

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 2C/1/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8222200051
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2025:8222200051.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

2C/1/2022

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Milanom Majerníkom, PhD. v spore žalobcov: 1. A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, XXX XX E., 2. F. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, XXX XX E., zastúpená žalobcom v 1. rade, proti žalovaným: 1. A. G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/XX, XXX XX I. - J., 2. A. K., zastúpený: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

- I. Žalobu z a m i e t a .
- II. Stranám nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

2C/1/2022

1. Žalobca v 1. rade sa žalobou doručenu Okresnému súdu Bardejov dňa 07.01.2022 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti - parcele CKN trvalý trávny porast o výmere XXXX m², zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v k. ú.: E., obec: E., okres: E.. Uplatnil si nárok na náhradu trov konania od žalovanej v 1. rade a žalovaného v 2. rade, vo vzťahu ku každému z nich v rozsahu 33,00 %.

2. V žalobe uviedol, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, t. j. parcely C KN, trvalý trávny porast o výmere XXXX m², zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v k. ú. E.. Ďalej uviedol, že doporučeným listom zo dňa 06.12.2021 vyzval žalovaných v 1. a 2. rade na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Žalovaní v 1. a 2. rade na jeho výzvu nereagovali, a preto podal túto žalobu. Nakoľko pozemok sa nachádza v intraviláne k. ú. E., tak je právne možné rozdeliť pozemok na 3 samostatné pozemky. V tomto prípade sa neuplatňuje zákonný zákaz drobenia pozemkov v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k

pozemkom. Žalobca ďalej uviedol, že v priebehu konania zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu. Podľa žalobcu má pozemok dĺžku cca XX m a v prípade rozdelenia pozemku po dĺžke by pozemok žalovanej v 1. rade mal šírku len X,XX m a pozemok žalovaného v 2. rade by mal šírku X,XX m, a teda by išlo o dlhé a veľmi úzke pozemky, ktoré by boli v praxi absolútne nevyužiteľné. Žalobca argumentoval aj tým, že ako majoritný vlastník v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka má právo rozhodovať o nakladaní/hospodárení s pozemkom, preto aj podľa priloženého náčrtu je rozdelenie pozemku od najväčšieho po najmenší v zmysle zásady argumentum a fortiori maiori ad minus. Na základe uvedeného žalobca žiadal, aby súd rozhodol, že podielové spoluvlastníctvo žalobcu, žalovanej v 1. rade a žalovaného v 2. rade k nehnuteľnosti - parcele C KN trvalý trávny porast o výmere XXXX m², zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v k. ú.: E., obec: E., okres: E., sa zrušuje. Ďalej žiadal, aby do jeho výlučného vlastníctva súd prikázal novovytvorenú parcelu C KN XXXX/X trvalý trávny porast o výmere XXX m², do výlučného vlastníctva žalovaného v 2. rade prikázal novovytvorenú parcelu C KN XXXX/X trvalý trávny porast o výmere XXX m² a do výlučného vlastníctva žalovanej v 1. rade prikázal novovytvorenú parcelu C KN XXXX/X trvalý trávny porast o výmere XXX m², a to na základe geometrického plánu, ktorý tvorí súčasť rozsudku. Žalobca súčasne navrhol, aby súd bezodplatne zriadil na dobu neurčitú vecné bremeno in rem vo forme prechodu a prejazdu cez parcelu C KN XXXX/X v prospech parcely C KN XXXX/X L. M. I. XXXX/X a tiež bezodplatne a na dobu neurčitú zriadil vecné bremeno in rem vo forme prechodu a prejazdu cez parcelu C KN XXXX/X v prospech parcely C KN XXXX/X.

3. Žaloba bola žalovanej v 1. rade doručená dňa 10.02.2022 a zástupcovi žalovaného v 2. rade dňa 25.01.2022.

