

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 17C/53/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7919204736  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2022:7919204736.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renatou Ďurkovou v spore žalobcu: Mesto Sečovce, Nám. sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce, IČO: 00 331 899, právne zastúpeného: JUDr. Vladimír Vrábel, advokát, so sídlom Hlavná 70, 040 01 Košice, proti žalovanej: S. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX W., v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I/ Súd podielové spoluvlastníctvo Mesta P. a S. B., rod. U. k nehnuteľnostiam parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 1983/1 - orná pôda o výmere 19 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/22 - trvalý trávny porast o výmere 124 m<sup>2</sup> a parc. č. 2099/38 - trvalý trávny porast o výmere 25 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti parc. reg. „E“ evidované na mape určeného operátu a to parcelné číslo 914/8, orná pôda o výmere 263 m<sup>2</sup> vedených na LV č. XXXX, katastrálne územie P., obec P., okres A. z r u š u j e.

II/ Nehnuteľnosti parc. reg. „C“ evidované na katastrálnej mape parc. č. 1083/1 - orná pôda o výmere 19 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/22 - trvalý trávny porast o výmere 124 m<sup>2</sup> a parc. č. 2099/38 - trvalý trávny porast o výmere 25 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti parc. reg. „E“ evidované na mape určeného operátu, a to parc. č. 914/8 - orná pôda o výmere 263 m<sup>2</sup> vedených na LV č. XXXX, katastrálne územie P., obec P., okres A. sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu.

III/ Žalobca je povinný uhradiť žalovanej za náhradu jej spoluvlastníckeho podielu vo výmere 215,50 m<sup>2</sup> sumu 2.968 Eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV/ Stranám sporu náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca dňa 18.10.2019 podal na tunajší súd žalobu, ktorou sa domáhal zrušenie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k pozemku parcela registra E KN číslo 914/8, druh pozemku: orná pôda, o výmere 431 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese A., v obci P., k. ú. P., vedeným Okresným úradom A., katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX a túto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je povinný titulom finančného vyporiadania zo zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu zaplatiť žalovanej v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, sumu 1073,19 Eur.

2. Podanie žaloby odôvodnil tým, že žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti pozemku - parcela registra „E“, parcelné číslo 914/8, druh pozemku: orná pôda, výmera 431 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel žalobcu 1/2 a spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území P., okres A., obec P., ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor (ďalej len „nehnuteľnosť“). Na časti nehnuteľnosti je postavená miestna komunikácia, ktorá podľa evidencie žalobcu bola vybudovaná ešte v roku 1985 a v súčasnosti má názov „Ulica D.“. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2016 previedla žalovaná svoj

spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti tretej osobe L. N. bez toho, aby ho žalobcovi ako druhému spoluvlastníkovi ponúkla na odkúpenie jej spoluvlastnícky podiel. Žalovaná porušila predkupné právo žalobcu, preto žalobca dňa 05.02.2019 zaslal L. N. žiadosť o stanovisko k návrhu na vyporiadanie spoluvlastníckeho vzťahu. L. N. na žiadosť žalobcu nereagoval, následne však bola na LV č. XXXX vyznačená plomba a žalobca po nahliadnutí do spisu na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor dňa 22.05.2019 zistil, že žalovaná ako pôvodná predávajúca uzatvorila s L. N. ako pôvodným kupujúcim Dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2016, ktorá bola v Časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby zapísaná ako titul nadobudnutia pod Z-961/2019 na žalovanú ako pôvodnú predávajúcu. Uznesením č. 63/2019 zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v P. konaného dňa 06.06.2019 bola schválená kúpa spoluvlastníckeho podielu žalovanej za kúpnu cenu 1073,19 Eur, t. j. za 4,98 Eur/m<sup>2</sup>. Žalobca zaslal žalovanej dňa 12.06.2019 Ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu. Žalovaná reagovala na ponuku listom zo dňa 28.06.2019, v ktorej uviedla, že cenová ponuka žalobcu ju neoslovila a navrhla odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti od žalobcu. Žalobca zaslal žalovanej Ponuku na kúpu spoluvlastníckeho podielu zo dňa 12.08.2019, v ktorej opätovne ponúkol odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti a bližšie špecifikoval aj z čoho vychádzal pri určení výšky cenovej ponuky. Poukázal tiež na miestnu komunikáciu, ktorá je na nehnuteľnosti vybudovaná a z tohto dôvodu nie je možné, aby žalobca odpredal žalovanej svoj spoluvlastnícky podiel. Žalobca zároveň žalovanú vyzval, aby navrhla cenu, za ktorú je ochotná predať jej spoluvlastnícky podiel. Žalovaná v liste zo dňa 02.09.2019 nenavrhol cenu, za ktorú by bola ochotná svoj spoluvlastnícky podiel odpredať a opätovne žiadala uvedenie účelu, na ktorý by žalobca ako výlučný vlastník v budúcnosti nehnuteľnosť využíval. Žalobca sleduje verejnoprospešný účel a preto navrhol súdu, aby prihliadol na účelné využitie nehnuteľnosti, na ktorej je vybudovaná miestna komunikácia, ktorá zabezpečuje vstup k rodinným domom a ktorá má slúžiť obyvateľom mesta. Z ustanovenia §142 ods. 1 tretej vety Občianskeho zákonníka a contrario vyplýva, že podmienkou pre spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci je, že ide o rozdelenie „dobré možné“. Táto podmienka nie je naplnená obyčajnou faktickou možnosťou a technickou uskutočniteľnosťou rozdelenia spoločnej veci, ale tiež funkčným opodstatnením takého rozdelenia. Žalobca tiež poukázal na to, že žalovaná nemá a ani v minulosti nemala záujem udržať si vlastnícke právo k nehnuteľnosti, čo preukazuje uzavretie kúpnej zmluvy ešte v r. 2016, ktorou svoj spoluvlastnícky podiel previedla na tretiu osobu.

