalovanej 7/ bol Krajským súdom v Žiline uznesením č. k. 8Co/2/2019- 201 zo dňa 21.02.2019 uvedený rozsudok prvostupňového súdu zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie.

3. Na pojednávaní konanom dňa 04.08.2020 navrhli spoločne žalobkyňa a žalovaná 7/ zmenu žalobného návrhu tak, že podielové spoluvlastníctvo k pozemkom EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X (ďalej len „vyporadúvané pozemky“), sa zruší, pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, sa určia do výlučného vlastníctva žalovanej 7/, ktorá bude povinná vyplatiť ostatných spoluvlastníkov v hodnote stanovenej znaleckým posudkom podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu a pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X sa určia do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá bude povinná vyplatiť ostatných spoluvlastníkov v hodnote stanovenej znaleckým posudkom podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu. Súd takúto zmenu žalobného návrhu pripustil

4. Priamo na pojednávaní konanom dňa 04.08.2020 sa žalovaný 8a/ vyjadril, že so zrušením spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a spôsobom jeho vysporiadania súhlasí.

5. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ sa vyjadril, že súhlasí so zmenou žaloby a žiada, aby za spoluvlastnícke podiely žalovaných bola uhradená náhrada.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súdny spis a to najmä žalobou s prílohami, listinami zo Štátneho archívu v Bytči - pobočka Dolný Kubín, vybavením žiadosti - správa katastra Námestovo (č.l. 51 - 57), podaním správy k neznámym vlastníkom od obce Klin, oznámením zo Štátneho archívu v Bytči - pobočka Dolný Kubín (čl. 78), oznámenie PZ žalobkyne, dokladmi predloženými na pojednávaní dňa 23.06.2015, vyjadrením žalobkyne (č.l. 104), vyjadrením žalovanej 7/ k návrhu, odvolaním žalovanej 7/, vyjadrením žalobkyne k odvolaniu, vyjadrením žalovaného 8a/ k odovlaniu, znaleckým posudkom č. 34/2020 vyhotoveným Ing. Jozefom Žuffom zo dňa 25.04.2020, stanoviskom žalovanej 7/, vyjadrením Slovenského pozemkového fondu k zmene žaloby, uznesením z dedičského konania po žalovanej 3/ zo dňa 23.08.2019, výsluchom žalobkyne a výsluchom zástupkyne žalovanej 7/.

7. Z uznesenie z dedičského konania po poručiteľke - žalovanej 3/ sp. zn. 5D/126/2018, Dnot 82/2018, zo dňa 23.08.2019 vyplýva, že podiely k vypořádávaným pozemkom zapísane na LV č. XXXX, k.ú. K., na žalovanú 3/ pod B6 vo výške X/XX a pod B7 vo výške X/XX nadobudla do svojho vlastníctva žalovaná 7/. Uvedené vyplýva aj z aktuálneho LV č. XXXX, k.ú. K., v ktorom už nefiguruje žalovaná 3/ a podiel žalovanej 7/ sa zvýšil z pôvodnej výšky X/XX na X/X. Vzhľadom k tomu, že žalovaná 3/ zomrela XX.XX.XXXX a vlastníctvo k jej spoluvlastníckym podielom prešlo na žalovanú 7/, súd konanie voči žalovanej 3/ zastavil.

8. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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 alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa mohla vec 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.

9. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

10. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Ak súd rozhoduje o zrušení a vypořádání spoluvlastníctva, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vypořádania zrušeného spoluvlastníctva.

