

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 19C/69/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823232386  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 08. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2024:5823232386.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou Mgr. Andreou Novotnou, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom XXX XX C. B. XXX, právne zastúpený: JUDr. Martin Benický, advokát, so sídlom 029 47 Oravská Polhora 1236, proti žalovanej: D. E., F. D., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom XXX XX F., G. XXXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. a obec F., okres H., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 757 m2, pod B2 na žalobcu v podiele 251/252 a pod B3 na žalovanú v podiele 1/252.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX pre k.ú. a obec F., okres H., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 757 m2, do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

III. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť za ním nadobudnutý spoluvlastnícky podiel žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. a obec F., okres H., pod A parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 757 m2, náhradu vo výške 180,- eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobcovi sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

1/ Žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 23.11.2023, sa žalobca domáhal voči žalovanej zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva za náhradu, ktorú odôvodnil tým strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k. ú. F., vedenej C. I. H. na LV č. XXXX, a to parcely CKN č. XXXXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 757 m2 (ďalej aj ako „predmetná nehnuteľnosť“). Žalobca je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedenej nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 251/252 k celku, čo predstavuje 754 m2. Žalovaná je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/252 k celku, čo predstavuje 3 m2. Žalobca ako väčšinový a dlhodobý užívateľ spornej nehnuteľnosti (ktorú dostal darom) nemá záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti, ktorej spoluvlastníkom je aj žalovaná, ktorá sa stala podielovou spoluvlastníčkou na základe dedičského konania. Žalobca, aj rodičia žalobcu, viackrát vyzvali žalovanú, aby im podľa dohody predala predmetný podiel, žalovaná s tým však nesúhlasila. Z tohto dôvodu je žalobca nútený podať žalobný návrh. Žalovaná robí účelné schválnosti a svojím postojom bráni žalobcovi v užívaní predmetnej nehnuteľnosti. Žalobca žiada, aby podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam vyporiadal súd, a to príkazaním daných nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva s tým, aby mu bola uložená povinnosť zaplatiť žalovanej

za jej spoluvlastnícky podiel k predmetným nehnuteľnostiam primeranú náhradu. Toto je jediné logické riešenie. Reálna deľba v danom prípade nie je účelná z dôvodu, že výmera spoluvlastníckeho podielu žalovaného je minimálna a rozdelenie nehnuteľnosti by bolo neúčelné. Čo sa týka výšky primeranej náhrady za predmetné spoluvlastnícke podiely, žalobca má vedomosť, že v danej lokalite sa pohybujú dané nehnuteľnosti v rozmedzí okolo 30,- eur/m<sup>2</sup>. Má preto za to, že táto suma je vzhľadom na lokalitu, charakter, umiestnenie a najmä výmeru spoluvlastníckeho podielu primeraná. Pri výške uvádzanej náhrady žalobca vychádza z iných podobných konaní, ako aj zo znalosti cien v danej lokalite. Žalobca si v konaní neuplatňuje trovy konania, nakoľko nechce zachádzať do ďalších zbytočných sporov so žalovanou.

3/ Žalobca k žalobe pripojil výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. a obec F..

4/ Žalovanej bola žaloba (vrátane jej príloh) doručená dňa 24.01.2024, a to spolu s poučeniami o jeho procesných právach a povinnostiach (č. I. 19 spisu) a s uznesením č. k. 19C/69/2023-17 zo dňa 03.01.2024. Týmto uznesením bola žalovaná vyzvaná, aby v sa v lehote 10 dní od doručenia výzvy k žalobe písomne vyjadrila, a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná, uviedla vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojila listiny, na ktoré sa odvoláva, a označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

5/ Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

6/ V nadväznosti na uvedené súd na prejednanie veci nariadil termín pojednávania na 23.08.2024.

7/ Žalobca, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, súdu dňa 20.08.2023 doručil ospravedlnenie neúčasti na pojednávaní obsahujúce žiadosť, aby sa pojednávanie konalo v jeho neprítomnosti a navrhol, aby súd žalobe vyhovel v plnom rozsahu. Navrhol, aby bola výška náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel stanovená na sumu 60,- eur/m<sup>2</sup>. Poukázal na to, že táto suma je mimoriadne vysoká, prehnaná a prestrelená. Túto sumu však žalobca navrhol z dôvodov povahy žalovanej.

8/ Na pojednávaní prítomná žalovaná uviedla, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti súhlasí, pričom zároveň súhlasí s cenou 60,- eur/1m<sup>2</sup>.

9/ Vzhľadom na zhodné postoje strán sporu súd žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil s tým, že ho vyporiadal príkazom predmetného pozemku do výlučného vlastníctva žalobcu za peňažnú náhradu v sume 180,- eur (3 m<sup>2</sup> x 60,- eur).

10/ Pri svojom rozhodovaní súd zároveň vychádzal z výsledkov dokazovania uskutočneného na pojednávaní, z ktorých vyplýva, že strany sporu sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. a obec F. ako spoluvlastníci pozemku C-KN parc. č. XXXXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 757 m<sup>2</sup>, žalobca o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 251/252 k celku a žalovaná o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/252 k celku. V konaniach tunajšieho súdu sp. zn. 15C/32/2023 a 17C/63/2023 bola primeraná náhrada pre ustupujúcu spoluvlastníčku (ktorou bola taktiež žalovaná) určená v sume 60,- eur.

11/ Na svoje rozhodnutie súd aplikoval ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré prikázanie celej veci za náhradu upravuje až ako, v poradí druhý, spôsob vyporiadania, ku ktorému má súd pristúpiť (v prípade dohody spoluvlastníkov o vyporiadaní poradia záväzná nie sú), ak nie je reálna deľba spoločnej veci dobre možná. V tomto prípade je spoluvlastnícky podiel žalovanej taký nízky, že naň pripadá výmera 3 m<sup>2</sup>. Z tohto dôvodu by rozdelením veci nemohla pre žalovanú vzniknúť parcela, ktorú by bolo možné na niečo využiť. Vyporiadanie tak bolo možné len druhým spôsobom, t. j. príkazom celej veci za náhradu väčšinovému spoluvlastníkovi.

12/ Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

13/ Nakoľko tento rozsudok je rozhodnutím, ktoré môže byť v konaní konečné, súd v ňom rozhodol aj o náhrade konania, pričom na samotné rozhodnutie o náhrade trov konania aplikoval § 255 ods. 2 CSP. Podľa uvedeného ustanovenia, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V danom prípade možno konštatovať, že v spore bol oveľa úspešnejší žalobca, keď súd jeho žalobe

vyhovel, pokiaľ ide o zrušenie spoluvlastníctva a spôsob vypořádania. Neúspešný (oproti žalobe) bol len ohľadne časti primeranej náhrady, keď v žalobe najskôr navrhol výšku náhrady 30,- eur a túto zmenil až pred pojednávaním na 60,- eur. Vzhľadom na uvedené by mu náležalo právo na náhradu trov konania v rozsahu zodpovedajúcom jeho úspechu. Nakoľko však žalobca výslovne uviedol, že si trovy konania voči žalovanej neuplatňuje, súd mu túto náhradu nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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 CSP.

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

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 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.