3. Žalobu s prílohami súd doručoval žalovanej, ktorá ich prevzala dňa 18.11.2019. Dňa 04.12.2019 žalovaná doručila súdu vyjadrenie v ktorom uviedla, že žalobca Mesto P. odvádza svoj vlastnícky podiel 1-inu k parcele reg. EKN č. 914/8 o výmere 431 m<sup>2</sup>, kat. úz. P. síce na základe zápisu pri ROEP v roku 2005 v prospech Mesta P., bez delimitačného protokolu podľa zákona č. 138/1991 Zb. Citovaná parcela bola pôvodne zabratá štátom (vraj na základe údajného rozhodnutia ONV v A. čís. výst. 6228/1960 v PKV vl. č. 2702) Anne G., naposledy bytom P. (babka žalovanej), preto žalovaná má pochybnosti o zákonnosti právneho aktu zabratia jej majetku, teda aj o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu v tomto konaní. Vzhľadom na to, že žalovanej matka vycestovala do zahraničia v r. 1949, žalovaná nedisponuje s citovaným rozhodnutím bývalého ONV A. a nie je v jej možnosti zabezpečiť takúto listinu, ktorou by sa preukázala vecná legitímácia žalobcu, preto navrhuje súdu, aby zaviazal žalobcu na predloženie listiny súdu a preukázanie vecnej legitímácie v tomto konaní ako žalobca k predmetu žaloby. Žalovaná má vážne pochybnosti o oprávnenosti vlastníctva žalobcu v 1-ine a o postavení žalobcu v tomto konaní, pretože v minulosti bývalé MNV mohli nadobúdať takto majetok štátu iba do dočasného užívania, ak príslušné štátne orgány nerozhodli inak alebo ak to nevyplývalo zo zákona. Iba pri trvalom užívaní majetku štátu bývalým MNV bolo možné delimitovať majetok (podiel 1-inu k predmetu žaloby) z vlastníctva štátu na obec podľa zákona č. 138/1991 Zb.. Delimitácia parcely reg. „E“ č. 914/8 podľa zákona č. 138/1991 Zb. v prospech Mesta P., nie je preukázaná. Bývalému MsNV P. nie je právny nástupca súčasné Mesto P.. Od pochybného vedenia vlastníckeho podielu 1-ina k parc. reg. „E“ č. 914/8 v prospech Mesta P., cit. pozemok bol nerušene užívaný do r. 2018 ako „miestna komunikácia“ pre vlastníkov okolitých stavebných pozemkov v súlade s územným plánom mesta bez výhrad okolitých vlastníkov stavebných pozemkov. Žalovaná L.. B., r. U. sa stala podielovou spoluvlastníčkou v 1-ine k parc. reg. „E“ č. 914/8 v katastrálnom území P. v konaní 14D/329/2015 po L. U. (r. G.). Je pravdou, že v roku 2016 L.. Z. B. previedla svoj spoluvlastnícky podiel 1-inu k parc. reg. „E“ č. 914/8 na L. N., vlastníka pozemku parc. reg. CKN č. 2099/11 a okolie v katastrálnom území P. Začiatkom roka 2019 vlastníkom pozemku parc. reg. CKN č. 1986, a to MUDr. M. T. (býva vedľa sv. M. N.) prejavil údajnú nespokojnosť, že p. N. užíva časť pozemku vo vlastníctve 1-iny Mesta P., napriek tomu, že v tom čase p. M. N. od r. 2016 bol spoluvlastníkom v 1/2-ine parc. reg. „E“ č. 914/8 v katastrálnom území P.. V záujme riešenia užívateľských vzťahov iba pre MUDr. M. T. žalobca odmietol akékoľvek dohody s M. N., ktorý navrhol

