

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 8C/82/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8224203058
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Simona Miňová, DiS, art.
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2025:8224203058.2

Uznesenie

7 8C/82/2024

1 8C/82/2024

Okresný súd Bardejov v spore žalobcu: A. B., nar. 21. 03. 1959, trvale bytom XXX XX C. XXX, zastúpený Mgr. Zuzanou Vaňkovou, advokátkou so sídlom Sov. D. XXX/XX, XXX XX E., IČO: 51 103 389, proti žalovaným: 1/ F. G., C. H., 2/ I. J., C. H., obe zastúpené Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o návrhu na pripustenie ďalšieho žalovaného do konania a o návrhu na zmenu žaloby, takto

rozhodol:

6 8C/82/2024

1 8C/82/2024

I. Pripúšťa pristúpenie ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaných, a to K. L., nar. 11. 05. 1967, trvale bytom XXX XX C. X, ako žalovaného 3/.

II. Pripúšťa zmenu žaloby tak, že žalobný návrh znie:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalovaných 1/ až 3/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území C., obec Radoma, okres Svidník, zapísanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Svidník, Katastrálnym odborom ako parcele reg. E KN č. 909/1 o výmere 2887 m², druh pozemku: orná pôda.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu: A. B., nar. 21. 03. 1959, nehnuteľnosti, a to parcelu reg. E KN č. 909/1 o výmere 2887 m², druh pozemku: orná pôda a parcelu reg. E KN č. 908/101 o výmere 50 m², druh pozemku: orná pôda katastrálne územie C., obec Radoma, okres Svidník.

III. Žalobca je povinný zaplatiť náhradu za vyporiadané nehnuteľnosti žalovanej 1/ vo výške 1 805 Eur a žalovanej 2/ vo výške 3 605 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu a žalovanému 3/ vo výške 83 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 06. 11. 2024 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ k nehnuteľnosti, parcele reg. E KN č. 909/1 o výmere 2887 m², druh pozemku: orná pôda, zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie C., obec C., okres Svidník s tým, že sa tento pozemok prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a tomuto uloží povinnosť vyplatiť náhradu za spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov tak, že zaplatí žalovanej 1/ sumu 1 083 Eur a pre žalovanú 2/ sumu vo výške 2 165,40 Eur.

1. 4 8C/82/2024

2 8C/82/2024

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku v podiele 3/24 a 18/36, ktorých celková výmera predstavuje 1 804,5 m² z čoho vyplýva, že je jeho majoritným spoluvlastníkom. Ďalej uviedol, že je výlučným vlastníkom pozemku, nachádzajúcim sa v kat. území C., obec Radoma, okres Svidník, zapísanom na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Svidník, Katastrálnym odborom, a to parcely KN C č. 437/2 o výmere 589 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie pod B-1 v podiele 1/1, na ktorej je postavený jeho rodinný dom so súpisným č. 114 zapísaným na LV č. XXX, ktorý je sčasti postavený aj na predmetnej parcele. Podľa tvrdení žalobcu podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaná 1/ s podielom 3/24 predstavujúca výmeru 361 m² a žalovaná 2/ s podielom 1/4 vo výmere 721,8 m², ktoré sú zapísané ako neznáme vlastníčky, bez možnosti zistenia dátum narodenia a bydliska, preto ich zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobca za účelom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdu navrhol, aby zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadal prikázaním spoluvlastníckych podielov žalovaných do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu vo výške 3,- Eur/m², pri ktorej vychádzal z verejne dostupných už uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva medzi Slovenským pozemkovým fondom a obcou Radoma v r. 2014 a 2017, v ktorých sa uvádza, že znaleckým posudkom bola stanovená cena 3,35 Eur/m² a následne vychádzal aj z kúpnych zmlúv uzatvorených v r. 2023 a 2024 medzi obcou a fyzickými osobami, kde bola kúpna cena uvedená vo výške 2,- Eur/m².

3. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/ a 2/ sa k žalobe vyjadril písomne podaním zo dňa 19. 02. 2025 kde uviedol, že vzhľadom na označenie žalovaných na liste vlastníctva XXXX, kat. územie C., tieto v zmysle zákonnej definície podľa § 16 ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. a § 34 ods. 3 a ods. 18 zákona č. 330/1991 Z. z. možno považovať za nezistených vlastníkov, ktorých v súdnom spore zo zákona zastupujú. Ďalej uviedol, že uznáva zásadu vyplývajúcu z § 140 Občianskeho zákonníka, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, pričom reálne rozdelenie pozemkov v intraviláne tu pri zohľadnení, že žalobca je väčšinový spoluvlastník a počtom podielových spoluvlastníkov nie je dobre možné, nakoľko by vznikli pozemky s výmerou príliš nízkou na ich účelné rozdelenie a uvedený pozemok tvorí prirodzenú súčasť dvora pri rodinnom dome žalobcu sa z dôvodu funkčnosti a účelnosti ďalšieho užívania pozemkov javí vhodnejší druhý zákonom predpokladaný spôsob vyporiadania, a to prikázanie žalobcovi za primeranú náhradu pre ustupujúcich spoluvlastníkov. Poukázal na to, že primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny veci, ktorá má zodpovedať trhovému princípu ocenenia, pričom na preukázanie, že primeraná náhrada má byť v tomto prípade vyššia ako je cena 3,- Eur/m² uvedená v žalobe predložil rozsudok Okresného súdu Bardejov č. k. 9C/30/2023-52 zo dňa 18. 09. 2024 právoplatný dňa 22. 10. 2024, ktorým v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat. území C. bola ako primeraná náhrada za podiely ustupujúcich spoluvlastníkov určená suma 7,- Eur/m². Zároveň súdu predstrel ako dôkaz aj Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 00577/2022-PKZP-K40063/22.00, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území C. a všeobecná hodnota pozemku určená vo výške 8,10 Eur/m².

4. Z vyjadrenia obce Radoma zo dňa 06. 03. 2025 vyplýva, že žalované 1/ a 2/ obci nie sú známe a patria medzi nezistených vlastníkov, nakoľko obec nemá informácie o ich úmrtí ani o ich právnych nástupcoch. Ďalej uviedla, že užíva časť predmetnej parcely, ktorá tvorí celok „C“ KN 331 na LV č. X, kde od roku 1967 bola na tomto pozemku postavená základná škola. V súčasnosti je budova

využívaná ako fitness centrum, avšak prebieha spracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu a modernizáciu budovy starej základnej školy, nakoľko priľahlé pozemky sú nevyhnutné pre realizáciu kompletnej infraštruktúry a preto požiadala Slovenský pozemkový fond o odkúpenie spoluvlastníckych podielov uvedených nezistených spoluvlastníkov.

