

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 6C/21/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315202829  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hozáková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2015:5315202829.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca samosudkyňou JUDr. Annou Hozákovou, v právnej veci navrhovateľa - Reality - Sk s. r. o. , so sídlom Palárikova 76, 022 01 Čadca, IČO: 44 078 544, zast. V4 Legal, s.r.o. , so sídlom Tvrdého 783/4, 010 01 Žilina, IČO: 36 858 820, proti odporcom: 1/ B. C., 2/ U. C., 3/ B. C., 4/ U. C., 5/ Q. C. ( Ž. Q. L.) a 6/ Q. C.Á., všetci odporcovia na neznámom mieste, v konaní zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta č. 36, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

Súd podielové spoluvlastníctvo navrhovateľa a odporcov k nehnuteľnostiam - k pozemku KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., okres Čadca a k pozemku KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., okres Čadca, z r u š u j e .

Súd nehnuteľnosť - pozemok KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C. a pozemok KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda, zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľa Reality - SK, s.r.o., Čadca.

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť za podiely neznámych spoluvlastníkov za oba podiely v obidvoch nehnuteľnostiach za odporcu 1/ 107,- Eur a 253,50 Eur, za odporcu 2/ 1605,50 Eur a 382,25 Eur, za odporcu 3/ 133,75 Eur a 316,88 Eur, za odporcu 4/ 107,- Eur a 253,50 Eur, za odporcu 5/ 214,- Eur a 507,- Eur a za odporcu 6/ 66,88 Eur a 158,44 Eur, všetko do 3 dní po právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu, a. s., číslo účtu: 7000194492/8180, VS: 6212015.

Žiaden z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

### o d ō v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom z 26.3.2015 domáhal proti odporcom v rade 1/ až 6/ zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti- k pozemku KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda a KNE XXXX o výmere XXX m2 - orná pôda, zapísaných na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., okres Čadca.

Svoj návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom - pozemkov špecifikovaných a nachádzajúcich sa liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., okres Čadca v podiele X/XX. Nakoľko ostatní podieloví spoluvlastníci nehnuteľností ( odporcovia) nie sú známi, vykonáva ich práva v zmysle § 16 zák. č. 180/1995 Z.z. o

niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom SPF. Na uvedenom liste vlastníctva je SPF evidovaný ako správca neznámych vlastníkov nehnuteľnosti. Navrhovateľ ďalej uviedol, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C. G. C., okres Čadca (ďalej len „C. K. O.“). Nakoľko navrhovateľ a odporcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v bezprostrednom susedstve C. K. O., navrhovateľ má záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a tým k rozšíreniu C. K. O.. Keďže v zmysle ustanovenia § 19 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom nie je SPF ako subjekt nakladajúci s pozemkami neznámych vlastníkov oprávnený nehnuteľnosť predať, nie je možné zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou v zmysle § 142 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, preto sa navrhovateľ obracia na súd s týmto návrhom. V súlade s uvedeným si dal navrhovateľ vyhotoviť znalecký posudok na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v blízkosti C. K. O.. Hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX vyhotoveným znalcom Ing. M. K. na sumu vo výške 1,08 Eur za m<sup>2</sup>. Navrhovateľ navrhuje, aby bola primeraná náhrada určená vo výške 1,30 Eur za m<sup>2</sup>.

K návrhu pripojil výpis z katastra nehnuteľností - výpis LV č. XXXX, XXXX a znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX vyhotoveným znalcom Ing. M. K. .

Súd vo veci nariadil pojednávanie.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že trvá na podanom návrhu. Pokiaľ ide o náhradu za zrušené podiely neznámych vlastníkov, po osobitnom jednaní s právnym zástupcom Slovenského pozemkového fondu sa dohodli na úhrade 4,- Eur za 1 m<sup>2</sup>, teda v prípade, ktorý je pojednávaný v tejto veci, sa prikláňa k svojim vyjadreniam a stanoviskám, ktoré uvádzal aj v konaní 6C/64/2015. Žiada, aby súd návrhu vyhovel.

Právny zástupca odporcu uviedol, že pokiaľ pred pojednávaním s právnym zástupcom navrhovateľa v predmetnej veci konzultovali, je preukázateľné, že M. C. G. C. odkupovali od známych vlastníkov podiely, keď v predmetných nehnuteľnostiach predstavovala kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> 2,- Eur. Teda súhlasí v tomto prípade so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ich prikázaním do výlučného vlastníctva navrhovateľa a s úhradami podľa výšky podielov za 1 m<sup>2</sup> v takej výške, ako sa dohodli s právnym zástupcom navrhovateľa, teda 4,- Eur za 1 m<sup>2</sup>, čo zodpovedá sumám, ktoré právny zástupca po prepočte v návrhu upravil.

Navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KNE XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup> - orná pôda a parc. č. KNE XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup> - orná pôda, čo mal súd preukázané z LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Čadca, odbor katastrálny, pre kat. úz. C. G. C., obec C.A. G. C., okres Čadca zapísaným pod B7 v podiele X/XX.

