

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 5C/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320200247
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5320200247.11

Rozhodnutie

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v spore žalobcov v rade X/ W. H., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. XXX, X/ W.. L. W., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. XXX, X/ V. M., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M.R. XXX, všetci zastúpení JUDr. Štefanom Štrýčekom, advokátom, IČO: 36 942 987, so sídlom 022 01 Čadca, Fraňa Kráľa 2080, proti žalovanému R.. B. Č., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. XXX, zastúpenému JUDr. Jurajom Štrbákom, advokátom, IČO: IČO: 42 350 867, so sídlom 023 51 Raková 1445, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného k parcelám C KN č. XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, ktoré parcely sú z časti totožné s parcelou E KN č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere XXXX m2, zapísanou na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre k. ú. M., obec M., okres Čadca, a ktoré parcely sú vytvorené geometrickým plánom č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V. W. sa z r u š u j e .

II. Parcela C KN č. XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, ktorá je z časti totožná s parcelou E KN č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere XXXX m2, zapísanou na LV č. XXXX, a ktorá je vytvorená GP č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V. W. sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v 1/ rade W. H., L.. H., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. Č.. XXX.

III. Parcela C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, ktorá je z časti totožná s parcelou E KN č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere XXXX m2, zapísanou na LV č. XXXX, a ktorá je vytvorená GP č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V. W. sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v 2/ rade W.. L. W., L.. M., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. Č.. XXX.

IV. Parcela C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m2, ktorá je z časti totožná s parcelou E KN č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere XXXX m2, zapísanou na LV č. XXXX, a ktorá je vytvorená GP č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V. W. sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v 3/ rade V. M., L.. M., I.. XX.XX.XXXX, Z. XXX XX M. Č.. XXX.

V. Žalobca v 1/ rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému sumu 213,50 € titulom náhrady za spoluvlastnícke podiely do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobca v 2/ rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému sumu 106,76 € titulom náhrady za spoluvlastnícke podiely do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Žalobca v 3/ rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému sumu 106,74 € titulom náhrady za spoluvlastnícke podiely do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VIII. Žalobcom súd p r i z n á v a náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100% .

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1/ až 3/ rade žalobou žiadali, aby súd zrušil ich podielové spoluvlastníctvo so žalovanými 1/, 2/ a zároveň nehnuteľnosti prikázal do ich vlastníctva s tým, že budú povinní z titulu náhrady za spoluvlastnícke podiely vyplatiť žalovaným sumy podľa veľkosti podielov.

2. Žalobcovia v 1/ , 2/ a 3/ rade v žalobe uviedli sú podielovými spoluvlastníkmi so žalovanými na parcelách C KN č. XXX - trvalý trávny porast o výmere XXX m², C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m², C KN č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m², ktoré parcely sú z časti totožné s parcelou E KN č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere XXXX m², zapísanou na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre k.ú. M., obec M., okres Č., a ktoré parcely sú vytvorené geometrickým plánom č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V.Á. W.. Predmetné C KN parcely užívajú žalobcovia a pred nimi ich právni predchodcovia, ich starí rodičia a rodičia, pričom matky žalobcov sú sestry a ich starí rodičia zo strán matiek sú spoloční starí rodičia. Na základe spoluvlastníckych podielov pripadá z celkovej plochy XXX m² na žalobcu v 1/ rade podiel o výmere XXX,XX m², na žalobcu v 2/ rade podiel o výmere 36,15 m², na žalobcu v 3/ rade podiel o výmere 81,33 m² a na žalovaných pripadá podiel o celkovej výmere 61 m². Žalobcovia navrhujú zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo na podklade predloženého geometrického plánu, ktorý zohľadňuje reálne užívanie predmetných nehnuteľností žalobcami, ako aj ich právnymi predchodcami. Žalobcovia navrhujú, aby súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vychádzal z ceny 7,- Eur za 1m², ktorú sumu preukazujú potvrdením o trhovej cene nehnuteľnosti v k.ú. M.R. zo dňa 29.11.2019. Žalovanému v 1/ rade tak pripadne za jeho podiel vo výške 1/18, t. j. 54,22 m², čo predstavuje sumu 379,54 Eur. Žalovanému v 2/

