

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 8C/19/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8522200749  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2023:8522200749.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudcom Mgr. Vladimírom Gurkom v právnej veci žalobcu: A. B., nar. X.X.XXXX, trvale bytom A. XXX, XXX XX A., občan SR, pr. zast.: JUDr. Marta Konkoľová, advokátka, Jarmočná 79, 064 01 Stará Ľubovňa proti žalovanému: C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX, XXX XX A., občan SR, pr. zast.: Mgr. Ing. Ján Folvarský, advokát, AK Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. X.X.XXXX, bytom A. XXX, a žalovanej C. D., E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX k nehnuteľnosti, parc. KN E č. 9385 o výmere 972 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v k. ú. A., obec A., okres Stará Ľubovňa, evidovaná Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. X.X.XXXX, bytom A. XXX pozemky v k.ú. A., obec A., F. G. H., a to novovytvorené pozemky podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil D. B., geodet, Chmeľnica č. 249, IČO:10768394 a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, I. A. J. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcely KN C č. 2587/67, orná pôda o výmere 631 m<sup>2</sup> a KN C č. 2585/38, trvalý trávny porast o výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX, XXX XX A. pozemok v k.ú. A., obec A., okres G. H., a to novovytvorený pozemok podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil D. B., geodet, K. L. XXX, IČO:10768394 a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, I. A. J. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcelu KN C č. 2587/66, orná pôda o výmere 324 m<sup>2</sup>, ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

IV. Súd n e p r i z n á v a žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

8C/9/2022

- 3 -

1. Žalobca sa podanou žalobou doručenu súdu dňa 18.5.2022 domáhal voči žalovanej zrušenia podielového spoluvlastníctva k parcele č. KN-E č. 9385, druh pozemku orná pôda o výmere 972 m<sup>2</sup>, vedenú na LV č. XXXX v k.ú. A. (ďalej aj „sporná parcela“) a vyporiadať ho prikázaním podielu žalovanej v rozsahu 1/3 do vlastníctva žalobcu za náhradu v celkovej výške 4 860 eur.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na spornej parcele vlastní väčšinový spoluvlastnícky podiel. Zároveň je jediným kto túto nehnuteľnosť užíva a obhospodaruje, preto má záujem vlastníť spornú parcelu v celosti. Žalovaná svoj spoluvlastnícky podiel nechce predať a táto parcela sa nemôže deliť podľa katastrálneho zákona, nakoľko sa nehnuteľnosť v extraviláne nedá deliť, pokiaľ nie je možný podiel viac ako 2000 m<sup>2</sup>. Poukázal aj na účelnosť prikázania spornej parcely do jeho výlučného vlastníctva vzhľadom na to, čo už bolo vyššie uvedené, ako aj vzhľadom na polohu spornej parcely, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti ďalších nehnuteľností, ktoré vlastní žalobca. Ide o parcely KN-C č. 2587/28 o výmere 537 m<sup>2</sup> vedenú na LV č. XXXX, KN-E č. 9384 o výmere 442 m<sup>2</sup> vedenú na LV č. XXXXX a taktiež má podiel na parcele KN-C č. 9383 v podiele 17/24 vedenej na LV č. XXXXX. S poukazom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá je vyjadrením jednej zo základných zásad inštitútu podielového spoluvlastníctva, a to zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, žiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušiť a vyporiadať ho žalobcom navrhovaným spôsobom.

3. Na preukázanie svojich tvrdení žalobcovia k žalobe pripojil LV č. XXXX, XXXX, XXXXX C. XXXXX v k.ú. A., okres Stará Ľubovňa a katastrálnu mapu z portálu. Tiež navrhol výsluch strán sporu.

4. Žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu vo svojom vyjadrení k žalobe uviedla, že so žalobou nesúhlasí. Svoj podiel na spornej parcele dlhodobo (cca od roku 1993) a nerušene užíva a obhospodaruje, pričom túto časť parcely užívali už jej rodičia od cca roku 1966. Žalovanou užívaná časť pozemku bola dreveným označením vytýčená a takto rokmi rešpektovaná ostatnými spoluvlastníkmi predmetného pozemku. Tvrdenie žalobcu o užívaní spornej parcely iba ním je zavádzajúce a nepravdivé, pretože posledné tri roky žalobca užíval a obhospodaroval predmetný pozemok s výslovným súhlasom žalovanej, ktorý mu bol poskytnutý len na obmedzenú dobu, a to z dôvodu zdravotných problémov žalovanej. Žalovaná nikdy nemala v úmysle darovať svoju časť parcely žalobcovi a netušila, že jej ochota a dobrá viera môže byť v budúcnosti žalobcom zneužitá. Poukázala na protiprávne konanie žalobcu, keď v jeseni v r. 2022 pooral celú predmetnú parcelu, teda pokračoval v užívaní časti jej parcely, a to bez jej súhlasu a aj napriek jej upozorneniu. Žalobca chce touto žalobou prostredníctvom sudu nadobudnúť spoluvlastnícky podiel žalovanej nečestným spôsobom resp. spôsobom, ktorý odporuje dobrým mravom. Poukázala tiež na to, že užívala 1/3 predmetnej parcely v časti od hlavnej cesty, a to nie zanedbateľnú časť o výmere 324 m. Uvedenú skutočnosť uvádza z dôvodu, že po vzhliadnutí územného plánu obce Jakubany je práve táto časť pozemku územným plánom obce určená na výstavbu rodinného domu, čo znamená, že ide o stavebný pozemok. Z toho dôvodu považuje žalobcom navrhovanú cenu za odstupujúci spoluvlastnícky podiel na spornej parcele za neprimerane nízku. Taktiež poukázala na konanie žalobcu, ktorý predtým, ako podal žalobu na súd, ju písomne neoslovil a neadresoval jej písomný návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku, ani návrh na mimosúdne vynešenie tejto záležitosti. Vyslovila názor, že ide o špekulatívne konanie žalobcu, ktorý nadobudol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/3 na spornej parcele zmluvnými prevodmi v roku 2015 2017 a 2022 teda, podstatne neskôr ako žalovaná a touto žalobou sa ju snaží „vytlačiť“ z vlastníctva a užívania pozemku, ktorý ona spolu so svojou rodinou užívala viac ako 50 rokov. Navrhla preto z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Na preukázanie svojich tvrdení predložila výňatok z katastrálnej mapy na spornú parcelu a listinu označenú ako „Poloha parcely“.

6. Súd vo veci nariadil vo veci pojednávanie, na ktoré predvolal strany sporu a právnych zástupcu strán sporu a dožiadal obec Jakubany na vyjadrenie ohľadne umiestnenia spornej parcely a plánu jej využitia, ktoré obec zaslala súdu.

7. Na jednotlivých pojednávaniach žalobca a jeho právny zástupca žiadali žalobe vyhovieť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním podielu žalovanej žalobcovi za náhradu, ktorú upravili na sumu 32 eur za 1 m<sup>2</sup>, kým žalovaná a jej právny zástupca žiadali vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením, pričom právny zástupca vyslovil názor, že sporná parcela sa nachádza v zastavanom území obce, čo vyplýva aj z hranice spornej parcely v územnom pláne obce.

8. Na pojednávaní sa vyjadrili aj strany sporu a žalobca bol aj vypočutý. Žalobca pri svojom vyjadrení a výsluchu uviedol, že v r. 2015 so svojou mamou navštívil žalovanú ohľadom spornej parcely, či by mu predala jej podiel. Žalovaná sa vyjadrila, že „teraz ešte nie, ale do budúca Ti to predám“. Jeho meno na