žalobcovi, že prevedie darom celý vlastnícky podiel 1-inu na Mesto P. s tým, že mu žalobca umožní nájomnou zmluvou užívať za náhradu, podľa stanovených podmienok vo VZN Mesta P., plochu 11x3 m z parc. reg. „E“ č. 914/8 v katastrálnom území P., na Ul. D.. Žalobca nemá záujem riešiť užívací vzťah vo verejnom záujme, chce žalobou riešiť iba nespokojnosť MUDr. M. (hoci M. N. v tom čase od r. 2016 do mája r. 2019 bol platným spoluvlastníkom, žalobcovi užívací stav nevedil od r. 1995 do mája r. 2018, t.j. 23 rokov). Žalovaná a M. N. napokon uzavreli dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy (z r. 2016), žalovaná (predávajúca) následne vrátila M. N. celú kúpnu cenu.

Žalobca pristúpil k podaniu žaloby iba v záujme MUDr. M. T. a nie vo verejnom záujme mesta, ako tvrdí v žalobe. Je potrebné konštatovať, ak by súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo, ako to navrhuje žalobca, vo veci užívacích vzťahov by sa nič podstatné nezmenilo, pretože p. N. L., ako občanovi Mesta P. predsa nemožno zabrániť prechádzať cez parcelu reg. „E“ č. 914/8, prípadne, aby jeho klienti sa zastavili na verejnej miestnej komunikácii. Žalovaná navrhla súdu, aby zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetu žaloby v celom rozsahu odmietol (zastavením konania) z dôvodu absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, prípadne navrhla žalobu zamietnuť s prihladením na dôvody hodné osobitného zreteľa a aj z týchto dôvodov:

a/ Mesto P. od vedenia ako spoluvlastník k pozemku parc. reg. EKN č. 914/8 v podiele 1-iny nejavilo záujem o kúpu podielu 1-iny pred nadobudnutím vlastníctva žalovanou L.. B. S.,

b/ Súčasný záujem o podiel 1-inu L.. B. prejavuje záujem nie z vlastnej vôle, ale vôle MUDr. M., aby p. N. bol obmedzovaný užívať „miestnu komunikáciu“, ako prístupovú cestu k jeho pozemku parc. reg. CKN č. 2099/11 v katastrálnom území P..

c/ Uvedeným návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva „záujmy“ MUDr. M. sa nepominú, pretože p. N. verejnú komunikáciu bude užívať naďalej.

d/ Ak by sa aj zrušilo a vyporiadalo podielové spoluvlastníctvo podľa návrhu žalobcu tým sa vytvorí priestor na neoprávnené zasahovanie do práva L. N. užívať parcelu reg. „E“ č. 914/8 v katastrálnom území P. obmedzene alebo nastane situácia neprimeraného obmedzenia práva M. N., čo vyvolá ďalší súdny spor medzi žalobcom a susedmi čo žalovaná nepovažuje za správne,

