

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 12C/80/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5321202947  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Holeščáková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2022:5321202947.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou v spore žalobkyne G. S. K., rod. H., nar. X.X.XXXX, O. Č.. XXXX, XXX XX Č., právne zast. JUDr. Ľudmilou Kvašňovskou, advokátkou, Kukučínova č. 2839, 022 01 Čadca, IČO: 40 139 972, proti žalovaným: 1/ S. K., nar. XX.X.XXXX, Č. Č.. XXX, XXX XX Č., 2/ K. I., nar. 7.XX.XXXX, Č. Č.. XXX, XXX XX Č., 3/ maloletá X. A., nar. X.X.XXXX, Z. Č.. XXXX/X, XXX XX G. - K., zast. zákonnou zástupkyňou Z. A., rod. X., nar. XX.XX.XXXX, Z. Č.. XXXX/X, XXX XX G. - K., 4/ F. M. S. Y., nar. X.X.XXXX, I. Č.. XX, XXX XX G. F. - V., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

I. Súd **z r u š u j e** podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v rade 1/ až 4/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Č., obec Č., okres Čadca, zapísanej na LV č. XXXXX ako parcela CKN č. XXXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 204 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť v celosti **p r i k a z u j e** do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa **j e p o v i n n á** vyplatiť žalovaným v rade 1/ až 4/ vyrovnávací podiel a to:

- žalovanej v rade 1/ v sume 29,90 Eur,
- žalovanému v rade 2/ v sume 58,- Eur,
- žalovanej v rade 3/ v sume 3,30 Eur,
- žalovanej v rade 4/ v sume 2,40 Eur,

všetko v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobkyňa **n e p r i z n á v a** náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa doručila súdu 3.12.2021 žalobu, ktorou sa voči označeným žalovaným domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Č., obec Č., okres Čadca, zapísanej na LV č. XXXXX ako parcela CKN č. XXXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 204 m<sup>2</sup> tak, že táto bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobkyne a táto ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom vyplatí náhradu v cene 10,- €/m<sup>2</sup> podľa listu vlastníctva pripadajúcu k danej výmere žalovaným ako ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom. K podanej žalobe na preukázanie tvrdení pripojila rozsudok OS Čadca sp. zn. 9C/19/2020 (čo do ceny obdobnej nehnuteľnosti), výpis LV č. XXXXX kat. územia Č..

2. Za podanú žalobu žalobkyňa zaplatila súdny poplatok v celkovej sume 16,50 € a súd v rámci prípravy pojednávania doručil žalobu žalovaným v rade 1) až 4) a to žalovanej v rade 1) dňa 13.1.2022, žalovanému v rade 2) dňa 13.1.2022, zákonnej zástupkyne žal. v rade 3) dňa 13.1.2022 a žalovanej v rade 4) dňa 22.4.2022.

3. K podanej žalobe doručila vyjadrenie Z. A. ako zákonná zástupkyňa maloletej žalovanej v rade 3), ktorá žiadala žalobu zamietnuť, pričom uviedla, že jej dcéra je spoluvlastník pozemku v podiele 365/228096. Uviedla, že maloletá by mala byť zastúpená kolíznym opatrovníkom, ktorého mala žiadať samotná právna zástupkyňa žalobkyne. Právna zástupkyňa nepredložila súdu doklad o tom, že sa pokúšala o dohodu so žalovanou. Nemožno sa ani uspokojiť s cenou, nakoľko žalovaní v rade 1, 2 a 4 môžu žalovanej ponúknuť vyššiu cenu ako žalobkyňa, peniaze by mali byť poslané na osobitný účet maloletej, ktorý by musel byť zriadený na jej meno podľa Zákon o rodine, teda aplikačná prax toto stanovuje. Poukázala na vhodnosť riešenia sporu v G., nakoľko maloletá tam má bydlisko a nie je rentabilné zúčastňovať sa pojednávania v Čadci. Žiadala, aby žalobkyňa zdôvodnila svoj návrh a vzhľadom na ich námietky ho aj upravila. Podanú žalobu žiadala zamietnuť a priznať žalovaným nárok na náhradu trov konania. Ako prílohu súdu predložila rozhodnutie Správy katastra o prerušení vkladového konania o uzatvorenej kúpnej zmluve z 16.10.2020, kópie katastrálnej mapy, výpis LV č. XXXX, XXXX, kúpnu zmluvu a všetky listiny, ktoré jej doručil súd.