rade tak pripadne za jeho podiel vo výške 1/144, t. j. 6,78 m², čo predstavuje sumu 47,46 Eur. Žalobcovia realizujú svoje právo vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva na nehnuteľnostiach, ktoré aj reálne užívajú. Zároveň si plnia povinnosť o nehnuteľnosti sa starať. Žalobcovia nepretržite obhospodarujú predmetné nehnuteľnosti a z nich berú aj úžitky. Nikdy nebol žiaden spor o predmetné nehnuteľnosti. Vždy boli predmetné nehnuteľnosti užívané len žalobcami a ich právnymi predchodcami. Žalobcovia sa stali podielovými spoluvlastníkmi na základe Darovacej zmluvy z 30.12.2011. Žalobcovia poukazujú na to, že v zmysle § 142 ods. 1 OZ sú naplnené predpoklady pre prikázanie veci do ich vlastníctva predovšetkým s ohľadom na to, že nehnuteľnosti užívali právni predchodcovia žalobcov a následne ich užívajú aj žalobcovia a nikdy nebol spor o užívanie týchto nehnuteľností. Žiadajú žalobe vyhovieť.

3. Uznesením 5C/4/2020-121 zo dňa 02.03.2021 súd konanie voči žalovanému v 2/ rade zastavil, nakoľko žalovaný v 1/ rade odkúpil jeho podiel a pripustil zmenu žaloby žalobcov v znení, ako je uvedené v rozsudovom výroku.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu pod B2 v podiele 1/18 parcely EKN Č. XXXX, ako je to vedené LV č. XXXX. Je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu spolu so žalobcami v rade 1/,2/,3/ a žalovaným v rade 2/, na novovytvorených parcelách CKN Č. XXX, ttp o výmere XXX m², CKN č. XXX/X, ttp o výmere XXX m², CKN XXX/X, ttp o výmere XXX m², ktoré všetky parcely sú v celosti vytvorené z parcely EKN Č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m², zapísané na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre k.ú. M., obec M., okres Čadca, a ktoré parcely sú vytvorené geometrickým plánom č. 71/2008 zo dňa 04.10.2008, overeného 29.10.2008 a 30.09.2019, vyhotoveného V. W.. Ako je uvedené v žalobe, označené parcely sú vytvorené z EKN XXXX, predtým právni predchodcovia teraz žalobcovia samotní, realizujú právo užívania pozemku vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva na týchto nehnuteľnostiach, s vedomím právneho stavu, nie je naň založený LV, viažu sa tam práva žalobcov, práva žalovaných, ako aj práva iného subjektu, nezhody, hádky z takéhoto stavu medzi spoluvlastníkmi navzájom neboli. Za predpokladu korektnosti údajov GP č. 71/2008, podľa právneho stavu, na základe vlastníctva spoluvlastníckych podielov, v jednotlivých novovytvorených parcelách, na jednotlivých spoluvlastníkovi pripadajú takéto podiely a výmery plôch:

CKN XXX, výmera XXX m²:

- na žalobca v rade 1/ podiel 353/432, výmera 398,75 m² ; na žalobca v rade 2/ podiel 1/27, výmera 18,07 m²;

na žalobca v rade 3/ podiel, výmera - 40,66 m²

- na žalovaný v rade 1/ podiel 1/18, výmera 27,11 m², na žalovaný v rade 2/ podiel 1/144, výmera 3,38 m²
CKN 184/1, výmera 244 m²:

- na žalobca v rade 1/ podiel 353/432, výmera 199,37 m² ; na žalobca v rade 2/ podiel 1/27, výmera 9,03 m²;

na žalobca v rade 3/ podiel 1/12, výmera 20,33 m²

- na žalovaný v rade 1/ podiel 1/18, výmera 13,55 m² na žalovaný v rade 2/ podiel 1/ 144, výmera 1,69 m²
KN 184/2, výmera 244 m²:

- na žalobca v rade 1/ podiel 353/432, výmera 199,37 m² ; na žalobca v rade 2/ podiel 1/27, výmera 9,03 m²;

na žalobca v rade 3/ podiel 1/12, výmera 20,33 m²

- na žalovaný v rade 1/ podiel 1/18, výmera 13,55 m², na žalovaný v rade 2/ podiel 1/ 144, výmera 1,69 m².