e/ Vzhľadom na spoločenské postavenie MUDr. M. T. (lekár) a M. N. (iba opravár) aj súčasne vážne sa zasahuje do práv M. N. vedením Mesta P., resp. poslancami prijatím nespravodlivých uznesení, ktorými vedenie Mesta P. bude opäť viazané, ako v prípade uznesenia mestského zastupiteľstva č. 63/2019 z 06.06.2019, ktorým obchádzajú vlastné vnútorné VZN z r. 2015, pretože stanovili kúpnu cenu od žalovanej vo výške 4,98 Eur/m<sup>2</sup>, teda celkovú kúpnu cenu na sumu 1073,19 Eur, pričom samotné VZN Mesta P. z r. 2015 stanovuje podľa cenovej mapy predaj pozemku mestom pre iné osoby minimálne vo výške 13 až 25 Eur/m<sup>2</sup> a nie 4,98 Eur/m<sup>2</sup>, ale kúpu chcú iba za uvedenú sumu, pritom je nesporné, že ide o miestnu komunikáciu aj podľa územného plánu Mesta P. a sa posudzuje pozemok nie podľa druhu pozemku podľa údajov katastra, ale podľa skutočného využitia (Nález ÚS II 108/2018). Ak súd dospeje k záveru, že žalobu nemožno odmietnuť a ani prihladiť na dôvody osobitného zreteľa, až potom navrhla žalovaná prihladiť na uvádzané VZN Mesta P. z r. 2015 aj súčasne platného s cenovou mapou, kde v prílohe sa má nachádzať aj cenová mapa Mesta P. pre prípad predaja pozemkov Mestom P. pre iné osoby a v súlade s cenovou mapou Mesta P. stanoviť náhradu za jej vlastnícky podiel.

4. Žalobca dňa 27.12.2019 doručil súdu repliku, v ktorej uviedol, že tvrdenie žalovanej, že žalobca odvádza svoj vlastnícky podiel 1-inu k parcele registra „E“ parcelné číslo 914/8 katastrálne územie P. / ďalej iba „parcelné číslo 914/8“/ o výmere 431 m<sup>2</sup> k.ú. P. na základe zápisu ROEP v roku 2015, nie je správne. Z výpisu z LV č. XXXX pod B1/ je zrejmé, že titulom nadobudnutia vlastníckeho práva predchodcom žalobcu k parcele č. 914/8 bola darovacia zmluva zo dňa 02.09.1960 a rozhodnutie ONV A. číslo výst. 6228/60. Z rozhodnutia Okresného úradu A., katastrálny odbor č. X 141/2018/kz zo dňa 10.07.2018 vyplýva, že ten pristúpil k oprave chýb na LV č. XXXX a LV č. XXXX z dôvodu chyby (duplicitne) zaevidovanej výmery parcely č. 914/8 pôvodne vo výmere 705 m<sup>2</sup>, kde má byť správne výmera 431 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX má byť správne výmera 799 m<sup>2</sup>, ktorej zodpovedá výmera týkajúca sa parciel registra „C“ č. 1967, 1968 a 1969. Z odôvodnenia rozhodnutia OÚ A., katastrálny odbor číslo X 141/2018/kz ďalej vyplýva, že parcela v evidencii nehnuteľnosti (EN) č. 914/226 bola vytvorená geometrickým plánom č. 761-80/75, ktorý bol súčasťou listiny danej na zápis do katastra - kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi L. U., rod. G. ako odpredávateľom časti parcely mpč. 914/8 a Čsl. štátom v zastúpení MNV v P. zo dňa 11.05.1977 za účelom vytvorenia nových stavebných pozemkov. Aj táto skutočnosť osvedčuje, že nadobudnutie vlastníckeho práva ku parcele č. 914/8 MNV v P. (predchodca žalobcu) a následne jej nadobudnutie do majetku žalobcu bolo zo zákona č. 138/1991 Zb. ku dňu jeho účinnosti dňa 01.05.1991 podľa § 2 ods. 7 cit. zákona. Keďže k prechodu vlastníctva na žalobcu k parcele č. 914/8 došlo priamo zo zákona, je námietka žalovanej o absencii delimitačných protokolov