tejto parcele predtým vôbec nefigurovalo, preto bol som pri vlastníkoch, ktorí to vtedy vlastnili, či by mi mu to predali a keď všetci súhlasili vrátane žalovanej, tak začal odkupovať podiely na parcelách. Užíval to do r. 2020 bez problémov, žiadne konflikty tam neboli. Popísal tiež, ako svedok B. E. nevedel nájsť spornú parcelu, keď chcel kosiť podiel žalovanej. Keby mu žalovaná hneď na začiatku povedala, že mu to nepredá, tak by to vôbec nezačal skupovať a riešiť to. Spornú parcelu užíval vzhľadom na ústny súhlas žalovanej, že mu predá svoj podiel. Potom bol za žalovanou ohľadne predaja ešte raz, a to zase s mamou, asi v roku 2019. Vyjadril sa aj k incidentu ohľadne tejto parcely, keď raz za ním prišiel B. E., ktorý vypovedal ako svedok v tomto konaní ohľadne podielu žalovanej, potom prišiel tento svedok aj so žalovanou žalobcovi na dvor, kde mu žalovaná vykričala, že jej roľu už nebude orať a potom boli za ním na dvore policajti, ktorým vysvetlil situáciu s tým, že sa to rieši na súde. Keď začal užívať podiel žalovanej, nebola jej časť spornej parcely nijakým spôsobom označená, napr. kolíkmi. Potom neskôr bola na začiatku zapichnutá rúra, že tam je asi hranica tejto parcely. Nič iné tam nebolo.

9. Žalovaná v priebehu konania na pojednávaní žiadala, aby jej ostala jej časť spornej parcely. Ona aj jej rodičia užívali časť spornej parcely od cesty v šírke asi 7 metrov a celkovo 324 m<sup>2</sup>. Poukázal na 1 incident, kedy si chcela posadiť zemiaky a žalobca tam posadil zrno a povyhadzoval ohraničenie tyčkami. Poprela tvrdenia žalovaného, že by mu sľúbila predáť jej podiel. Priznala, že bol za ňou raz so svojou mamou, keď mal záujem o odkúpenie jej podielu, ale s tým nesúhlasila. Súhlasila s tým, aby žalovaný užíval aj jej časť na 2-3 roky a aby to pooral, aby sa nemusel otáčať s veľkým traktorom.

10. Svedok B. E. (navrhnutý žalovanou, synovec žalovanej) sa na pojednávaní vyjadril k užívaniu spornej parcely. Uviedol, že chodil orať spornú parcelu, a to asi 20 rokov dvojkolesovým traktorom a predtým mali kravy, tak ju orali s kravami. Akurát cez korunu to nechali posledné 3-4 roky tak, tak ju chodil kosiť krovinozom. Potom to ponúkli žalobcovi, že si tam môže zasieť zrno, keďže to má po blízku a nech je tá zem obrobená a nech trochu oddýchne. To bolo asi rok, dva a potom si pán B. začal na to nárokovať, že on to chce. Potom mu povedali, že to chcú späť a aj keď to bolo napr. poorané nimi, tak on nebral ohľad a pooral to ešte raz. Svedok oral časť parcely od cesty v šírke asi 7 metrov a v dĺžke asi 50 metrov. Prístup na spornú parcelu je z hlavnej cesty a na druhej strane je vedľajšia cesta cez pílu, kde je tiež asfaltová cesta a kde je voľný prístup. Vyjadril sa aj k incidentom v súvislosti so spornou parcelou, keď časť parcely žalovanej poorali a žalobca to pooral ešte raz a povyhadzoval kolíky na danej parcele, resp. raz keď striekal svoje pozemky, tak postriekal aj časť parcely žalovanej, kde boli zemiaky a asi 3 riadky znehodnotil.

11. Svedok E. M. (navrhnutý žalobcom, švager žalobcu) sa na pojednávaní vyjadril k tomu, ako bol na dvore žalobcu vtedy, keď tam boli policajti, kde sa s nimi žalobca slušne rozprával a potom mu žalobca hovoril, že jeho rozhovor s policajtami sa týkal nejakej role.