4. K žalobe sa vyjadril žalovaný v 2. rade v podaní doručenom súdu dňa 10.02.2022. Uviedol, že pokiaľ ide o mimosúdny návrh žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele, Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“) sa pri uzatváraní mimosúdnych „dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“ za nezistených vlastníkov riadi platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi, v zmysle ktorých samotný proces uzatvárania takýchto „dohôd“ na rôznych útvaroch SPF predpokladá určité časové obdobie. Zároveň v roku 2021 prebiehala na SPF zmena organizačnej štruktúry, ktorá mohla na istý čas ovplyvniť rýchlosť vybavovania „mimosúdnej agendy“. SPF ďalej uviedol, že sa žiadosťou žalobcu zo dňa 24.6.2020 riadne zaoberal (listy zo dňa 24.11.2020). Pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, SPF spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní a čo sa týka spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti. SPF v tomto prípade súhlasí s návrhom žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele. Pri vyporiadaní je tiež potrebné vysporiadať sa s okolnosťami súvisiacimi s funkčným využitím vyporiadavanej parcely a zistiť, či zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva v danom prípade nebránia nejaké osobitné dôvody, napr. potreba zriadenia vecného bremena, rozvody vody a plynu a ich ochranné pásma, vedenie elektrickej energie a ochranné pásmo, kanalizácia, prípojky, resp. iné ťarchy, obmedzujúce užívanie dotknutých parciel, ďalej či sa parcely nenachádzajú v ochrannom pásme s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a pod. Sporná parcela sa podľa LV č. XXX, kat. úz. E. nachádza v intraviláne mesta E., v jeho širšom centre. Vychádzajúc z ortofotosnímkov sporná parcela je prístupná z verejnej komunikácie po parcele KN „E“ XXXX/X, kat. úz. E. (vo vlastníctve F. E.) a po parcele KN „E“ XXXX, kat. úz. E. (v podielovom spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov). Ako vyplynulo z ortofotosnímkov na spornej parcele sa nachádza bližšie nešpecifikovaná stavba. Bude potrebné zo strany žalobcu objasniť, aká je to stavba, a kto ju vlastní. Na spoluvlastnícky podiel žalobcu na parcele CKN XXXX pripadá výmera XXX,X m². Na spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade na spornej parcele pripadá výmera XXX,X m². Na spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade na spornej parcele pripadá výmera XXX,X m². Sporná parcela predstavuje pozemok nepravidelného tvaru. Je cca XX F. - XX m dlhá. Sporná parcela je široká v jej najširšej časti cca XX m. Žalobca navrhuje v zmysle predloženého „náčrtu“ reálnu delbu spornej parcely, pričom priamy prístup ku verejnej komunikácii na parcele KN „E“ XXXX/X by mal mať len žalobca. Preto SPF nesúhlasil s návrhom žalobcu, podľa ktorého by malo dôjsť k rozdeleniu spornej parcely v naznačenom smere. Vytvorenie samostatnej parcely v prospech žalovaného v 2. rade, vzhľadom na výšku jeho spoluvlastníckeho podielu a nemožnosť samostatného prístupu k novovzniknutej parcele považoval za nevhodné a neúčelné. Zároveň zaťažiť novovzniknutú parcelu (ktorá by mala byť prikázaná do vlastníctva žalovaného v 2. rade) vecným bremenom, a to právom prechodu a prejazdu, by znamenalo podstatné znehodnotenie novovzniknutej parcely (prikázanej do

výlučného vlastníctva žalovaného v 2. rade). SPF vyslovil, že takéto rozdelenie parcely podľa návrhu žalobu nepovažujú za „dobré možné“. V prípade, ak by súd dospel k záveru, že rozdelenie spornej parcely nie je „dobré možné“, po zohľadnení aj účelnejšieho využitia veci, prichádzalo by do úvahy vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu žalobcovi. Výrazom „dobré možné“ sa sleduje najmä cieľ, aby aj po rozdelení nehnuteľnosti mohli bez závad slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady podľa § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z., SPF môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Na základe uvedeného SPF pri posudzovaní hodnoty vyporiadavaných pozemkov vychádza predovšetkým zo znaleckého posudku. V tejto súvislosti SPF predložil súdu kúpnu zmluvu, na základe ktorých predával pozemky v danom katastrálnom území za sumu 50,00 Eur za 1 m². Žalovaný v 2. rade súčasne navrhol vyžiadať z N. O. E., katastrálny odbor kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX - C. XXXX/XXXX - uvedenú ako titul nadobudnutia pri parcele CKN XXXX, kat. úz. E., pod B 10 a kúpnu zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX - C. XXXX/XXXX - uvedenú ako titul nadobudnutia pri parcele CKN XXXX, kat. úz. E., pod B 10.