irelevantná a účelová. Žalobca tiež poukazuje, že žalovaná vo veci netvrdí, že je výlučným vlastníkom parcely č. 914/8, takže platí zákonom dané pravidlo podľa § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. (Katastrálny zákon) „údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak“. Podľa § 7 písm. c) Katastrálneho zákona, kataster obsahuje údaje o právach k nehnuteľnostiam, „údaje o vlastníkoch nehnuteľností“. Podľa § 78 ods. 1 Katastrálneho zákona zápisy práv vykonané do 31.12.1992 preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, ak sa nepreukáže opak. Podľa § 78 ods. 2 Katastrálneho zákona zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa zák. č. 265/1992 Zb. sa považujú za zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa tohto zákona. Podľa ods. 3 cit. ustanovenia „Podľa tohto zákona sa zapisujú aj práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 1993, ak nebol podaný návrh na zápis do katastra nehnuteľností. Žalovaná do podania žaloby uznávala vlastníctvo žalobcu k parcele č. 914/8 v podiele 1, ktorý na rozdiel od žalovanej je aj výlučným vlastníkom stavby „miestnej komunikácie“ (podľa § 3d ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb.) nachádzajúcej sa na parcele č. 914/8 a na parcele reg. „C“ 3581/1. S poukazom na ust. § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. nositeľom dôkazného bremena na preukázanie, že žalobca nie je aktívne legitimovaný v konaní vo veci je žalovaná. Tvrdenie žalovanej, že pozemok parcela č. 914/8, t.č. už parcela reg. „C“ č. 2099/22 a parc. č. 2099/38 bola vlastníckmi okolitých pozemkov nerušene užívaná do roku 2018, na ktorej je časť stavby miestnej komunikácie v súlade s územným plánom bez výhrad, nie je pravdivé. Vlastník susedného pozemku p. N. L., ktorého pozemok má hranicu s parc. „C“ 2099/22 - časť miestnej komunikácie na Ružovej ulici dlhodobo používa túto miestnu komunikáciu na odstávku a vykonávanie opráv osobných motorových vozidiel priamo na tejto komunikácii a koná tak v rozpore so zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Nespokojnosť občanov z Ružovej ulice k hromadným odstávkam áut a vykonávaniu opráv na prístupovej komunikácii k rodinným domom vyjadril najmä vlastník susednej nehnuteľnosti p. J. M. a ďalší sused pán M. Žalovaná opakovane porušuje povinnosti pri hospodárení spoločnou vecou, keď najprv nezákonne bez súhlasu žalobcu ako spoluvlastníka parcely č. 914/8 previedla svoj vlastnícky podiel k tejto parcele v celosti na tretiu osobu p. N. M. a následne po spätnom získaní podielu 1 do svojho vlastníctva bez súhlasu žalobcu uzatvorila s p. N. ako nájomcom dňa 04.06.2019 nájomnú zmluvu na dlhodobý prenájom 20 rokov časti pôvodnej parcely reg. „E“ 914/8 vo výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorej zodpovedá pozemok zapísaný na LV č. XXXX ako parcela re. „C“ 2099/38. Na parcele reg. „C“, parc. č. 2099/22, parc. č. 2099/38 zapísané na LV XXXX ako aj na parcele reg. „C“ č. 3581/1 zapísanej na LV č. XXXX sa nachádza stavba „miestna komunikácia“ vo výlučnom vlastníctve žalobcu, ktorú žalobca nadobudol do vlastníctva na základe zák. č. 135/1961 Zb.. Žalovaná uzatvorením nájomnej zmluvy s treťou osobou bez súhlasu žalobcu nezákonne zasiahla do vlastníckych práv žalobcu ako výlučného vlastníka stavby „miestnej komunikácie“. Žalobca podľa § 9 ods. 1, 2 zák. č. 135/1961 Zb. je povinný odstraňovať závady v zjazdosti a schodnosti miestnych komunikácií. Podľa § 3d ods. 5 cit. zákona žalobca vykonáva správu miestnych komunikácií medzi činnosti, ktoré patrí najmä údržba, oprava a rekonštrukcie miestnej komunikácie. K nerušenému výkonu správy miestnej komunikácie je vo verejnom záujme potrebné, aby vlastník stavby (miestna komunikácia) bol aj výlučným vlastníkom pozemku. Žalobca sa opakovane pokúšal o dobrovoľné usporiadanie vlastníckych práv k predmetu sporu, avšak bezúspešne. Poukazujeme na dôkazy predložené žalobcom spolu so žalobou. Žalovaná vo veci predložila dôkazy na čl. 34 až 40 súdneho spisu, ktoré neboli predložené finančnej a stavebnej komisii žalobcu, čo nič nemení na skutočnosti, že návrh p. N. nemohol byť akceptovaný pre rozpor so zák. č. 135/1991 Zb., o čom bol p. N.k písomne vyzrotený. Poukazujeme na dôkaz list zo dňa 05.02.2019. Podľa VZN č. 5/2015 Zásady hospodárenia s majetkom mesta, ktoré sú verejne dostupné na internetovej stránke mesta a ktorých podstatnú časť doložila žalovaná v konaní vo veci vyplýva, že cena kúpy pre nadobudnutie nehnuteľnosti do majetku žalobcu je uvádzaná orientačne a na túto skutočnosť bola žalovaná upozornená v liste s ponukou zo dňa 12.08.2019. Žalobca zároveň v predmetnom vyjadrení vzhľadom na zmeny a skutočností, ktoré nastali po podaní žaloby a ktoré sa týkajú výmery miestnej komunikácie, najmä jej upresnenie už iba v registri „C“ podľa nových parcelných čísiel podal návrh na zmenu žalobného návrhu, resp. jeho upresnenie, kde sa predmet sporu bude týkať výlučne už iba miestnej komunikácie.