12. V priebehu konania strany sporu navrhli a predložili ďalšie dôkazy, a to okrem vyššie výsluchu uvedených svedkov žalobca predložil 2 rozsudky Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 8C/16/2021 a 5C/28/2021 a kúpnu zmluvu ohľadne ceny pozemkov v obci Jakubany, vyjadrenie obce Jakubany z 4.10.2023 ohľadne prístupovej cesty, údaje o látke Hakofyt Plus (Agro) a navrhol výsluch 2 policajtov prítomných pri riešení incidentu zo dňa 21.4.2023 a žalovaná predložila geometrický plán č. 178/2023 (na reálne rozdelenie spornej parcely), ktoré súd vykonal okrem výsluchu 2 policajtov, keďže išlo o preukazovanie skutočnosti, ktorá už vyplýva z doposiaľ vykonaných dôkazov, pričom nejde o skutočnosť, ktorá by mala podstatný alebo rozhodujúci vplyv na rozhodnutie súdu. Súd na návrh žalobcu vyžiadal od OR PZ v Starej Ľubovni správu z incidentu v súvislosti so spornou parcelou a za účelom overenia prístupových ciest k spornej parcele zabezpečil časť ortofoto mapy, s ktorou boli strany na pojednávaní oboznámené, ako aj so zistenými vlastníckymi vzťahmi k jednotlivým prístupovým cestám.

13. Súd sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami strán sporu, vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, svedkov B. E., E. M., listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu ako sú uvedené v bodoch 3, 6 a 12 tohto odôvodnenia a zistil tento skutkový stav:

14. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN-E č. 9385, druh pozemku orná pôda o výmere 972 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX v k.ú. A., a to žalobca v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3. Zo zhodných tvrdení strán sporu vyplýva, že žalobca približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej na spornej parcele s jej ústnym súhlasom. Sporná parcela je podľa listu vlastníctva v extraviláne, podľa

vyjadrenie obce Jakubany je určená na výstavbu a je na hranici intravilánu a extravilánu podľa územného plánu obce. Podľa ďalšieho vyjadrenie obce Jakubany (z 4.10.2023) k spornej parcele nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele KN C 2655/1 zapísaná na LV č. XXXX. Podľa zabezpečenej ortofotomapy je k spornej parcele prístup aj zo zadnej časti spornej parcely, a to buď cez pílu, alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany, pričom podľa zistení súdu z portálu ZGBIS, všetky tieto prístupové cesty sú na parcelách vo vlastníctve najmä urbárnej spoločnosti v Jakubanoch, sčasti Slovenskej republiky a v určitej menšej časti aj fyzických osôb. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E 9383, ktorá sa ťahne popri časti spornej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. 9384, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje z aparcelou KN E 9383 smerom dozadu k píle) a hneď vedľa parcely KN E 9383 od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C 2587/28, ktorá sa ťahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E 9383) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tieto skutočnosti medzi stranami sporu ani neboli sporné, okrem otázky či k spornej parcele vedie aj iná prístupová cesta. Sporné medzi stranami ostala aj skutočnosť, či žalovaná sľúbila žalobcovi predať svoj podiel na spornej parcele.

15. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

16. Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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.

17. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. účinného od 1.9.2022, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

18. Podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z., podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak a pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav.

19. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Občiansky zákonník umožňuje podielovým spoluvlastníkom dohodou zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo a ak sa im nepodarí dohodnúť, Občiansky zákonník umožňuje každému zo spoluvlastníkom domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobou na súde. Občiansky zákonník v tomto smere neobsahuje žiadne obmedzenia, teda žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať spoluvlastník s akýmkoľvek podielom, teda aj menšinovým, podobne nie je podstatné, ktorý zo spoluvlastníkom a či vôbec vec užíva.

20. Spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú upravené v § 142 OZ. Zákon uprednostňuje reálne rozdelenie veci prihliadajúc na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak to nie je možné, druhým spôsobom je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu zohľadniac kritériá vymedzené OZ. Poslednou možnosťou upravenou v OZ je predaj veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov.