5. K vyjadreniu žalovaného v 2. rade sa vyjadril žalobca v replike doručenej súdu dňa 10.02.2022. Žalobca okrem iného k tvrdeniam žalovaného v 2. rade o tom, že na predmetnom pozemku sa nachádza nejaká stavba, uviedol, že sa tam nenachádza a ani sa v minulosti nikdy nenachádzala žiadna stavba. Žalobca poukázal na to, že jeho právny predchodca (nebohý dedko C. H. - zároveň krstný otec žalovanej v 1. rade ako brat otca žalovanej v 1. rade) si postavil v 70. rokoch na predmetnej parcele drevenú kôľňu/náradovňu. Samozrejme v tomto prípade ani nešlo o stavbu, ale o huteľnú vec. Táto kôľňa/náradovňa bola koncom roka 2015 v celom rozsahu demontovaná, nakoľko bola prehnitá (bola v totálne dezolátnom stave) a dlhodobo sa nevyužívala. Žalobca súčasne tvrdil, že prístup k súčasnej parcele C KN XXXX (predmet sporu) je cez parcelu E KN XXXX/X vo výlučnom vlastníctve F. E. a cez parcelu P. I. XXXX, ktorej je žalovaný v 2. rade podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3. Žalovaný v 2. rade (rovnako ako aj žalovaná v 1. rade) budú mať aj po navrhovanom rozdelení zabezpečený prístup k novovytvorenej parcele a to preto, že parcela E KN XXXX/X je vo výlučnom vlastníctve F. E. a žalovaný v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom parcely E KN XXXX. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade a k parcele E KN XXXX uviedol, že podielovým spoluvlastníkom parcely E KN XXXX je žalovaný v 2. rade v podiele 1/3 a nebohá L. H., Q. R. v podiele 2/3. Nebohá L. H., Q. R. je právnu predchodkyňou (prababka) žalobcu a súčasne je aj právnu predchodkyňou žalovanej v 1. rade (babka). Žalobca poukázal na to, že dňa 21.01.2022 podal na tunajší súd návrh na dodatočne dedičské konanie po nebohej L. H., Q. R., ktoré je evidované pod sp. zn. XX/XX/XXXX. Žalovaná v 1. rade je jednou zo zákonných dedičov v I. dedičskej skupine po nebohej L. H., Q. R., nakoľko je jedinou dcérou nebohého A. H., ktorý bol synom nebohej L. H., Q. R.. Z uvedeného následne vyplýva právne nespochybniteľná skutočnosť, že žalovaná v 1. rade má zákonný nárok na podiel na parcele E KN XXXX a rovnako ako žalovaný v 2. rade bude podielovou spoluvlastníčkou parcely E KN XXXX. To znamená, že aj po navrhovanom rozdelení bude mať právne zabezpečený prístup k jej novovytvorenej parcele. Žalobca ďalej nesúhlasil s tvrdením žalovaného v 2. rade o tom, že rozdelenie pozemku nie je „dobré možné“. V tejto súvislosti žalobca poukázal napr. na judikát Q. XX/XXXX: „Poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva sú pre súdy záväzné a súdy, pokiaľ o zrušení spoluvlastníctva rozhodujú rozsudkom, ich aj rešpektujú.“ Poukázal aj na judikát R XX/XXXX: „Ak je možné vec takto rozdeliť (pozn. reálne rozdeliť), nemôže súd skúmať účelne využitie veci, ktoré nie je napokon rozhodujúce a navyše sa toto kritérium uplatňuje len pri rozhodovaní o prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu.“ Okrem toho žalobca argumentoval aj rozhodnutím Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/137/1997 (R 100/1999 Zb. st.): „Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sú okolnosti prevažne subjektívneho charakteru tak na strane žalovaného (najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možností uspokojiť bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť), ako aj na strane žalobcu (najmä ak mu ide len o vyriešenie užívacích vzťahov, pričom otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre neho prioritu alebo že vec má v úmysle predať).“ Žalobca dodal, že navrhol vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením veci a dodal, že nemá záujem o prikázanie veci do svojho výlučného vlastníctva. Skutočnosť, že žalovaný v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom predmetu sporu, je výlučne výsledkom aktivity žalobcu, a to z dôvodu podania návrhu na opravu chyby na Okresný úrad E. - katastrálny odbor v roku XXXX, na základe čoho bol žalovaný v 2. rade zapísaný do katastrálnej evidencie ako podielový spoluvlastník predmetu sporu. Podľa vedomostí žalobcu žalovaný v 2. rade po 1. svetovej vojne emigroval do S., kde mal v XX. rokoch zomrieť bez právneho nástupcu, nakoľko nemal žiadne deti. Žalobca ďalej uviedol,