Návrh žalobcov stojí na ich jednostrannom postoji vykonania vyporiadania, a to prikázaním veci do výlučného vlastníctva, a to za náhradu, a to za náhradu peňažnú, a to všetko za existencie stavu možnosti rozdelenia veci, ktoré je dobre možné. Návrh na rozhodnutie súdu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci do výlučného vlastníctva za náhradu považujem v tomto konaní za návrh explicitne v kolízii s právom. Vynucovalo by sa na mne, pozemok ku ktorému mi prislúchajú vlastnícke práva, proti mojej vôli odpredať. Nútene odpredávaný pozemok je pozemkom bezprostredne susedným pozemkom s pozemkom mojich domových nehnuteľností a to po línii CKN XXX, ako aj po línii CKN XXX. Obidve tieto parcely sú v mojom vlastníctve v podiele 14 a mojej manželky v podiele 14, vedené na LV č. XXXX pre k.ú. M.. Nútene odpredávaný pozemok plánujem a potrebujem využiť na zlepšenie požiadaviek, podmienok a potrieb terajšieho bývania. Nie byť podrobený akejkoľvek násilnej forme vyporiadania spoluvlastníctva, majúce znaky akéhosi vyvlastnenia, čo naše právo ani právo EÚ nepozná. V konečnom dôsledku by sa jednalo o zásah do jeho majetkových práv, ústavných práv. Žalobcovia bez predchádzajúcej dohody so žalovanými v rade 1/ a rade 2/ nemajú záujem na zotrvaní so mnou v podielom spoluvlastníctve, požadujú jeho zrušenie a vyporiadanie. Je stav, že rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov je možné dobre rozdeliť. Rozdelenie veci je nielen „dobre“ možné, ale v skutočnosti až veľmi dobre možné, obzvlášť dobre možné. Novovytvorené parcely CKN XXX, CKN XXX/X, CKN XXX/X M. susednými parcelami s parcelou CKN XXX v jeho vlastníctve a v celej svojej dĺžke majú presne vzájomne spoločnú hranicu. Na CKN XXX má postavený svoj rodinný dom. Tzv. posunom hranice, rovnobežne so súčasnou spoločnou hranicou, z novovytvorených parciel je odčleniteľná výmera ktorá mu prislúcha, t.j. z CKN XXX = 27,11 m², z CKN XXX/X = 13,55 m², z CKN = 13,55 m². Či už jednotlivé odčlenené plochy, ako aj celá odčlenená plocha spolu 54,21 m² je mnou obhospodarovateľná, účelne využiteľná z CKN 186 v jeho vlastníctve. Ostatná plocha po odčlenení je obhospodarovateľná, účelne využiteľná žalobcami tak ako doposiaľ. Bolo vykonané rozsiahle znalecké dokazovanie, týkajúce sa aj parcely EKN XXXX. Poukazuje na znalecký náčrt tvoriaci súčasť znaleckého posudku vypravovaného znalcom Ing. B. N.B. v konaní sp. zn. 10C/424/1997. Žiadal, aby trovy konania žalobcom priznané neboli. Žiadal, aby mu bol voči žalobcom priznaný nárok na náhradu trov konania v 100% výške. Žalobcovia mali a majú vedomosť a možnosť vzájomne si so mnou vysporiadať spoluvlastníctvo mimo súdneho konania. Reálne je viac dobrých možností vysporiadania, dobrého stavu vysporiadania, za účasti spoluvlastníkov je potrebné dať vyhotoviť korektný geometrický plán.

5. Žalobcovia v replike uviedli, že žalovaný v 1/ rade odvádza pozornosť od merita veci, nakoľko poukazuje na dôkazy, ktoré sa vôbec nedotýkajú predmetu tohto konania, dotýkajú sa iných nehnuteľností, o ktoré sa žalovaný v 1/ rade súdil s právnymi predchodcami žalobcov. So žalovaným dohoda nie je možná, vždy postupuje iba tak, aby boli uspokojené jeho nároky, aj na úkor iných. Žalovaní 1/, 2/ predmetné nehnuteľnosti nikdy neužívali, len právni predchodcovia žalobcov, o čom svedčia priložené listinné dôkazy. Aj keď si žalobcovia dali vyhotoviť geometrický plán na svoje nehnuteľnosti v roku 2008, tento je zapisateľný do katastra nehnuteľností, čo potvrdil katastrálny odbor k 30.09.2019. Ide o reálny geometrický plán, nie ako tvrdí žalovaný v 1/ rade, že neobjektívny. Žalovaný navrhuje rozdeliť nehnuteľnosti tak, aby do jeho vlastníctva prešlo niečo, čo nikdy neužíval, tieto nehnuteľnosti sú oplotené a užívané len žalobcami. Nezasahujú do parcely CKN XXX, ako tvrdí žalovaný v 1/ rade. Navrhujú súdu vytyčiť ohľadku na mieste samom, vyhovieť návrhu a priznať náhradu trov konania.