4. K predmetnému vyjadreniu doručila vyjadrenie (tzv. repliku) právna zástupkyňa žalobkyne, ktorá uviedla, že žalobkyňa sa kontaktovala s matkou žalovanej 3x, ktorá dohodu odmietla s tým, že všetko musí schvaľovať súd. Rovnako aj so žalovanými sa nepodarilo uzatvoriť dohodu, nechceli predať podiel a požadovali predaj majetku, ktorý sa na O. nachádza. Vyhotovenie posudku je neekonomické pre účely stanovenia ceny a náklady by boli v nepomere k hodnote. Sporná nehnuteľnosť je priestor medzi cestou a nehnuteľnosťou žalobkyne a cez sporný pozemok má žalobkyňa cestu/prístup k svojej nehnuteľnosti. Tento pozemok užíva celé roky a na svoje náklady. Nikto tento pozemok neužíval a ani neudržiaval. Nakoľko má maloletá 15 rokov, prostriedky je jej možné vyplatiť na jej účet a môže byť vlastníkom študentského účtu v banke. K podanému vyjadreniu pripojila ako dôkazy rozhodnutia vo veci OS Čadca sp. z. 5C/8/2020, 12C/69/2019, znázornenie parcely z katastrálneho portálu.

5. Vyjadrenie právnej zástupkyne žalobkyne doručil súd na vyjadrenie zákonnej zástupkyne žalovanej v rade 3) dňa 27.5.2022, vyjadrenie súdu doručené nebolo.

6. Súd vo veci preto stanovil pojednávanie, na ktoré predvolal strany sporu, súčasne oznámil žalovaným, že ak so žalobou súhlasia, dostať sa nemusia. Doručenie predvolania mal súd riadne vykázané - u žalovaného v rade 2) fikciou - neprevzatie v odbernej lehote na pošte a preto za splnenia procesných podmienok vo veci vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalovaných a na podklade listinných dôkazov v spise vo veci rozhodol.

7. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na podanej žalobe ako i cene nehnuteľnosti, poukázala na nepatrné výmery, ktoré pripadajú žalovaným v rade 1 až 4.

8. Podľa ust. § 137 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa ust. § 141 ods.1 Obč. zák. spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 Obč. zák.

(1) Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihľadne 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; prihľadne 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.

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

Podľa článku 20 ods.1 a ods.3 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov:

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

9. Strany sporu (žalobkyňa a žalovaní) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (§ 137 ods.1 Obč. zák.) a pretože sa vo veci zrušenia svojho spoluvlastníctva (§ 141 ods.1 Obč. zák.) nedohodli, boli splnené podmienky podľa cit. ust. § 142 ods. 1 Obč. zák., aby o podanej žalobe žalobcu ako jedného z podielových spoluvlastníkov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd. Medzi účastníkmi nebola sporná existencia ich spoločného podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

10. Súd poukazuje na to, že ktorýkoľvek spoluvlastník sa tak môže obrátiť na súd s návrhom na zrušenie spoluvlastníctva. Spoluvlastníctvo nadväzuje na ochranu vlastníckeho práva poskytovanú v čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého vlastnícke právo všetkých účastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Spoluvlastníctvo je výrazom vlastníckeho vzťahu ku spoločnej veci s tými dôsledkami, že spoluvlastník môže so svojim podielom nakladať len s ohľadom na záujmy ostatných spoluvlastníkov. Preto rovnako tak, ako nikto v zásade nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, tak nemôže byť nútený, aby bez prejavu vôle prijal iného spoluvlastníka. V oboch prípadoch rozhoduje pri nezhode súd ( rozhodnutie ÚS ČR I. ÚS 279/1995 z 11.6.1997).

11. Cit. ust. § 142 ods.1 Obč. zák. okrem určenia základných zákonných hľadísk, rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí súd (z úradnej povinnosti) skúmať v takto zákonom určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi účastníkov na spôsob vyporiadania nie je viazaný.