11. Z aktuálneho výpisu z LV č. XXXX k.ú. K. mal súd za zistené, že: žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi vypořádávaných pozemkov. Z uvedeného listu vlastníctva vyplýva, že žalobkyňa je zapísaná pod B12 v podiele X/X, žalovaný 1/ pod B4 v podiele X/XX, žalovaná 2/ pod B5 v podiele X/XX, žalovaný 4/ pod B1 v podiele X/X, žalovaný 5/ pod B2 v podiele X/X, žalovaný 6/ pod B3 v podiele X/X, žalovaná 7/ pod B9 v podiele X/X a žalovaný 8a/ pod B13 v podiele X/XX. Žalovaný 1/, 2/, 4/, 5/ a 6/ sú neznámi vlastníci zastúpenými Slovenským pozemkovým fondom. Zo znaleckého posudku a z katastrálnej mapy vyplynula poloha a tvar vypořádávaných pozemkov. Všetky vypořádávané pozemky, okrem pozemku EKN parc.č. XXXX/X sa nachádzajú v intraviláne obce K., pozemok EKN parc.č. XXXX/X leží v extraviláne obce K.. Pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X spolu susedia a majú predpoklad vytvoriť jeden funkčný celok. Pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X spolu susedia a majú predpoklad vytvoriť druhý funkčný celok. Oba tieto funkčné celky od seba oddelené, od obecnej komunikácie pomerne úzke a majú pretiahnutý tvar, avšak súd má za to, že je ich možné s určitými obmedzeniami využiť aj ako stavebné pozemky.

12. V zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny poriadok prioritizuje ako najžiadanejšiu formu vyporiadania spoluvlastníctva rozdelenie veci. Takúto formu vyporiadania nenavrhol žiadna zo strán a ani súdu sa vzhľadom k veľkostiam a tvarom pozemkov a tiež k veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov nejavilo ako účelné pristúpiť k reálnej delbe vyporadúvaných pozemkov.

13. Následne súd preskúmal možnosť prikázať vyporadúvané pozemky do výlučného vlastníctva, príp. spoluvlastníctva jednotlivých strán. Z vôle strán prejavenej počas konania bolo nesporné, že o vlastníctvo vyporadúvaných pozemkov majú záujem žalobkyňa a žalovaná 7/ a žalovaní 1/, 2/, 4/, 5/, 6/ a 8a/ nemajú záujem o nadobudnutie vyporadúvaných pozemkov do ich vlastníctva a požadujú peňažnú náhradu za svoje podiely. Ako už bolo vyššie uvedené, vzhľadom k tomu, že nie všetky vyporadúvané pozemky sa nachádzajú bezprostredne vedľa seba, vyporadúvané pozemky majú predpoklad vytvoriť dva funkčné celky. Súd preto určil jeden z nich (pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X) do výlučného vlastníctva žalobkyne a druhý z nich (pozemky EKN parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X) do výlučného vlastníctva žalovanej 7/, t.j. tak ako žalobkyňa a žalovaná 7/ požadovali po zmene žaloby.

14. Súčasťou zrušenia a vysporadania spoluvlastníctva nehnuteľností formou ich prikázania do vlastníctva, resp. spoluvlastníctva žalobcov je aj určenie primeranej peňažnej náhrady za podiely ustupujúceho spoluvlastníka. Žalobkyňa predložila za účelom ohodnotenia vyporadúvaných pozemkov znalecký posudok č. 34/2020 vyhotovený Ing. Jozefom Žuffom zo dňa 25.04.2020, ktorý určil jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemkov EKN XXXX/X a XXXX/X na 5,03 EUR/m<sup>2</sup>. S takto učenou jednotkovou všeobecnou hodnotou pozemkov a to aj vo vzťahu k ostatným vyporadúvaným pozemkom vyslovili súhlas všetky strany sporu. Súd následne na základe výmery jednotlivých vyporadúvaných pozemkov, veľkosti spoluvlastníckeho podielu jednotlivých spoluvlastníkov k nim a jednotkovej všeobecnej hodnoty vyporadúvaných pozemkov a skutočnosti komu boli prisúdené vypočítal výšku náhrady jednotlivých ustupujúcich spoluvlastníkov.

15. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

16. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. Konanie o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva je konaním, v ktorom spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Strany môžu síce navrhovať spôsoby usporiadania vzťahu, avšak súd týmito ich návrhmi nie je viazaný, je viazaný len zákonom a jeho aplikáciou na zistený skutkový stav. V tomto konaní preto nie je možné z procesného hľadiska určiť, ktorá strana bola úspešnou alebo neúspešnou. Z uvedeného dôvodu súd nepriznal náhradu trov konania ani jednej zo strán.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Námestovo. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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 podľa § 365 ods. 1 a 2 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozhodnutím, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z.z.).