že vecné bremeno, ktoré navrhol zriadiť, zaťažuje všetky tri novovytvorené parcely proporčne rovnako. Okrem toho vecné bremeno navrhol zriadiť z objektívnych a ľahko pochopiteľných príčin. Podľa neho kúpna cena za odpredaj pozemkov v danej lokalite je v danom prípade irelevantná. Aj napriek tomu súdu predložil kúpne zmluvy, ktoré SPF navrhol zabezpečiť. Podľa žalobcu sporný pozemok nemá hodnotu 50,00 až 55,00 Eur za 1m², a to z dôvodov: nedobudovaná asfaltová miestna komunikácia v predmetnej lokalite, nemožnosť faktického ako aj právneho pripojenia sa na inžinierske siete - plyn, voda, kanalizácia a optická sieť (viď Územný plán Mesta E. - nákresy technickej infraštruktúry), fakticky (technicky) nie je možné sa pripojiť aj na elektriku, nakoľko existujúci stĺp elektrického napätia a elektrické rozvody boli za komunizmu postavené nelegálne a súčasne tam umiestnené elektrické rozvody z dôvodu zastaralosti (napäťová nemožnosť) neumožňujú zriadiť nové odberné miesto. Z vyššie uvedených dôvodov má predmetný pozemok hodnotu na úrovni pozemku v záhradkárskej lokalite, t.j. do 10,00 Eur za 1m². Žalobca tiež uviedol, že predmetný pozemok sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme. Na základe toho v celom rozsahu zotrval na podanej žalobe.

6. K žalobe sa vyjadrila aj žalovaná v 1. rade v podaní doručenom súdu dňa 25.02.2022. Žalovaná so žalobným návrhom v celom rozsahu nesúhlasila. Uviedla, že žaloba neobsahuje geometrický plán, a preto ani nie je sa k čomu vyjadrovať. Navrhla, aby súd pripojil súdne spisy tunajšieho súdu sp.zn.: 5C/28/2020 a sp.zn.: 3C/187/2014. Podľa žalovanej v 1. rade je v týchto súdnych spisoch zachytený skutkový stav, správanie sa žalobcu aj vo vzťahu k zbúraní stavby na predmetnom pozemku a tiež ďalšie skutočnosti významné pre toto konanie.

7. Okresný súd Bardejov rozsudkom zo dňa 05.06.2023, č. k. 2C/1/2022-340 rozhodol, cit.:
„I. Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1.a 2. rade k parcele CKN č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere XXXX m² zapísanej na LV č. XXX, katastrálne územie E., obec E., N. E., s a z r u š u j e .
II. Do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 p r i k a z u j e parcelu CKN č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXX m², v katastrálnom území E., obec E., N. E., vytvorenú na základe geometrického plánu vyhotoveného D. E., J. J. J. T. Q. XX, E., G.: XX XXX XXX, U. T. XX.XX.XXXX, úradne overeného dňa 01.06.2023, G. A. J., pod číslom D./XXXX, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.
III. Do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade v podiele 131/328 a žalovaného v 2. rade v podiele 197/328 p r i k a z u j e parcelu CKN č. XXXX/X, trvalý trávny porast o výmere XXX m², v katastrálnom území E., obec E., N. E., vytvorenú na základe geometrického plánu vyhotoveného D. E., J. J. J. T. Q. XX, E., G.: XX XXX XXX, U. T. XX.XX.XXXX, úradne overeného dňa 01.06.2023, G. A. J., pod číslom D./2023, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.
IV. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania p r á v o .“