6. Právny zástupca žalovaného v 1/ rade v duplike uviedol, že žalovaný so žalobou nesúhlasí, je presvedčený, že dotknuté nehnuteľnosti je možné vyporiadať inak a to deľbou. Tomu svedčí aj tá

skutočnosť, že tieto nehnuteľnosti bezprostredne susedia s parcelami CKN XXX, kde býva a XXX, kde má záhradu. V prípade, že by došlo žalobcami k navrhovanému, stratí možnosť prístupu k inžinierskym sieťam, ktoré sa nachádzajú pri hlavnej ceste za jeho záhradou. Žalobcovia sa so žalovaným nikdy nekontaktovali ohľadne pokusu vyporiadať predmetné nehnuteľnosti dohodou. O tom svedčí aj e-mailová komunikácia medzi stranami. Nimi navrhovaná cena a to 7,- € za meter štvorcový je neprímerane nízka, pozemky v danej lokalite sa pohybujú po 20,- € za jeden meter štvorcový. Predmetné nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a sám kúpnu zmluvou odkúpil podiel, ktorý patrí žalovanému v 2/ rade. Predmetná žaloba je nezrozumiteľná, obsahuje dôkazy ako by išlo o určovací žalobu a to evidenčné listy, z čoho nie je zrejmé, že v žalobe sú riadne označení všetci účastníci konania. Žiada, aby súd rozdelil predmetné nehnuteľnosti podľa výšky podielov a priznal mu náhradu trov konania.

7. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že tak ako sa vyjadrili aj listinnými podaniami, ako bolo zistené na ohliadke na mieste samom, predmetné nehnuteľnosti užívajú žalobcovia tak, ako je uvedené v žalobe. Čo sa týka tvrdení žalovaného o inom zrušení podielového spoluvlastníctva, toto do dnešného dňa žiadnym spôsobom nepreukázal, majú za to, že oni dostatočným spôsobom preukázali, že žaloba je dôvodná a prichádza do úvahy zrušenie podielového spoluvlastníctva príkazom veci do výlučného vlastníctva žalobcov, tak, ako uviedli v žalobe a to za náhradu, ktorú takisto uviedli. Žalobca výšku tejto náhrady ničím, resp. keď ju spochybnil, tak nepreukázal, že by mala byť výška náhrady iná, ako ju navrhli. Celé konanie zo strany žalovaného a jeho podania, sú čisto účelové, aby získal nehnuteľnosť, ktorú nikdy ani neužíval, ani neobhospodaroval, aby ju získal na úkor žalobcov. Takisto poukazuje na jeho konanie, aj keď zmluva je zatiaľ relatívne platná, konanie v tom, že oslovil pôvodne žalovaného v 2/ rade, odkúpil od neho spoluvlastnícky podiel, pričom malo byť ponúknuté zo strany žalovaného v 2/ rade, ten úmysel, že chce predať svoj podiel, všetkým podielovým spoluvlastníkom, čo nebolo učinené. Čo sa týka navrhovaného znaleckého dokazovania zo strany žalovaného, znalecké dokazovanie považujú za nehospodárne, žalovaný mal dostatočnú časovú lehotu na vyhotovenie súkromného znaleckého posudku v zmysle Civilného sporového poriadku, toto do dňa pojednávania neučinil. Na základe uvedených skutočností navrhujú súdu, aby žalobe v celom rozsahu vyhovel, v zmysle pripustenej zmeny zo dňa 02.03.2021, ktorá zmena bola pripustená aj uznesením súdu, ktoré je právoplatné a aby žalobcom priznal voči žalovanému trovy konania v 100 %-nej výške.

8. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že tvrdenia žalobcov považujú v celom rozsahu za účelové, od počiatku sa snažia nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť, naznačujú, že jeho klient v podstate ani nie je tým podielovým spoluvlastníkom, aj vo svojich podaniach a vyjadreniach, aj v samotnej žalobe. Naďalej sú presvedčení, že ide o žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi spoluvlastníkmi, aj v zmysle článku 20 ods. 4 Ústavy, a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký obsah a požíva rovnakú ochranu. Podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení, ak súd v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhoduje autoritatívne, čo je tento prípad, podľa ich právneho názoru, musí dodržať podmienky a poradie použitia jednotlivým spôsobom vyporiadania, lebo sú preň záväzné. V tomto smere nemôže byť súd viazaný návrhom žalobcov, pretože spôsobom vyporiadania sa týka oboch sporných strán, treba podľa ich právneho názoru, vec rozdeliť medzi spoluvlastníkov podľa veľkosti ich podielov a sú presvedčení, že súd má povinnosť v tomto konkrétnom prípade vyporiadanie nehnuteľnosti podeliť, nakoľko nehnuteľnosť je reálne deliteľná a podiely spoluvlastníkov sú reálne využiteľné, čo oni v podstate aj na dnešnom pojednávaní preukázali tým náčrtom geodeta a rovnako od začiatku tvrdia, ako aj na ohliadke, že jeho klientovi svedčí to, že v blízkosti sporných nehnuteľností má svoje ďalšie parcely a to svoju záhradu, svoj rodinný dom, kdežto žalobcovia majú svoje rodinné domy so svojimi pozemkami inde a teda používajú uvedenú nehnuteľnosť na hobby účel, alebo na záhradkárstvo a teda aj to svedčí tomu, že jeho klient by vedel využiť ten svoj podiel vhodnejšie a výhodnejšie, ako samotní žalobcovia. Preto navrhujú, aby súd predmetné sporné nehnuteľnosti podielil medzi jednotlivých spoluvlastníkov podľa výšky podielov a rovnako, aby zaviazal žalobcov k náhrade trov konania v celom rozsahu, nakoľko to považujú za dôvodné. Po celú dobu sa žalovaný so žalobcami snažil dohodnúť, predložili náčrt, nakoľko je viac alternatív na rozdelenie nehnuteľnosti. Pokiaľ sa pán právny zástupca vyjadroval k výške odplaty, túto oni len informatívne zisťovali v realitnej kancelárii, ktorá vyhodnotila, alebo určila cenu nehnuteľnosti predbežne na úplne inú sumu, ako on uvádzal v žalobe.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s celým spisovým materiálom, s predloženými listinnými dôkazmi, ako aj ohliadkou na mieste samom. Ďalšie návrhy na vykonanie znaleckého dokazovania súd ako nehospodárne zamietol.

10. Dôkazy predložené žalobcom:

- list vlastníctva č. XXXX na parcelu EKN XXXX - orná pôda o výmere XXXX m²,
- geometrický plán 71/2008 na oddelenie pozemkov p.č. XXX/X-X, XXX k určeniu vlastníckeho práva s poznámkou, že údaje sú zhodné ku dňu 30.09.2019,
- vyjadrenie obce M. z 10.10.2019 pre žalobcu v rade 1/ , že nie sú dotknuté oprávnené záujmy obce vydaním osvedčenia na parcelu CKN č. XXX,
- vyjadrenie obce M. z 10.10.2019 pre žalobcu v rade 2/ , že nie sú dotknuté oprávnené záujmy obce vydaním osvedčenia na parcelu CKN č. XXX/X,
- vyjadrenie obce M. z 10.10.2019 pre žalobcu v rade 13/ , že nie sú dotknuté oprávnené záujmy obce vydaním osvedčenia na parcelu CKN XXX/X,
- evidenčný list č. 805 - na rodičov žalobcu v 1/ rade,
- evidenčný list č.968 - na matku žalobcov v 2/ a 3/ rade
- potvrdenie realitnej kancelárie z 29.11.2019,
- darovacia zmluva z 30.12.2011 V 97/2012 z 31.01.2012-47/2012, ktorou darujúca F. H. darovala žalobcom 1-3 podiely v parcele EKN XXX W.,
- fotografie predmetných nehnuteľností - 2x