12. Na základe žaloby žalobkyne ako podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXXX kat. územie Č. súd aplikoval § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a zrušil spoluvlastníctvo k parcele ako celku a vykonal vyporiadanie tak, že prihliadol najmä na účelné využitie nehnuteľnosti ako i skutočnosti, ktoré boli v rámci sporu preukázané, teda že žalobkyňa je známym podielovým spoluvlastníkom (pozn. súdu zapísaná na LV pod B1 v podiele 9773/304128 a B 10 v podiele 2103067/2280960), žalovaná v rade 1) v je vlastníčkou podielu B2 v podiele 29/1980 ( 2,99 m<sup>2</sup>), žalovaný v rade 2) v podiele 1/176 pod B3 a v podiele 1/44 pod B9 čo zodpovedá výmere v súčte 5,8 m<sup>2</sup>, mal. žalovanej v rade 3) v podiele 365/228096 pod B5 čomu zodpovedá výmera 0,33 m<sup>2</sup> a žalovaná v rade 4) v podiele 365/304128 pod B6 t.j. vo výmere 0,24 m<sup>2</sup>. Žalovaní v rade 1, 2 a 4 voči vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva nenamietali, výhrady vzniesla výlučne iba zákonná zástupkyňa žalovanej v rade 3), pričom súd vo vzťahu k jej obrane a námietkam uvádza, že Okresný súd Čadca je na konanie výlučne miestne príslušný podľa § 20 písm. a) CSP, preto nie je dôvod postupovať vec na prejednanie v mieste bydliska matky. Súd konal s maloletou žalovanou v rade 3) zastúpenou zo zákona matkou dieťaťa podľa § 23 OZ v spojení s ust. § 31 ods. 1 zákona o rodine, nakoľko maloletá nie je procesne spôsobilou konať pred súdom z dôvodu nedostatku veku, pričom túto plnú spôsobilosť nadobudne dovŕšením plnoletosti. Nakoľko v rámci sporu ako takého nebola preukázaná kolízia záujmov matky ako zákonnej zástupkyne a dieťaťa/žalovanej v rade 3) (iba dieťa bolo stranou v spore), nebol potrebný podľa názoru súdu samostatný súdom ustanovený procesný kolízny opatrovník, aby zastupoval maloleté dieťa, teda žalovanú v rade 3. Iba v prípade kolízie a stretu záujmu rodiča a dieťaťa by bolo potrebné, aby zastupoval dieťa samostatne súdom ustanovený kolízny opatrovník a súd uvádza, že nejde o konanie vo veci schválenia právneho úkonu (ako tomu nasvedčovali listiny predložené matkou dieťaťa, kedy išlo o kúpnu zmluvu ako úkon uzatváraný dieťaťom), ale ide o autoritatívne súdne rozhodnutie, kedy súd rozhoduje na podklade žaloby.

13. Nakoľko reálne rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti možné nebolo (výmera 204 m<sup>2</sup> a minimálna veľkosť podielov ostatných spoluvlastníkov), súd preto prikázal v súlade so žalobou túto nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobkyne. Výrok o povinnosti zaplatiť finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel tak priamo obsahovo nadväzuje na výrok o prikázaní veci do vlastníctva niektorého z predchádzajúcich spoluvlastníkov, ktorý zas musí vychádzať z výroku o zrušení doterajšieho podielového spoluvlastníctva. Súd v čase rozhodovania nemal preukázané, že by existoval spor čo do určenia ceny nehnuteľnosti 10,- € za m<sup>2</sup> vo vzťahu k žalovaným v rade 1, 2 a 4, pričom ak namietala cenu samotná zákonná zástupkyňa žalovanej v rade 3, súd uvádza, že ak nesúhlasila s cenou, bolo na jej dôkaznom bremene, aby predložila posudok, odborné vyjadrenie, resp. dôkaz, ktorý

by preukazoval vyššiu cenu ako navrhovanú 10,- € za m2. Pokiaľ takýto dôkaz nepredložila, súd dôkazy nevykonáva nad rámec z úradnej činnosti a preto vychádzal z ceny uvádzanej žalobkyňou. Náhradu za vyporiadavacie podiely po prepočte konkrétnych podielov uložil zaplatiť žalobkyni žalovaným v paričnej lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

14. Podľa § 255 ods. 1,2 C.s.p.

(1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

(2) Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p.

(1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

(2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15. O trovách konania - nároku súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s Čl. 17 CSP, nakoľko žalobkyňa trovy konania nežiadala.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Čadca.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na