5. V uvedenom podaní zo dňa 27.12.2019 žalobca podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c, d CSP, ktorým súdu navrhol, aby sa žalovaná zdržala nakladania s nehnuteľnosťami vedenými na LV č. XXXX k. ú. P. ako pozemky parcely reg. „C“ s parcelným číslom 2099/22 trvalé trávne porasty o výmere 124 m<sup>2</sup>, parcelným číslom 2099/8 trvalé trávnatý porast o výmere 25 m<sup>2</sup> v podiele 1 a to v rozsahu predaja, darovania, zámeny, založenia, zaťaženia vecným bremenom, vypožičania alebo vloženia do obchodnej spoločnosť alebo družstva až do právoplatného skončenia tohto konania. Uznesením č. k. 17C/53/2019-82 zo dňa 27.01.2020 súd

návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 14.02.2020.

6. Vo vyjadrení zo dňa 03.04.2020 (č. I. 102 spisu) žalovaná opätovne namietala aktívnu legitímáciu žalobcu v tomto konaní. V ďalšom k nájomnému vzťahu citovala ust. § 14 zákona č. 504/2003 Z. z. v zmysle ktorého aj menšinový spoluvlastník je oprávnený bez súhlasu spoluvlastníka uzavrieť nájomnú zmluvu. Znovu poukázala na to, že žalobcovi v tomto konaní nejde o verejný záujem.

7. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 06.05.2020 (č. I. 121 spisu) uviedol, že žalovaná nepreukázala nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu, pričom poukázal na predložené výpisy z LV č. XXXX, z ktorých je zrejmé, že žalobca je tam zapísaný ako podielový spoluvlastník s podielom 1. Podľa pozemnoknižnej vložky č. 1146 pod B2 je uvedené vlastnícke právo J. G. - L., rod. M. manželka L. G. - L. v 1 k majetkovej podstate pod A. Podľa prehlásenia daného v Q. dňa 19.01.1949 vkladá sa vlastnícke právo pre Čsl. štát v správe MNV v P. pod B2 v 1. Podľa darovacej zmluvy zo dňa 02.09.1960 a rozhodnutia ONV v A. číslo vyst. 6228/60 odpisuje sa nová parcela č. 914/8 do novej vložky č. 2702 PKV, kde pod B2 sa zapisuje vlastnícke právo Československému štátu v správe MsNV v P. v polovici. Priamo zo zákona č. 138/1991 o majetku obci ku dňu 01.05.1991 na žalobcu prešli veci z majetku Slovenskej republiky vyšpecifikované v § 2 cit. zákona. Žalobca poukázal na LV č. XXXX, kde je uvedené, že žalovaná nadobudla vlastnícke právo k parcelám v podiele 1 na základe osvedčenia o dedičstve 14D/329/15 zo dňa 16.09.2015 a žalovaná nepreukázala, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k pôvodnej parcele č. 914/8 v súčasnosti parcela reg. „C“ č. 2099/22 o výmere 124 m<sup>2</sup>, parcele č. 2099/38 o výmere 25 m<sup>2</sup>, parcele č. 1983/1 o výmere 19 m<sup>2</sup> ako aj parcele reg. „E“ č. 914/8 o výmere 263 m<sup>2</sup>. Žalovaná až po 42 rokoch pokojného užívania pozemkov žalobcom, nenamietala vlastníctvo žalobcu. Žalobca tiež poukázal, že pri parcele reg. C parcela č. 2099/22 o výmere 124 m<sup>2</sup> a parcele č. 2099/38 o výmere 25 m<sup>2</sup> druh pozemku trávnatý porast tento údaj sa nezhoduje so skutočnosťou. V danom prípade ide o zastavané pozemku stavbou miestnej komunikácie, preto je vylúčená aplikácia zák. č. 504/2003 Z. z.. Žalobca na základe znaleckého posudku I.. S. A. č. 8/2020 určil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu žalovanej v sume 1.030 Eur pri zrušení podielového spoluvlastníctva k parcelám reg. C č. 2099/22 o výmere 124 m<sup>2</sup> a parcele č. 2099/38 o výmere 25 m<sup>2</sup>.