Ostatní podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti (odporcovia) nie sú známi, vykonáva ich práva v zmysle § 16 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom SPF. Na uvedenom liste vlastníctva je SPF evidovaný ako správca neznámych vlastníkov nehnuteľnosti.

Ďalej mal súd preukázané, že odporca v rade 1/ je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností zapísaným pod B1 v podiele X/XX, odporca v rade 2/ je podielovým spoluvlastníkom pod B2 v podiele X/XX, odporca v rade 3/ je podielovým spoluvlastníkom zapísaným pod B3 v podiele X/XX, odporca v rade 4/ je podielovým spoluvlastníkom zapísaným pod B4 v podiele X/XX, odporca v rade 5/ je podielovým spoluvlastníkom zapísaným pod B5 v podiele X/XX a odporca v rade 6/ je podielovým spoluvlastníkom zapísaným pod B6 v podiele X/XX.

Podľa §-u 141 ods. 1 OZ č. 40/1964 Zb. z. v aktuálnom znení, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť. Dohoda musí byť písomná.

Podľa §-u 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd.

Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je skutočnosť, že vec je deliteľná z technického hľadiska, že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené a že rozdelenie nie je v rozpore so zák. č. 180/1995 Zb. z., najmä v súlade s §-om 21 ods. 1 citovaného zákona, podľa ktorého v záujme zamedzenia a drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a iných, mimo zastavaného územia, obce, možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať iba v súlade so zák. č. 180/1995 Zb. z.

V súdenom prípade súd v súlade s návrhom, stanoviskom právneho zástupcu Slovenského pozemkového fondu, ktorý koná za neznámych odporcov v rade 1/ až 6/, prihliadol na to, že vec - pozemok môže byť účelne využitý spôsobom, akým navrhuje navrhovateľ, teda jeho prikázaním do jeho výlučného vlastníctva a postupom v súlade s §-om 21 zák. č. 180/1995 Zb. z. Súd prikázal predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva navrhovateľa. Právny zástupca Slovenského pozemkového fondu, ktorý koná za neznámych odporcov v rade 1/ až 6/ súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva a výšku finančnej náhrady súd určil na základe zhodného tvrdenia účastníkov, tak navrhovateľa ako aj právneho zástupcu Slovenského pozemkového fondu, a to v sume 4,- Eura za m<sup>2</sup> a na základe výšky podielov spoluvlastníkov ako odporcov v rade 1/ až 6/ určil náhradu, ktorú je povinný navrhovateľ vyplatiť, a to nasledovne: za podiely neznámych spoluvlastníkov za oba podiely v obidvoch nehnuteľnostiach za odporcu 1/ 107,- Eur a 253,50 Eur, za odporcu 2/ 1605,50 Eur a 382,25 Eur, za odporcu 3/ 133,75 Eur a 316,88 Eur, za odporcu 4/ 107,- Eur a 253,50 Eur, za odporcu 5/ 214,- Eur a 507,- Eur a za odporcu 6/ 66,88 Eur a 158,44 Eur, všetko do 3 dní po právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu.

O trovách konania súd rozhodol so zreteľom na ustanovenie §-u 142 ods. 1, §-u 150 ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením §-u 151 ods. 1 O.s.p. Konanie podľa ustanovenia §-u 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, hoci je konaním sporovým, je súčasne konaním, v ktorom ako je už skôr uvedené, súd v otázke vyporiadania nie je viazaný návrhmi účastníkov - spoluvlastníkov, ale postupuje podľa citovanej právnej normy, z ktorej vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi (§ 153 ods. 2 O.s.p.). Nie je rozhodujúce, ktorý zo spoluvlastníkov podal návrh vo veci podľa §-u 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka na súd a zaujal tak procesné postavenie navrhovateľa v konaní proti druhému, nevyhnutne v postavení odporcu. Rozhodujúcou je skutočnosť, že spoluvlastníci, to znamená obe strany, sa o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní spolu nedokázali dohodnúť (§ 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a preto jeden z nich využil právo požiadať o rozhodnutie súd. Svojim špecifickým charakterom tak ide o konanie, v ktorom preto i súdna prax aplikuje pri rozhodovaní o trovách ustanovenie §-u 150 ods. 1 O.s.p. pravidelne, pokiaľ iný postup neodôvodňujú konkrétne okolnosti veci. V prejednávanej veci takéto neboli zistené a podľa názoru súdu preto nemožno hovoriť o úspechu či neúspechu niektorej zo strán sporu v porovnaní s druhou. Nie sú splnené podmienky pre rozhodnutie o trovách podľa §-u 142 O.s.p. a súd preto vzhľadom na uvedené dôvody podľa ustanovenia §-u 150 ods. 1 O.s.p. náhradu trov konania nepriznal žiadnemu z účastníkov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline. (§ 201, § 204 ods. 1 OSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 (§ 205 ods. 1 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods. 2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 OSP).

Podľa § 205 ods. 2 OSP 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.

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods. 1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods. 2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na plnenie (§ 161 ods. 1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods. 2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).