

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 6C/71/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314203711  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Holeščáková  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2018:5314203711.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd ČADCA sudkyňou Mgr. Annou Holeščákovou v spore žalobkyne M. F., rod. Š., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom Q. č. XXXX, A. Z. F., právne zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík s.r.o., Potočná č. 2835/1A, Čadca, proti žalovaným 5/ L. B. U., 6/ T. B. U., 7/ T. B. U., 8/ L. Š., rod. B. U., 9/ P. B. U., žalovaní v rade 5 až 9 všetci zast. Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava, o zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v rade 5/ až 9/ k nehnuteľnosti parcele CKN č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere 434 m<sup>2</sup> kat. úz. A. Z. A. vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 16.11.2012 z parcely EKN č. XXXX/ X zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. A. Z. A. a nehnuteľnosť 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 žalovanej v rade 5/ L. B. U. 56,26 Eur, žalovanému v rade 6/ T. B. U. sumu 56,26 Eur, žalovanému v rade 7/ B. T. U. sumu 56,26 Eur, žalovanej v rade 8/ L. Š., rod. B. U. sumu 168,80 Eur, žalovanému v rade 9/ P. B. U. sumu 168,80 Eur, všetko na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, Búdkova č. 36, vedený v Štátnej pokladnici č. účtu: IBAN SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS: 6712014, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa podaným návrhom zo dňa 16.4.2014 sa pôvodne domáhala proti žalovaným v 1. až 19. rade zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. A. Z. A. ako EKN parcela XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1510 m<sup>2</sup> a EKN XXXX/X - orná pôda o výmere 1352 m<sup>2</sup>. Podaním zo dňa 4.11.2014 žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu zobrala čiastočne žalobu späť a upravila rozsudochý návrh, keď návrh proti žalovaným v 1. až 4. rade, v 10. až 19. rade zobrala späť a žiadala, by voči nim súd návrh zastavil. Upravila tiež rozsudochý návrh čo do nehnuteľností a ich výmery, keď žiadala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo jej a žalovaných v rade 5 až 9 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. A. Z. A. ako EKN parcela XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1813 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť v uvedených podieloch žiadala prikázať do jej výlučného vlastníctva s tým, že sa zaviazala na podiel odporcov v 5. až 9. rade zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu, Štátna pokladnica, sumu, ktorá zodpovedá hodnote podielov jednotlivých spoluvlastníkov v 5. až 9. rade, ktorí sú neznámi a ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond.

2. O podanej žalobe v zmysle žaloby žalobkyne rozhodol súd rozsudkom č.k. 6C/71/2014-56 zo dňa 4.6.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 7.3.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 8Co/706/2015-709 zo dňa 29.1.2016.

3. Rozsudkom Okresného súdu ČADCA č.k. 16C/50/2016-53 zo dňa 1.7.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 9.8.2016 súd povolil obnovu konania 6C/71/2014 zo dňa 4.6.2015 v spojení s uznesením Krajského súdu Žilina 8Co/706/2015 zo dňa 29.1.2016.

4. Podľa ust. § 415 ods. 1 až 3 CSP

(1) Právoplatnosťou rozsudku o povolení obnovy konania sa odkladá vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia.

(2) Ak nejde o rozhodnutie, ktoré ukladá povinnosť plniť, právoplatnosťou rozsudku o povolení obnovy konania sa odkladá právoplatnosť napadnutého rozhodnutia.

(3) Právne vzťahy niekoho iného než strany nie sú odložením právoplatnosti podľa odseku 2 dotknuté.

5. V dôsledku rozhodnutia o povolení obnovy konania súd opätovne o podanej žalobe v nadväznosti na zmenu rozsudového návrhu zo strany žalobkyne, ktorú súd pripustil uznesením 6C/41/2014-136 zo dňa 10.5.2018 opätovne konal a rozhodol. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu navrhla, aby súd v konaní zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v rade 5/ až 9/ k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie A. Z. A. ako EKN č. XXXX/X, ktorá je totožná s časťou nehnuteľnosti zapísanej na geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XXX/XXXX ako CKN č. XXXX/XX - trvale trávne porasty o výmere 434 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že žalobkyňa bude povinná zaplatiť žalovaným v rade 5/ L. B. U. sumu 56,26 €, 5/ T. B. U. sumu 56,26 €, 7/ T. B. U. sumu 56,26 €, 8/ L. Š., rodenej B. U. sumu 168,80 €, 9/ P. B. U. sumu 168,80 €, všetko na účet Slovenského pozemkového fondu Bratislava, Štátna pokladnica, číslo účtu 7000194492/8180, VS 6712014 do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo vzťahu k nároku na náhradu trov navrhla, aby súd vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania“.