8. Vo vyjadrení zo dňa 23.06.2020 žalovaná opätovne namietala aktívnu legitímáciu žalobcu a verejný záujem. K znaleckému posudku ing. A. uviedla, že žalobca jej ponúka kúpnu cenu vo výške 4,98 Eur/m<sup>2</sup>, pričom znalec určil rozsah vo výške 13,77 Eur/m<sup>2</sup>, ktorý je na dolnej hranici podľa VZN mesta P. Nesúhlasila, aby predmetom vysporiadania bola iba parcela č. 2099/22 o výmere 124 m<sup>2</sup> a parcele č. 2099/38 o výmere 25 m<sup>2</sup>, ale aj parcela č. 914/8 reg. „E“, t. č. parcela reg. C č. 2215 o výmere 262 m<sup>2</sup>.

9. V ďalších vyjadreniach strán sporu títo zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu tak ako je to obsiahnuté v zápisnici z pojednávania zo dňa 29.03.2022 a zistil tento skutkový stav veci:

11. Uznesením zo dňa 28.02.2022 súd pripustil zmenu žaloby v súlade s návrhom žalobcu doručeným súdu 29.11.2021.

12. Podľa výpisu z LV č. XXXX k. ú. P., okres A., obec P., žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti pozemku, parcela reg. E, parc. č. 914/8, druh pozemku orná pôda o výmere 431 m<sup>2</sup>, žalobca v podiele 1 a podiel žalovanej 1.

13. Z listov žalobcu adresovaných žalovanej zo dňa 12.06.2019, zo dňa 12.08.2019 vyplýva, že žalobca žalovanú oslovil s možnosťou dohody ohľadom zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, kde navrhol žalovanej odkúpenie jej spoluvlastníckeho podielu za kúpnu cenu 4,98 Eur/m<sup>2</sup>, pričom v ďalšom liste žalobca vyzval žalovanú, aby sama žalovaná navrhla cenu, za ktorú je ochotná predať svoj spoluvlastnícky podiel.

14. Žalovaná v listoch adresovaných žalobcovi zo dňa 28.06.2019 a 02.09.2019 uviedla, že žalobca neuviedol na aký účel využitia žiada odkúpiť jej podiel a tiež, že cenová ponuka žalobcu ju neoslovila pre nízku cenovú ponuku.

15. Zo znaleckého posudku č. 8/2020 predloženého žalobcom, vyhotoveného znalcom I.. S. A. vyplýva, že tento určil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu žalovanej v sume 1.030 Eur za parcelu č. 2099/22 o výmere 124 m<sup>2</sup> a parcelu č. 2099/38 o výmere 25 m<sup>2</sup>.

16. Žalovaná v konaní namietala aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu.

17. Vecná legitímácia ako taká je stav, vyplývajúci z hmotného práva a je daná vtedy, ak jeden účastník je subjektom práva a druhý na opačnej strane subjektom povinnosti. O aktívnu vecnú legitímáciu navrhovateľa ide vtedy, ak mu patrí nárok, ktorý žalobou uplatňuje a pasívnu, ak odporca má skutočne povinnosť, ktorej splnenia sa na ňom navrhovateľ domáha. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že navrhovateľ nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia a odporca nositeľom hmotnoprávnej povinnosti.

18. Aktívnu vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou súdneho konania. (Porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. 6. 2010, sp. zn. 2Cdo 205/2009).

19. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovanej o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktorý žalovaná zdôvodnila tým, že má vážne pochybnosti o oprávnenosti vlastníctva žalobcu v 1-ine, avšak žalovaná svoje tvrdenie nepreukázala.

20. V zmysle ustanovenia § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti, sú údaje katastra, medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, vrátane identifikačných údajov o vlastníkoch nehnuteľností, hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Citované ustanovenie teda vyjadruje právnu domnienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku. Súd ju má preto za preukázanú, pokiaľ v konaní nevyjde najavo opak. V občianskom súdnom konaní môže súd riešiť prejudiciálne otázky. Posúdenie otázky vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci nie je otázkou uvedenou v § 193 CSP, ustanovenie ktorého taxatívne vymedzuje prípady, ktoré súd nemôže v konaní riešiť ako otázky predbežné. Preto je súd oprávnený riešiť túto otázku prejudiciálne za splnenia podmienok uvedených v § 194 ods. 1 CSP, t. j. za predpokladu, že o tejto otázke už nebolo príslušným orgánom vydané rozhodnutie.