5. Dňa 03. 04. 2025 bolo tunajšiemu súdu doručené podanie žalobcu, v ktorom sa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadril k vyjadreniu žalovaných zo dňa 19. 02. 2025 v ktorom uviedol, že predmetná parcela sa nachádza v bezprostrednej blízkosti jeho rodinného domu, ktorú zveľaďuje, obhospodaruje a stará sa o ňu na vlastné náklady. Dal súdu do pozornosti, že žalovaná 1/ je jeho príbuznou, ktorá bola sestrou starej mamy žalobcu, avšak o jej úmrtí nemá žiadne informácie. Má za to, že pri určovaní výšky náhrady za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva by mal súd prihliadať na uvedené skutočnosti súvisiace so spoluvlastníctvom, polohu, veľkosť, možnosti využitia týchto podielov žalovaných a aj na predložené listiny z ktorých vyplýva nejednotnosť cien, preto navrhli ako primeranú náhradu 5,- Eur/m². V tomto podaní sa žalobca vyjadril aj k vyjadreniu obce kde tvrdí, že obec sa vyjadrila, že časť predmetnej parcely tvorí celok s „C“ KN 331 na LV č. X, avšak neuvádza, že spomínaná parcela na LV č. X nie je zapísaná. Parcela C KN je zakreslená na mape pod budovou základnej školy, avšak nie je zapísaná na liste vlastníctva. Budova základnej školy je vo vlastníctve obce, ale pozemky pod budovou a okolo budovy školy nie sú v jej vlastníctve. Z predmetnej parcely E KN 909/1 obec nemôže mať ani prístup k budove školy, nakoľko táto parcela iba susedí s parcelami, na ktorých je škola postavená. M. je postavená na parcele E KN č. 908/1 a E KN č. 907/1, kde sú ako podieloví spoluvlastníci uvedení K. L. a N. H.. Žalobca sa vyjadril, že nesúhlasí s predajom časti parcely E KN č. 909/1, ktorá je predmetom konania do vlastníctva obce, nakoľko časť parcely, o ktorú má obec záujem bola v minulosti využívaná ako ihrisko a aj túto časť parcely obhospodaroval žalobca – kosil ju. Aktuálne túto časť 1 x ročne kosí obec, čo nemožno nazvať dostatočnou starostlivosťou a aj z tohto dôvodu má žalobca záujem vyporiadať celú parcelu, nakoľko nedostatočným udržiavaním časti dotknutej parcely zo strany obce je ako susediaci vlastník obmedzovaný. Nemá dôveru v obec, že uvedenú časť bude využívať vo verejnom záujme, aj teraz tam obec spaľuje nepotrebné veci, resp. odpad. Súčasťou tohto podania boli zo strany žalobcu podané viaceré návrhy, ktoré sa týkali pripustenia rozšírenia žaloby, pripustenia vstupu ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaných a zmenu petitu žaloby. Návrhom o pripustení rozšírenia žaloby žalobca žiadal rozšíriť o parcelu E KN č. 98/101 o výmere 50 m² zapísanej na LV č. XXXX, kde je žalobca podielovým spoluvlastníkom v podiele 2/3 a H. N. podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3, ktorej dátum narodenia a bydlisko nie je zapísané na liste vlastníctva a ktorá je týmto posudzovaná ako neznáma vlastníčka, ktorú zastupuje Slovenský pozemkový fond. Podiel žalobcu na uvedenej parcele predstavuje výmeru 33,3 m² a podiel neznámej vlastníčky predstavuje výmeru 16,6 m². Vzhľadom k skutočnosti, že táto parcela sa nachádza v bezprostrednej blízkosti parcely E KN č. 909/1 ako aj v bezprostrednej blízkosti parcely C KN č. 437/2 (LV č. XXX) , ktorej vlastníkom je žalobca, žalobca má záujem zjednotiť uvedené parcely za účelom zosúladenia užívacieho stavu so stavom právnym, preto súdu navrhol, aby zrušil podielové spoluvlastníctvo k tejto parcele a prikázal ju do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu 5,- Eur/m². Z uvedeného dôvodu preto navrhol upraviť okruh žalovaných tak, aby súd pripustil pristúpenie spomínanej N. H. (vymaz malol. 07. 12. 1905) do konania ako stranu, a to ako žalovanú 3/, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, kat. územie C.. Následne žalobca súdu uviedol, že trvá na podanej žalobe a žiadal súd o pripustenie zmeny žalobného petitu tak, ako je to uvedené vo výroku II. tohto uznesenia, a teda zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k všetkým nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na LV č. XXXX a LV č. XXXX, katastrálne územie C., obec Radoma, okres Svidník.

6. Z výpisu z LV č. XXXX, kat. územie C., obec Radoma, okres Svidník súd šetrením v katastri nehnuteľností zistil, že na základe Uznesenia 8D/166/2024 zo dňa 08. 04. 2025 sa K. L., nar. 11. 05. 1967, bytom XXX XX C. X, ako právny nástupca po poručiteľke N. H., stal podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 na nehnuteľnosti – parcela E KN č. 98/101 o výmere 50 m², ktorú žalobca žiadal prikázať do jeho výlučného vlastníctva. Na základe uvedeného súd vyzval žalobcu na opravu podaného návrhu žalobcu o pripustenie vstupu ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaných, teda na vykonanie potrebných zmien v súlade s aktuálnym stavom.

7. Podľa § 79 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), na návrh žalobcu môže súd pripustiť, aby do konania pristúpil ďalší subjekt. Súhlas toho, kto má takto do konania pristúpiť, je potrebný, ak má vystupovať na strane žalobcu.

8. Inštitút prístupia do konania je možný iba v sporovom konaní a slúži na odstránenie nedostatku vecnej legitímácie. Pojmovo pôjde o počiatočný nedostatok vecnej legitímácie. Okruh sporových strán by sa v priebehu konania mal meniť iba minimálne a v nevyhnutej miere, preto je vstup ďalšej sporovej strany do konania viazaný na schválenie súdom, ktorý pri rozhodovaní bude vychádzať z hľadísk hospodárnosti konania. Súhlas vstupujúceho subjektu do konania sa vyžaduje len v tom prípade, ak má vystupovať na strane žalobcu, pretože žalobcu ako nositeľa dispozičnej legitímácie v konaní nemožno nútiť, aby proti svojej vôli vystupoval v spore ako žalobca. Naopak súhlas žalovaného sa logicky na jeho prístupenie nevyžaduje. Vstupom do konania sa nemení doterajší okruh subjektov konania v tom zmysle, že by sa zmenšil či zúžil. Naopak, okruh doterajších subjektov sa rozšíri, čím vznikne na jednej či druhej procesnej strane procesné spoločenstvo.