8. V priebehu odvolacieho konania žalobkyňa podaním zo dňa 17.08.2023 predložila Krajskému súdu v Prešove návrh na zmenu žalobcu a navrhla, aby v zmysle ust. § 80 CSP na jej miesto do konania ako žalobcovia vstúpili A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, XXX XX E. a F. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXX/XX, XXX XX E.. Návrh odôvodnila skutočnosťou, že po začatí konania došlo dňa XX.XX.XXXX k uzatvoreniu dohody o odstúpení od darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretej medzi žalobkyňou ako obdarovanou a darcom A. B. C. a následne došlo k uzatvoreniu darovacej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, uzatvorenej medzi darcom A. B. C. a obdarovanou F. C., ktorou bol prevedený 1/2 spoluvlastnícky podiel v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom konania.

9. Uznesením zo dňa 10.09.2024 č.k. 3Co/1/2024-487 odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z bodu 19. uvedeného uznesenia vyplýva, že v súčasnosti sú k spornej nehnuteľnosti ako podieloví spoluvlastníci uvedení pod B16 C. B. s podielom 13/36 a pod B17 C. F. s podielom 13/36, žalovaná v 1. rade s podielom 2/18 a žalovaný v 2. rade s podielom 1/6. Preto odvolací súd, v súlade s návrhom žalobkyne, uznesením pripustil, aby do konania namiesto žalobkyne F. A. vstúpili terajší žalobcovia v 1./ až v 2./ rade. Vzhľadom na skutočnosť, že výrok citovaného uznesenia neobsahoval výrok o pripustení zmeny účastníkov na strane žalobcu, odvolací súd dopĺňacím uznesením pripustil zmenu účastníkov na strane žalobcu a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia postupom podľa ust. § 225 ods. 1 a ods. 2 CSP.

10. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 28.5.2025, na ktoré sa nedostavila žalobkyňa v 2.rade, žalovaná v 1. rade a zástupca žalovaného v 2. rade. Zástupca žalovaného sa z neúčasti na nariadenom pojednávaní ospravedlnil podaním zo dňa 27.5..2025 s tým, že súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti. Zároveň uviedol, že nie je aktuálne ustálený okruh strán sporu v tomto súdnom konaní,

s ktorými môže súd v tomto konaní vec prejednávať. Ďalej uviedol, že k dnešnému dňu nie je známy iný návrh na rozdelenie spornej parcely, ktorý by zohľadňoval veľkosti spoluvlastníckych podielov aktuálnych podielových spoluvlastníkov ku spornej parcele, ku ktorému by sa mohol SPF kvalifikovane vyjadriť.

11. Z výpisu z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. XXX plynie, že ako spoluvlastníci pozemku parcelné číslo XXXX o výmere XXXX m², trvalý trávny porast v katastrálnom území E., obec E., N. E., sú žalobca v podiele 5/36, žalobkyňa v 2. rade v podiele 13/36, žalovaná v 1. rade v podiele 2/18, žalovaný v 2. rade v podiele 1/6. Okrem strán sporu sú ako vlastníci evidovaní aj F. R., Q. H., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, XXX XX E. v podiele 2/18 a P. F., Q. F., nar. X.X.XXXX, bytom V. XXX/XX, XXX XX E..

12. Podaním zo dňa 4.7.2024 žalovaná v 1. rade navrhla prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej Okresným súdom Bardejov pod sp. zn. 6C/47/2024.

13. Rozsudkom Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/47/2024 zo dňa 12.3.2025, právoplatným dňa 6.5.2025, súd zamietol žalobu žalobkyne (A. G. H.) proti žalovaným (1. F. R., 2. B. C.) a náhradu trov konania stranám nepriznal. V odôvodnení uviedol, že v priebehu konania dohodou o odstúpení od kúpnej zmluvy č. C./XXXX U. T. XX.XX.XXXX došlo k zápisu žalovanej v 1. rade (F. R.) ako spoluvlastníka parcely č. XXXX, o výmere XXXX m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra C, katastrálne územie E., okres E., obec E. a keďže zápis v katastri svedčí žalovanej v 1. rade (F. R.), teda skutkový a právny stav je taký, akého sa domáha žalobkyňa (A. G. H.), nebolo možné jej žalobe vyhovieť a súd žalobu zamietol.