21. Súd mal preukázané vlastníctvo žalobcu zo žalobcom predložených listinných dôkazov. Podľa listu vlastníctva č. 5076 zo dňa 19.12.2019 je zrejmé, že žalobca je uvedený ako vlastník s podielom 1. Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva predchodcom žalobcu k parcele č. 914/8 bola darovacia zmluva zo dňa 02.09.1960 a rozhodnutie ONV A. číslo vyst. 6228/60. Z rozhodnutia Okresného úradu A. katastrálny odbor č. X 141/2018/kz zo dňa 10.07.2018 vyplýva, že ten pristúpil k oprave chýb na LV č. XXXX a LV č. XXXX z dôvodu chybné, duplicitne zaevidovanej výmery parcely č. 914/8 pôvodne vo výmere 705 m<sup>2</sup>, kde má byť správne výmera 431 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX má byť správne výmera 799 m<sup>2</sup>, ktorej zodpovedá výmera týkajúca sa parciel registra C č. 1967, 1968, 1969. Parcela č. 914/226 bola vytvorená geometrickým plánom č. 761-80/75, ktorý bol súčasťou listiny danej na zápis do katastra (kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi L. U. ako odpredávateľom časti parcely mpč. 914/8 a Čsl. štátom v zastúpení MNV v P. zo dňa 11.05.1977 za účelom vytvorenia nových stavebných pozemkov. Žalobca je právnickou osobou zriadenou podľa zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení. Zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obci ku dňu 01.05.1991 prešli na žalobcu veci z majetku Slovenskej republiky uvedené v § 2 cit. zákona. S poukazom na uvedené súd mal preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností pozemku parcela, parc. č. 914/8 o výmere 431 m<sup>2</sup>. V ďalšom súd pristúpil k návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

22. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

23. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

24. 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; 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.

25. Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o zrušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

26. Keďže v danej veci k dohode medzi stranami sporu (podielovými spoluvlastníkmi) nedošlo, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

27. Pri vyporiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné, alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróčí k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

28. Súd poukazuje na to, že v konaní musí postupovať tak, že najskôr skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. S poukazom na uvedené skutkové zistenia ohľadne predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, ich veľkosť, polohu, veľkosť spoluvlastníckych podielov využitie pozemku, ako aj obmedzenia dané zákonom § 21 až 24 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorý zakazuje drobenie poľnohospodárskych pozemkov pod výmeru 2.000 m<sup>2</sup>, súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie (väčšiny) pozemkov nie je účelné a preto pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu.

29. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 21.03.2022 po tom, čo súd pripustil zmenu žalobného návrhu, k tomuto nemala námietky. Nesúhlasila iba s výrokom IV., aby súd priznal žalobcovi náhradu trov konania v celom rozsahu.

30. Súd preto rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v zmysle druhého zákonom predpokladaného dôvodu a to prikázaním veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Súd pritom prihliadal aj na veľkosť podielov a účelné využitie veci, ktoré zistil u žalobcu. Nakoľko záujem o prikázanie do vlastníctva vyslovil žalobca, u ktorého je predpoklad riadneho obhospodarovania, súd rozhodol tak, že pozemky špecifikované vo výrokovej časti tohto rozsudku prikázal do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

31. Súd pri určení primeranej náhrady za predmetné pozemky vychádzal z ceny navrhutej žalobcom podľa žalobcom predloženého znaleckého posudku č. 8/2020 (13,77 Eur/m<sup>2</sup>) a uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo výške 2.968 Eur. Povinnosť úhrady súd uložil do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

32. Podľa konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil (rozhodnutie Ústavného súdu SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II ÚS 200/09 a pod.).

33. Súdu nedá nad rámec uvedeného uviesť, že vyjadrenia žalovanej do času pokiaľ súd uznesením zo dňa 11.10.2021 (č. I. 276-278) nepripustil zastúpenie žalovanej ňou zvoleným zástupcom JUDr. Pavlom Pačutom, aby tieto odrážali skutočné oprávnené záujmy žalovanej.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa týchto ustanovení:

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

Podľa § 255 ods. 2 CSP 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.

Žalobca bol v konaní úspešný, vznikol mu teda nárok na náhradu trov konania, avšak žalobca pred súdom navrhol, aby súd žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal, preto súd aj vzhľadom na predmet sporu o trovách konania rozhodol tak, že stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

35. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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 ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 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 ods. 1, ak táto vada má 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.

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.