9. Vstúpený subjekt prijíma stav konania k momentu právoplatnosti uznesenia o pripustení svojho vstupu, nie je viazaný doterajšími úkonmi žiadneho zo subjektov konania, a to ani v prípade, ak by vstupom do konania vzniklo nerozlučné spoločenstvo.

10. Súd pri rozhodovaní o prístupení ďalšieho subjektu do konania neposudzuje otázku jeho vecnej legitímácie, nakoľko táto otázka je až predmetom dokazovania a súd ju môže riešiť len na základe výsledkov dokazovania, právneho posúdenia veci a len v súvislosti s rozhodovaním vo veci samej (v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí). Preto súd pri rozhodovaní o návrhu na pripustenie ďalšieho subjektu do konania sa obmedzí len na posúdenie, či sú splnené podmienky na pripustenie takéhoto návrhu v zmysle ustanovenia § 79 CSP a to, či návrh na prístupenie podal žalobca a či s prístupím do konania vyjadril súhlas ten, kto má takto do konania prísť na strane žalobcu. V prípade prístupenia subjektu na strane žalovaného vyjadrenie súhlasu s jeho prístupím do konania odpadá.

11. Na základe uvedených skutočností a vyššie citovaných zákonných ustanovení súd preto rozhodol tak, že pripustil prístupenie ďalšieho subjektu do konania na strane žalovaného, a to K. L., nar. 11. 05. 1967, bytom XXX XX C. X, ako žalovaného 3/, nakoľko mal za preukázané splnenie zákonných podmienok na prístupenie v zmysle ustanovenia § 79 CSP (I. výrok).

12. Podľa § 139 CSP, žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

13. Podľa § 140 ods.1 a 2 CSP, zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo. Zmenou žaloby je i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe.

14. Podľa § 142 ods.2 CSP uznesenie, ktorým súd pripustil zmenu žaloby, doručuje súd subjektom, ak neboli prítomní na pojednávaní, na ktorom nastala zmena, do vlastných rúk.

15. Podľa § 143 ods.1 až 3 CSP, súd nepripustí zmenu žaloby, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe. Súd nepripustí zmenu žaloby ani vtedy, ak by na konanie o zmenenej žalobe bol vecne alebo kauzálny príslušný iný súd. Ak súd nepripustí zmenu žaloby, pokračuje v konaní o pôvodnej žalobe.

16. Inštitút zmeny žaloby je dispozičným úkonom žalobcu. Súd pri skúmaní pripustenia zmeny žaloby skúma len to, či pripustením zmeny žaloby nedôjde k zmene vecnej alebo kauzálnej príslušnosti súdu a či výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe. Súd má za to, že pripustením zmeny žaloby o žalobný návrh nedôjde k zmene vecnej alebo kauzálnej príslušnosti súdu a výsledky doterajšieho dokazovania môžu byť podkladom aj pre konanie o zmenenej žalobe.

17. Na základe uvedených skutočností a vyššie citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol, že pripustil zmenu žaloby o žalobný návrh tak, ako je uvedený vo výroku tohto uznesenia (II. výrok).

Poučenie:

4 8C/82/2024

1 8C/82/2024

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné podať odvolanie.

Proti tomuto uzneseniu je prípustné podať sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia na Okresný súd Bardejov.

V sťažnosti sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému uzneseniu smeruje, v čom sa postup alebo uznesenie súdu považuje za nesprávne a čoho sa sťažovateľ domáha.

Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané.

Sťažnosť len prot

i dôvodom uznesenia nie je prípustná.

O sťažnosti rozhoduje súd prvej inštancie uznesením spravidla bez nariadenia pojednávania. Ak nie je sťažnosť dôvodná, súd sťažnosť zamietne. Ak je sťažnosť dôvodná, súd napadnuté uznesenie zruší alebo zmení. V prípade zrušenia uznesenia je súdny úradník viazaný právnym názorom súdu.

Vo Svidníku dňa 02. 10. 2025

O. E. O., DiS. art.

vyššia súdna úradníčka