11. Doklady predložené žalovaným:

- kópia katastrálnej mapy k.ú. M. z 31.07.2020
 - list vlastníctva č. XXXX k.ú. M. z 31.07.2020
 - znalecký posudok vypracovaný R.. F. G. zo dňa 25.04.1998
 - znalecký posudok vypracovaný R.. W. N. zo dňa 30.12.2004
 - znalecký posudok vypracovaný R.. B. N. zo dňa 19.12.2010 na určenie hranice medzi pozemkami CKN XXX, XXX, XXX + XXX, XXX
 - geometrický plán vyhotovený znalcom R.. B. N. č. 106-424/1997 zo dňa 02.09.2010,
 - znalecký posudok vypracovaný R.. L. D. zo dňa 09.10.2012.
- kúpna zmluva uzatvorená dňa 14.10.2020, medzi žalovaným v 1/ a 2/ rade, na základe ktorej žalovaný v 2/ rade odpredal svoj podiel 1/144 k parcele EKN č. XXXX k.ú. M., žalovanému v 1/ rade

12. Z ohliadky vykonanej na mieste samom na parcelách číslo XXX, XXX, XXX zo dňa 28.09.2021 vyplýva, že tieto sú oplotené minimálne 50 rokov, o čom svedčí stav pletiva, medzi nimi je hranica vytvorená pletivom len čiastočne, nakoľko sa tam nachádzala hydina, pričom žalovaný namietal, že oplotenie v prírode nemôže byť vyznačením hraníc pozemkov troch novovytvorených parciel, nakoľko meranie bolo uskutočnené pred 13-timi rokmi, medzi parcelami 184/1/2 plot nebol, ani teraz nie je. Zobrazenie pozemku troch novovytvorených parciel nie je zhodné s jestvujúcim oplotením v prírode, dĺžky strán, ktoré sú uvedené v geometrickom pláne a jednotlivých častí oplotenia sú rozdielne. Žalovaný uviedol, že uvedené pozemky nikdy neužíval, ale užívali ich žalobcovia s vedomím, že tieto parcele patria inému. On nechce zrušenie podielového spoluvlastníctva za finančnú náhradu, ale rozdelením pozemku.

13. Napriek tomu, že ohliadka na mieste samom sa uskutočnila dňa 28.09.2021, žalovaný až dňa 11.11.2021 (štvrtok), pričom pojednávanie malo byť uskutočnené na druhý deň v pondelok, zaslal opätovne vyjadrenie k žalobe, kde uviedol, že žalobcovia si dotknuté parcele podelili už v roku 2008 vytvorením GP č. 71/2008, ktorý bol overený v roku 2018. O žalobe sa dozvedel až z obdržanej zásielky zaslanej súdom, pričom žalobcom ponúkol návrh dohody, čo však bolo zo strany žalobcov odmietnuté. Pokiaľ ide o povinnosť doloženia dokladov, ktorá mu bola uložená na pojednávaní dňa 06.09.2021, uvádza k tomu, že predmetom tohto konania nie je projektovanie a stavba jeho nových inžinierskych sietí, ani nevedie žiadny súdny spor s dodávateľom energie, či plynu. Cieľom žalobcov je zbaviť ho jeho vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, konkrétne jeho spoluvlastníckeho podielu a to aj napriek prekážke v podobe elektrického vedenia, ide o lukratívne nehnuteľnosti v centre Obce M., ktoré môžu byť pre nich, či už v súčasnosti, alebo v budúcnosti, lukratívnym obchodným artiklom. Napriek tomu, že žalobcovia napísali žalobu ako určovaciu, podľa neho ide o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde § 142 OZ v platnom znení uvádza poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania. Teda súd je povinný nehnuteľnosti podeliť, keďže nehnuteľnosť je reálne deliteľná. Bezprostredne susedí s jeho nehnuteľnosťami, kde on býva, kým žalobcovia k dotknutým pozemkom musia dochádzať, pozemok majú na „hobby účel“. Ak sa má deliť pozemok, je

nevyhnutné vytvoriť grafický polohopisný plán, ktorý musí mať náležitosti zapísateľného geometrického plánu, pretože len takýto technický podklad na zmenu týkajúceho sa pozemkových nehnuteľností sa môže stať súčasťou rozsudku o reálnom rozdelení predmetného pozemku. Opätovne žiadal vykonať znalecké dokazovanie a dať vyhotoviť znalecký posudok.