14. Na nariadenom pojednávaní konanom dňa 28.5.2025 súd zamietol návrh žalovanej v 1. rade na prerušenie konania zo dňa 4.7.2024 doplnený dňa 11.7.2024. V súlade s pokynom odvolacieho súdu sa teda uvedeným návrhom zaoberal s tým, že návrh by bol dôvodným, ak by konanie sp. zn. 6C/47/2024 nebolo právoplatne skončené. Medzičasom však došlo k právoplatnému skončeniu konania 6C/47/2024, preto nebol dôvod prerušovať uvedené konanie.

15. Podaním zo dňa 30.1.2025 žalobca v 1. rade uviedol, že dňa XX.X.XXXX došlo k úmrtiu podielovej spoluvlastníčky predmetu sporu P. F., pričom dedičské konanie týkajúce sa jej pozostalosti, t.j. okrem iného aj spoluvlastníckeho podielu 2/18 k predmetu je vedené súdom pod sp. zn. XX/XX/XXXX. Ďalej uviedol, že na základe výsledku dedičského konania po nebohej p. F. podá návrh na pristúpenie do konania na strane žalovaných v zmysle ustanovenia § 79 CSP a to dediča/dedičov, ktorý nadobudne v dedičskom konaní jej spoluvlastnícky podiel k predmetu sporu a súčasne aj pani R..

16. Nakoľko do pojednávania dňa 28.5.2025 nedošlo k označeniu všetkých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti evidovanej katastrom nehnuteľností na LV č. XXX, parcelné číslo XXXX o výmere XXXX m², trvalý trávny porast v katastrálnom území E., obec E., N. E., do konania (F. R. (dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX W. C./2021), ani P. F. (dohoda o späťom prevode č. C./XXXX U. T. XX.X.XXXX), ani návrh na ich vstup do konania podaný nebol, súd v súlade so zásadou hospodárnosti pre nesplnenie procesných podmienok v zmysle § 78 ods. 2 CSP návrh na prerušenie konania, zamietol.

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

18. 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.

19. Podľa § 78 ods. 1 C.s.p., nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

20. Podľa § 78 ods. 2 C.s.p., súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

21. Podľa § 215 C.s.p., súd rozhoduje na základe zisteného skutkového stavu.

22. Podľa § 217 ods. 1 prvá veta C.s.p., pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

23. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanú žalobu žalobcov zamietol, nakoľko stranami sporu neboli všetci podieloví spoluvlastníci pozemku, zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ku ktorému sa žalobcovia domáhali.

24. Žalobcovia sa podanou žalobou nedomáhali voči všetkým podielovým spoluvlastníkom, evidovaným na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie E. v čase podania žaloby, zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku. V priebehu konania súd zistil, že F. R., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, XXX XX E. a ani toho času už zomrelú P. F., Q. F., nar. X.X.XXXX, naposledy bytom V. XXX/XX, XXX XX E., žalobcovia neoznačili doteraz v konaní ako žalovaných. Nestalo sa tak ich označením ani do dňa pojednávania 28.5.2025, pričom treba spomenúť, že uvedené nadväzovalo na konanie žalobcu v 1. rade, ktorý porušenie predkupného práva podielových spoluvlastníkov (viď rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/47/2024), „sanoval“ spolu s F. R., Dohodou o odstúpení od kúpnej zmluvy zo dňa XX.X.XXXX a u P. F. došlo k dohode o spätnom prevode č. C./XXXX U. T. XX.X.XXXX (viď LV č. XXX).

25. Súd konštatuje, že stranami sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva musia byť všetci podieloví spoluvlastníci. Predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je totižto vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k uvedenej veci. V zmysle zákonného ustanovenia § 78 ods. 2 Civilného sporového poriadku, súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov.