21. V danom prípade síce žalovaná vo vyjadrení k žalobe žiadala spoluvlastníctvo nezrušiť, ale na pojednávaní v priebehu konania žiadala odčleniť svoj podiel, teda reálne rozdeliť spornú parcelu. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaná súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva. Rozdielny však ostal pohľad strán na spôsob vyporiadania tak, ako je to popísané vyššie, a to aj po zvýšení ceny ponúkanej žalobcom za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

22. Hlavným argumentom žalobcom bol zákaz drobenia pozemkov, keďže ide o parcelu v extraviláne a následne aj skutočnosť, že by v prípade reálneho rozdelenia nemal k svojej parcele prístup. Žalovaná na to reagovala poukazom na to, že ide o parcelu určenú na výstavbu, ktorá z jej pohľadu je v intraviláne a že prístup je aj z druhej strany.

23. K otázke umiestnenia spornej parcely je potrebné uviesť, že súd pri rozhodovaní a určení, či ide o parcelu v extraviláne alebo intraviláne, vychádza z údajov katastra. Podľa týchto je sporná parcela v extraviláne. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že obec podľa územného plánu má hranicu intravilánu plánovanú inak, pričom ani z odpovede obce Jakubany nie je jednoznačné, či sporná parcela by podľa územného plánu mala byť v intraviláne alebo extraviláne, keďže sporná parcela má tvoriť hranicu bez bližšieho vysvetlenia, z ktorej strany spornej parcely bude prechádzať hranica intravilánu a extravilánu. Je pravdou, že v zmysle vyššie citovanej právnej úpravy platí tzv. zákaz drobenia pozemkov, teda pri pozemkoch v extraviláne nemôže rozdelením nejakej parcely vzniknúť parcela menšia ako 3 000 m<sup>2</sup>. V danom prípade na podiel žalovanej vychádza výmera iba 324 m<sup>2</sup>. Na druhej strane je potrebné uviesť, že zákon č. 180/1995 Z.z. upravuje aj určité výnimky z tohto zákazu drobenia pozemkov. Jednou z nich je aj situácia, ak sa parcela rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia obce Jakubany zo dňa 21.4.2023 je zrejmé, že sporná parcela je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie z funkčného hľadiska riešená ako plocha rodinných domov, teda ako pozemok určený na výstavbu. Vzhľadom na túto skutočnosť je podľa názoru súdu naplnená výnimka zo zákazu drobenia pozemkov a možno spornú parcelu vyporiadať aj reálnym rozdelením. Reálne rozdelenie pritom OZ upravuje ako prvú alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

24. Pokiaľ ide o otázku prístupovej cesty, je pravdou, že ak by súd zohľadnil iba čisto spornú parcelu, k parcele, ktorá by po prípadnom reálnom rozdelení mala pripadnúť žalovanému, by nebol prístup z miestnej komunikácie. Súd však nemôže túto otázku riešiť takto izolovane a bez zohľadnenia širších okolností a vlastníckych pomerov okolitých parciel. V danom prípade je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom hneď vedľajšej parcely a výlučným vlastníkom ďalších 2 vedľajších parciel (jednej od miestnej prístupovej komunikácie a jednej parcely susediacej so spornou parcelou zo zadnej strany od píly). Za tohto stavu sa aj v prípade reálneho rozdelenia dokáže žalobca dostať na svoju parcelu po ďalších svojich parcelách, ktoré má buď vo výlučnom vlastníctve alebo pri ktorých je väčšinovým spoluvlastníkom. Navyše v súčasnosti sa dá dostať k spornej parcele (teda aj k časti, ktorá by v prípade reálneho rozdelenia mala pripadnúť žalobcovi) aj po ceste cez miestnu pílu alebo po poľných cestách, teda z opačnej strany, ako je miestna komunikácia. Aj keď tieto nie sú vo vlastníctve obce, príp. iba výlučne Slovenskej republiky, je zrejmé, že po nich prístup je, keďže aj v bezprostrednej blízkosti spornej parcely (smerom von z dediny) je v časti od píly postavený už jeden rodinný dom, resp. nejaká stavba (ako vyplýva z ortofoto mapy), ktorá evidentne využíva na prístup inú komunikáciu ako miestnu komunikáciu vo vlastníctve obce. Argument prístupu preto z pohľadu súdu nebráni vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spornej parcely.