6. V nadväznosti na takto pripustený petit súd preskúmal a v rámci úradnej činnosti v spolupráci s príslušným katastrom mal preukázané, že po povolení obnovy konania a navrátení stavu pred zápisom pôvodného rozsudku je rozhodnutie zapísateľné.

7. Slovenský pozemkový fond po doručení pôvodne podaného návrhu (žaloby) súdom podaním z 2.10.2014 uviedol, že pokiaľ súd zruší a vyporiada podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, po preskúmaní uvedenej skutočnosti na webovej stránke [www.cmn.sk](http://www.cmn.sk) <<http://www.cmn.sk>>, ktorá poskytuje informácie o cenách všetkých druhov nehnuteľností priamo z realitného trhu v rámci celej SR a aj na webových stránkach realitných kancelárií, zistil, že v rámci katastrálneho územia A. Z. A. sa uskutočnili prevody za 22,- až 29,- Eur za 1 m<sup>2</sup>, keď podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva A.Q. Z. A. č. XX/XXXX z 30.11.2011 sa pozemok predal za 10,- Eur za 1 m<sup>2</sup>. Tiež poukázal na rozsudok Okresného súdu v Čadci v senáte 4C, v ktorom konaní došlo k zrušeniu spoluvlastníctva za náhradu 5,80 Eur za 1 m<sup>2</sup> a preto žiadal, aby bola predložená územno-plánovacia informácia obce ako i cena, za aké predáva obec obdobné nehnuteľnosti a vyjadrenie od obce a neznámych vlastníkov, prípadne z Registra obyvateľov vedeného v Banskej Bystrici.

8. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu predložila potvrdenia Mesta A. Z. A. č. XX.XX.XXXX, na základe ktorého bolo preukázané, že žalovaní v 5 až 9. rade sú podľa uvedeného potvrdenia neznámi a nemajú ani ku dňu 24.10.2014 vedený trvalý pobyt v A. Z. A.. Mesto A. Z. A. listom z 27.10.2014 oznámilo k požadovanej informácii vyžitia parcely EKN XXXX ako aj ďalších parciel, že podľa územného plánu Mesta A. Z. A. sa uvedené parcely, medzi ktorými je aj žalovaná parcela EKN XXXX - ostatné plochy o výmere 1813 m<sup>2</sup>, parcelou, ktorá nie je konkrétne definovaná na využitie a uvedené plochy sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta. Cena nehnuteľností sa môže stanoviť na základe znaleckého posudku alebo dohodou. Mesto A. Z. A. nemá vedomosť o cene, za ktorú sa takéto pozemky predávajú.

9. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 13.9.2018 na ktorý termín pojednávania boli žalobkyňa, jej právny zástupca a zástupca Slovenského pozemkového fondu riadne a včas predvolaní. Slovenský pozemkový fond prostredníctvom splnomocnenca prevzal predvolanie 4.7.2018, na pojednávanie sa

nedostavil a svoju neúčast' neospravedlnil. Súd konštatoval splnenie podmietok podľa § 180 CSP a vykonal pojednávanie v neprítomnosti zástupcu Slovenského pozemkového fondu.

10. Súd na podklade pôvodne vykonaného dokazovania oboznámil na pojednávaní žiadosť doručenu katastru 11.9.2018 na zápis rozhodnutia, rozsudku Okresného súdu Čadca 16C/50/2016, ktorý nadobudol právoplatnosť 9.8.2016, výpis z LV katastra nehnuteľností zo dňa 4.11.2014, kde je evidovaná žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka parcely o výmere 1813 m<sup>2</sup> v podiele 2/3, odpoveď a vyjadrenie Okresného úradu Čadca, odbor katastrálny zo dňa 12.9.2018 doručeny súdu toho istého dňa.

11. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zotrvala na podanej žalobe a predložila súdu úpravu rozsudochného návrhu doručenu súdu 11.9.2018 v ktorom predmetný petít bol upravený v znení tak, ako navrhoval samotný kataster, ktoré v podstate korešponduje s tým vyjadrením, ktoré bolo oboznámené na pojednávaní. Predmetnú zmenu súd nepovažoval za zmenu žaloby v zmysle CSP ale iba o upresnenie pre účely zapisateľnosti samotného rozhodnutia, nakoľko je zrejmé, že samotná žalobkyňa žiada vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k parcele CKN č. XXXX/XX vytvorenej geometrickým plánom, ktorá parcela tvorí vlastne časť alebo bola vytvorená z parcely EKN č. XXXX/X, ktorá je tohto času evidovaná na LV č. XXXX.

12. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil, že v tomto prípade sú pozemnoknižní spoluvlastníci na neznámom mieste, ktorá skutočnosť bola potvrdená aj potvrdením Mesta A. Z. A.. Neznámych odporcov, resp. odporcov, ktorí sa zdržiavajú na neznámom mieste, zastupuje zo zákona Slovenský pozemkový fond, ktorý bol riadne oboznámený s predmetom konania, bol mu doručeny návrh, aj zmena návrhu a uznesenie, ktorým súd čiastočne konanie proti odporcom v 1. až 4., v 10. až 19. rade zastavil. V prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobkyňa v návrhu uviedla, že je ochotná zaplatiť odporcom v 5. až 9. rade bežnú cenu, za ktorú sa predávajú nehnuteľnosti rovnakej bonity, ako je predmetná nehnuteľnosť, teda 3,50 Eur za 1 m<sup>2</sup> predmetnej nehnuteľnosti.

13. 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 vyporiadaní; 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 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.

(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.

14. Strany sporu (žalobkyňa a žalovaní) sú podielovými spoluvlastníkmi spornej 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 stranami sporu a účastníkmi nebola sporná existencia ich spoločného podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam. Žalobkyňa nadobudla podľa výpisu z LV č. XXXX kat.

Ú. A. Z. A. podiel v nehnuteľnosti na základe osvedčenia vyhlásenia o vydržaní NZ 13412/2014. 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.

15. V zmysle cit. ust. § 142 ods. 2 Obč. zák., pokiaľ nie je možné vyporiadanie reálnym rozdelením veci, v prípade ak ide o ďalšie dva spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva (prikázanie veci za náhradu a predaj veci s rozdelením výťažku - ktorý v poradí tretí spôsob vyporiadania však prichádza do úvahy iba vtedy, ak žiadny zo spoluvlastníkov vec nechce, čo nie je prípad prejednávanej veci), súd môže podielové spoluvlastníctvo i nezrušiť a nevyporiadať, ak pre to zistí dôvody hodné osobitného zreteľa. Rozhodovacia prax súdov, vychádzajúca v konaniach podľa § 142 Obč. zák. z právnej zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, vykladá i aplikuje ustanovenie § 142 ods.2 Obč. zák. skôr reštriktívne, s dôrazom na potrebu starostlivého skúmania dôvodov pre takýto (výnimočný) postup v každom individuálnom prípade. V súdnom prípade odporcovia v 5. až 9. rade ako neznámi vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom nenamietali k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, nenárokovali si prikázanie alebo zástupca neznámych vlastníkov si nenárokoval prikázanie nehnuteľností do vlastníctva, pretože vzhľadom na danú situáciu nebolo ani vhodné a účelné takéto rozhodnutie, preto súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti parcele CKN č. XXXX/XX - trvalé trávne porasty o výmere 434 m<sup>2</sup> kat. úz. A. Z. A. vytvorenej geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 16.11.2012 z parcely EKN č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. A. Z. A. a nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že pokiaľ ide o náhradu, vzhľadom na ďalšie konania, ktoré sa viedli pred Okresným súdom v Čadci v obdobnej lokalite Mesta A. Z. A. a vzhľadom na bonitu uvedenej nehnuteľnosti, ako aj miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza, podľa vyjadrenia Mesta A. Z. A. nie je v zastavovacom pláne územia mesta a nevedel ani presne definovať využitie tejto nehnuteľnosti, pretože predstavuje ostatné plochy, preto súd považoval náhradu, ktorú bola ochotná odporkyňa uhradiť na podiely neznámych odporcov v 5. až 9. rade, t. j. 3,50 Eur za 1 m<sup>2</sup> za primeranú. Náhradu súd zaviazal žalobkyňu vyplatiť na účet SPF ako zástupcu neznámych podielových spoluvlastníkom (výrok II. rozsudku).

16. Aj keď navrhovateľka bola v konaní úspešná, takéto zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti je v prospech jej vyporiadania vlastníckych vzťahov s poukazom i na to, že žalovaní nie sú osobami známymi preto súd nepriznal žiadnemu z účastníkov (žiadnej strane sporu) nárok na náhradu trov konania postupom podľa § 255 CSP.

#### **Poučenie:**

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

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