26. V tejto súvislosti súd poukazuje na právny názor, ktorý zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 29.11.2011 sp.zn. 4Cdo/183/2011, v ktorom uviedol, že: „V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Účastníkmi konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k veci (ako to uviedol aj odvolací súd v dôvodoch svojho rozhodnutia) musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len účastníkov konania (§ 159 ods. 2 O.s.p.). Ide o tzv. nútené nerozlučné procesné spoločenstvo (§ 91 ods. 2 O.s.p.)všetkých spoluvlastníkov. Pokiaľ sa na konaní nezúčastnia všetci nerozluční spoločníci, súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva.“

27. Ako bolo vyššie uvedené, F. R., Q. H., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, XXX XX E. je evidovaná na liste vlastníctva č.XXX ako spoluvlastníčka pozemku parcelné číslo XXXX o výmere XXXX m², trvalý trávny porast v katastrálnom území E., obec E., N. E., v podiele 2/18. Rovnako tak P. F., Q. F., nar. X.X.XXXX, bytom V. XXX/XX, XXX XX E., je evidovaná na liste vlastníctva č.XXX ako spoluvlastníčka pozemku parcelné číslo XXXX o výmere XXXX m², trvalý trávny porast v katastrálnom území E., obec E., N. E., v podiele 2/18.

28. Súd má za to, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je možné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo s do úvahy prichádzajúcimi dedičmi po nebohom podielovom spoluvlastníkovi. Je potrebné, aby najskôr prebehlo dedičské konanie, v ktorom sa prejedná ako dedičstvo podiel P. F. na predmetnej parcele a až následne s dedičom, ktorému prípadne predmetný spoluvlastnícky podiel je možné vykonať konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd v tejto súvislosti poukazuje na právny názor vyjadrený v rozhodnutí Najvyššieho súdu SSR zo dňa 26.01.1977

sp.zn. 1Cz 139/76, publikovanom v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod R 31/1978, podľa ktorého „Pred právoplatným skončením konania o dedičstve nemôže súd rozhodovať o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k veciam po poručiteľovi medzi viacerými dedičmi s poukazom na to, že nadobudli vlastníctvo k týmto veciam smrťou poručiteľa podľa veľkosti dedičských podielov.“

29. Vzhľadom na nežalovanie F. R. ako podielovej spoluvlastníčky, ako aj P. F. v konaní a tiež skutočnosti, že ani nebol spoluvlastnícky podiel v dedičskom konaní prejednaný, preto nebolo možné v tomto konaní

zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko žaloba je nateraz podaná predčasne (tu treba zdôrazniť, že uvedené bolo spôsobené aj porušením predkupného práva, vid'. konanie Okresného súdu Bardejov sp.zn. 6C/47/2024), keďže už v čase podania žaloby neboli splnené procesné podmienky legitímácie v zmysle § 78 ods. 2 CSP. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobu zamietol (obdobne rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 28.03.2018 sp.zn. 8Co/291/2017, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 04.02.2015, sp.zn. 4Co/193/2013, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 26.02.2010 sp.zn. 1Cdo/124/2008). Na podporu argumentácie súd odkazuje na obdobné rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Co/21/2020 zo dňa 17.12.2020, kedy odvolací súd rozhodoval o prípade podielového spoluvlastníka, ktorý zomrel pred podaním žaloby, pričom v tomto konaní 6C/47/2024 o to viac platí, ak taký spoluvlastník (toho času zomrelá P. F.) nebol označený už v žalobe a rovnako tak ďalší spoluvlastník (F. R.).

30. Ešte k vyššie uvedenému procesnému návrhu žalobcu na prerušenie konania súd poznamenáva nasledujúce: Ako už súd vyššie uviedol na pojednávaní konanom dňa 28.5.2025 súd zamietol návrh na prerušenie konania, a to s poukazom na rýchlosť a hospodárnosť konania, keďže aj keby súd uvedenému návrhu vyhovel, neodstránilo by to dôvod, ktorý viedol k zamietnutiu žaloby a zároveň by to predĺžilo súdne konanie a navýšilo trovy konania.

31. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

32. Podľa § 255 ods.1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. O nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 C.s.p. súd rozhodol postupom podľa § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania. Žalovaní boli v konaní úspešní v celom rozsahu, takže by im patrila náhrada trov konania, avšak zo spisu nevyplýva, že by im preukázateľné trovy konania vznikli, preto postupujúc v súlade so zásadou hospodárnosti konania, stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

2C/1/2022

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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 (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

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 (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.