25. Podobne reálnemu rozdeleniu spornej parcely nebráni ani prípadný súhlas žalovanej s budúcim predajom jej podielu. Táto otázka ostala medzi stranami sporná a v rámci dokazovania nepreukázaná, keďže žalovaná poprela tvrdenia žalobcu, že mu sľúbila svoj podiel predať a na preukázanie tejto skutočnosti neboli zo strany žalobcu navrhnuté žiadne ďalšie dôkazy. Aj keby však bolo toto tvrdenie žalobcu pravdivé, išlo by o ústny súhlas, ktorý do realizácie prevodu je možné vziať späť a ak žalovaná v súčasnosti žiada o reálne rozdelenie spornej parcely popierajúc nejakú ústnu dohodu a takýto spôsob vyporiadania prichádza do úvahy, je potrebné sa takýmto návrhom zaoberať.

26. Keďže v danom prípade je možné reálne rozdelenie spornej parcely z dôvodov vyššie uvedených a ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý OZ uprednostňuje a takýto spôsob nebude brániť ani funkčnému využitiu novovytvorených parciel, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho reálnym rozdelením, a to tak, že novovytvorené parcely podľa geometrického plánu D. B. č. 178/2023 KN C č. 2587/67, orná pôda o výmere 631 m<sup>2</sup> a KN C 2585/38, trvalý trávny porast o výmere 17 m<sup>2</sup>, prikázal do výlučného spoluvlastníctva žalobcu a novovytvorenú parcelu KN C č. 2587/66, orná pôda o výmere 324 m<sup>2</sup>, prikázal do výlučného spoluvlastníctva žalovanej.

27. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu vo veci. Z tejto zásady vychádzal súd pri posúdení nároku na náhradu trov konania. Súd však zároveň

zohľadňoval určité špecifikum týchto sporov, keďže jednak spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka (teda aj žalovaný môže mať postavenie žalobcu, ak by návrh podal skôr ako žalobca) a jednak v takýchto prípadoch sa pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva každému z podielových spoluvlastníkov dostane určitá hodnota vychádzajúca z jeho podielu, a to buď vo forme veci, ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva posudzuje procesný úspech vo veci podľa viacerých hľadísk, teda berie do úvahy nielen výsledok konania, ktorý porovnáva s návrhmi strán sporu v priebehu konania, ale úspech vo veci súd hodnotí aj vo vzťahu k celému priebehu konania, k záverečným procesným stanoviskám strán sporu a prípadne aj vo vzťahu k tomu, či zo strany niektorej strany konania nejde o prípadné zneužitie jeho procesného práva, príp. prihliadne na postoj strán sporu aj pred začatím súdneho konania. V prípade, ak zrušenie podielového spoluvlastníctva nie je sporné, súd zohľadňuje aj to, čo bolo medzi stranami sporné a ako bol tento spor vyriešený v rozhodnutí.

28. Žalobca sa pred podaním žaloby nepokúsil mimosúdne dohodnúť, resp. túto skutočnosť nijako nepreukázal. Žalovaná najprv navrhla spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať, následne súhlasila so zrušením (vychádzajúc z jej tvrdení a prednesov), ale navrhla vyporiadania reálnym rozdelením (pred tým na prvom pojednávaní bola ochotná rokovať aj o cene, ale žiadala cenu značne navýšenú oproti trhovým cenám, resp. cenám, ktoré určuje súd pri obdobných konaniach v tejto obci; na ďalšom pojednávaní napriek žiadosti o reálne rozdelenie nepredložila geometrický plán na takéto rozdelenie). Vo vzťahu k zrušeniu podielového spoluvlastníctva bolo vyhovené žalobe v plnom rozsahu. Sporným medzi stranami ostal spôsob vyporiadania, pričom súd napokon vyporiadal podielové spoluvlastníctvo spôsobom navrhovaným žalovanou. Úspech strán sporu bol teda približne rovnaký (zohľadniac aj vyššie uvedené zmeny postoja žalovanej), preto súd žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

8C/9/2022

- 2 -

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

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 zák. č. 233/1995 Z.z.