14. Právny zástupca žalobcov k tomuto vyjadreniu uviedol, že žalovaný obviňuje žalobcov, ktorí sa snažia získať na jeho úkor, pričom žalovaný koná tak, aby získal niečo na úkor žalobcov, pričom protiprávne nadobudol spoluvlastnícky podiel pôvodne žalovanej v 2/ rade na úkor žalobcov. Žalobcovia užívajú predmetné nehnuteľnosti ako záhradu, inak sa nedá využívať, keďže je tam ochranné pásmo z dôvodu nadzemného elektrického vedenia, ku ktorému patrí aj ochranné pásmo 35 metrov. Žalovaným navrhované rozdelenie nehnuteľnosti podľa výšky ich podielov je nevhodné a neúčelné, doteraz nepredložil listinný dôkaz, na základe ktorého by mohlo byť vykonané rozdelenie nehnuteľnosti. Žalobcovia nesúhlasia s nariadením znaleckého dokazovania, nakoľko žalovaný mal doteraz dostatok času na vyhotovenie súkromného znaleckého posudku.

15. Na pojednávaní dňa 15.11.2021 predložil žalovaný skutkové tvrdenia a dôkazy ku sporu, nakoľko jeho právny zástupca zaslal na OS Čadca nesprávny výťah vyjadrenia k žalobe, ním neodsúhlasený, a preto týmto vyjadrením nahradzuje vyhotovenie zo dňa 07.11.2021. Ako k tomu uviedol právny zástupca žalobcov, ide o 6-stranový elaborát, s ktorým na začiatku pojednávania bolo nevhodné oboznamovať sa, nakoľko obsahoval úplne iné tvrdenia, ako vyjadrenie zo dňa 07.11.2021, ku ktorému bol predložený aj neoverený nákres geodetom, nakoľko podľa žalovaného je týchto možností niekoľko.

16. 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 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.

17. V prípade zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva musia byť žalovaní všetci podieloví spoluvlastníci a súd musí mať preukázanú výšku podielov. Súd v zmysle § 142 ods. 1 OZ musí skúmať a dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vypořádania zrušeného podielového spoluvlastníctva. Súd mal preukázané z výpisu z LV č. XXXX na p.č. EKN XXXX všetkých podielových spoluvlastníkov, ktorí boli v konaní žalovaní ako strany konania, ako aj výšku ich jednotlivých podielov.

18. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva, vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Najčastejšie býva dôvodom pre podanie takéhoto návrhu skutočnosť, že medzi spoluvlastníkmi dochádza k nezhode ohľadne hospodárenia so spoločnou vecou, alebo sa spoluvlastníci nedohodli na zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva. V danom prípade bolo nesporné, že ohľadom tohto užívania neboli spory medzi stranami konania, žalovaný v 1/ rade nikdy spornú nehnuteľnosť neužíval, tieto boli užívané vždy len žalobcami, resp. ich právnymi predchodcami, o čom svedčí aj staré oplotenie, ktorým boli nehnuteľnosti oplotené, ktoré tam stojí už najmenej 50 rokov. V danom prípade si žalobcovia podali žalobu o zrušenie podielového spoluvlastníctva a nehnuteľnosti žiadali prikázať do ich vlastníctva s tým, že budú povinní vyplatiť žalovaných titulom náhrady za spoluvlastnícke podiely sumy, podľa veľkosti ich podielov. V priebehu konania žalovaný v 2/ rade odpredal kúpnu zmluvou svoj podiel žalovanému v 1/ rade, ktorý odpredaj žalobcovia považovali za protiprávny, nakoľko aj im tento podiel neponúkol podľa výšky ich podielov na predaj v zmysle zákona. Žalovaný žiadal nehnuteľnosti rozdeliť, nakoľko tieto sú bezprostredne susediacim pozemkom s parcelami CKN XXX, ktorá je záhradou a CKN XXX, kde má postavený rodinný dom. Pozemok potrebuje využiť na zlepšenie požiadaviek, podmienok a potrieb terajšieho bývania, konkrétne chcel po tomto pozemku viesť inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú pri hlavnej ceste za jeho záhradou. Tieto jeho tvrdenia zostali len v rovine skutkových tvrdení, nakoľko žalovaný v priebehu celého súdneho konania nepredložil súdu geometrický plán, na základe ktorého by chcel, aby boli nehnuteľnosti reálne vydeliteľné, žiaden konkrétny protinávrh, až na poslednom pojednávaní predložil rozsiahle vyjadrenie o počte 6 strán, ku ktorému doložil aj neoverený nákres geodetom, nakoľko sám mal za to, že je

niekoľko možností a možná dohoda medzi stranami, aby sa vyporiadalo podielové spoluvlastníctvo reálnou del'bou. Na toto vyjadrenie súd však v zmysle § 153 CSP neprihliadal, keďže žalovaný bol uznesením 5C/4/2020-90 zo dňa 16.09.2020 vyzvaný, aby sa vyjadril k vyjadreniu žalobcu, uviedol ďalšie skutočnosti, označil ďalšie dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, s tým, že na neskôr predložené, označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadať. Ak neexistujú osobitné dôvody, v zásade platí, že predloženie skutkových tvrdení a dôkazných návrhov až na pojednávaní nie je včasné. § 153 (2,3) CSP stanovuje sankciu za to, že si strana v konaní nesplnila povinnosť podľa § 153 (1) CSP, pričom súd má v rozsudku vysvetliť prečo na tento úkon neprihliadal, z akých dôvodov. Z uvedeného dôvodu, nakoľko konanie sa začalo dňa 30.01.2020 a rozsudok vo veci je vyhlásený 13.12.2021, teda takmer po 2 rokoch, a to aj z dôvodu zhoršenej pandemickej situácie vyhlásenému núdzovému stavu, kedy mal žalobca dostatočne dlhý čas na to, aby súdu doložil súkromný znalecký posudok, resp. geometrický plán, ktorý by súd mohol mať ako podklad a na základe ktorého by mohol pozemok reálne rozdeliť. Súd v konaní nezistil osobitné dôvody, ktoré by v tom žalobcovi bránili. V danej veci je nesporné, že strany konania sa nevedeli dohodnúť a ani sa podľa názoru súdu nedohodnú na spôsobe, akým má byť zrušené a vyporiadané toto podielové spoluvlastníctvo, každý si stojí za svojím spôsobom a nemieni od neho upustiť.

19. Súd sa ako prvým spôsobom zaoberal del'bou pozemkov a preto aj bola vykonaná ohliadka na mieste samom. Súd sa stotožňuje s názorom žalobcov, že v danom prípade pozemok nie je možné dobre reálne rozdeliť, nakoľko na parcele CKN XXX sa nachádza vybudovaný kovový stožiar vysokonapäťového elektrického vedenia, t.j. pevne spojený so zemou betónovou základovou päťou, rozmerov 3 x 3, so zastavanou plochou 9 m², okolo ktorého je ochranné pásmo 35 metrov podľa § 43 (2) zákona 251/2012 o energetike. Žalovaný taktiež v konaní tvrdil, že uvedené nehnuteľnosti, ktoré žiada reálne vydeliť, chce použiť na to, aby si mohol viesť plynové potrubie priamo od cesty, nakoľko v súčasnom má nízky tlak, taktiež vodné potrubie, pokiaľ mu však bolo uložené na pojednávaní doložiť doklady od SPP, resp. SEVAK-u, tieto nedoložil. Z uvedeného nepreukázal, že na takýto účel by chcel nehnuteľnosti využívať.

20. Pokiaľ ide o výšku ceny 7,- € za meter štvorcový, potvrdenie realitnej kancelárie zo dňa 29.11.2019 žalobca nepovažoval za doklad o objektívnej cene nehnuteľnosti, nakoľko tam bolo veľké cenové rozpätie, avšak opätovne išlo len o tvrdenia žalobcu, v priebehu konania nedoložil žiaden doklad o cene, až v poslednom vyjadrení, predloženým tesne na začiatku posledného pojednávania, na ktoré, ako už bolo vyššie uvedené, súd neprihliadal. Cenu 7,- € za m² súd určil vzhľadom na transformer s ochranným pásmom 35 m, preto nie je s týmto pozemkom možné nakladať inak, ako so záhradou, kde podľa § 43 zák. č. 251/2012 Z.z. ešte aj výsadba porastov nad 3 metre je zakázaná, takže v žiadnom prípade nejde o nejaký lukratívny pozemok na predaj, ako uvádza žalobca.

21. Z uvedených dôvodov súd vyhovel žalobe v celom rozsahu, zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, ako je uvedené v rozsudovom výroku. Súd pritom prihliadal na veľkosť podielov a na účelné využitia veci, pričom podiel žalovaného je nepatrný a žalobcovia, resp. ich právni predchodcovia, užívajú sporné nehnuteľnosti viac ako 50 rokov.

22. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcom ako plne úspešným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku).

Odvolanie je možné podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Čadca písomne dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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) (§ 363 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku).

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.