

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/58/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8514202120  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8514202120.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. E., B. F. XXX, právne zastúpený JUDr. Vierou Komanovou, advokátkou, so sídlom 17. novembra 31, 064 01 Stará Ľubovňa proti žalovanému A. G., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E., B. F. XXX, právne zastúpený JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou so sídlom Jarmočná 79, 064 01 Stará Ľubovňa, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 2C/92/2014 – 268 zo dňa 14.09.2022, jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

P r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% vo vzťahu k žalovanému.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol nasledovne:

„I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX v kat. území C. D. E., obec C. D. E., H. I. J., parcely registra „K.“ evidované na mape určeného operátu:

parc. č. XXX/XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX orná pôda o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,

parc. č. XXX lesný pozemok o výmere XXXX m<sup>2</sup>.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu - A. B., L. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. D. E., B. F. XXX, nehnuteľnosti - zapísané na LV č. XXX v kat. území C. D. E., obec C. D. E., H. I. J., parcely registra „K.“ evidované na mape určeného operátu:

parc. č. XXX/XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX orná pôda o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX lesný pozemok o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,

v podiele 1/1-ina.

III. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného - A. G., L. G., nar. X.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E., B. F. XXX, nehnuteľnosti - zapísané na LV č. XXX v kat. území C. D. E., obec C. D. E., H. I. J., parcely registra „K.“ evidované na mape určeného operátu,

parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX/XXX trvalý trávny porast o výmere X m<sup>2</sup>,  
parc. č. XXX trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>,

v podiele X/X-XXX.

IV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému sumu XXX,XX eur titulom náhrady za prevyšujúcu prikázanú výmeru, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žiadna strana nemá právo na náhradu trov konania.“

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 142, § 136 ods. 2, § 137 ods. 1, § 141 ods. 1, 2 O.Z. V dôvodoch rozhodnutia poukázal na právnu teóriu zapodievajúcu sa podielovým spoluvlastníctvom, a dôvodmi hodných osobitného zreteľa. Uviedol, že návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, a je potrebné o návrhu a spôsobe vyporiadania rozhodovať podľa záväzného poradia. To znamená najprv rozdelenie veci, následne prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, a nakoniec nariadenie predaja veci. Pokiaľ išlo o dôvody hodné osobitného zreteľa v konkrétnej prejednávanej veci, takýto dôvod súd prvej inštancie nezistil. Poukázal na ustálenú judikatúru Českej republiky 22Cdo/885/2001. Z konania jasne vyplynulo, že medzi žalobcom a žalovaným existujú nezhody, ktoré sú dlhoročné, a týkajú sa výkonu podielového spoluvlastníka. Z toho dôvodu návrh žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je daný, a bolo potrebné vychádzať z podanej žaloby. Zároveň, keďže išlo o viaceré nehnuteľnosti, dospel k záveru, že je potrebné využiť prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, to znamená rozdelenie s akcentom na výšku podielov strán sporu. U žalobcu je výška podielového spoluvlastníctva XXX/XXX k celku, teda žalobca je väčšinový spoluvlastník k pomere podielu žalovaného XX/XXX k celku. Zároveň vychádzal aj z otázky hospodárnosti využitia týchto nehnuteľností, že tieto nehnuteľnosti sú susediaci, aby každá strana sporu mala už pridelený funkčný celok týchto nehnuteľností. Keďže pri takomto rozdelení pozemkov došlo k rozdielu v prospech žalobcu o XXX.XXX m<sup>2</sup>, (celková výmera XX.XXX m<sup>2</sup> – podiel žalobcu – X.XXX,XXX m<sup>2</sup> = pre žalovaného X.XXX,XXX m<sup>2</sup>). Vychádzal z hodnoty vyčíslennej, ktorá bola k dispozícii z odborného vyjadrenia z roku 2020, M. N. B., a tak na úplné vyrovnanie priznal žalovanému nárok na XXX,XX eur (X,XX eur \* XXX,XXX m<sup>2</sup>). Zároveň rozhodol o trovách



a podiel žalovaného XX/XXX-XX z celku. Ďalej z listu vlastníctva vyplýva, že žalobca nadobudol podiel na sporných nehnuteľnostiach darovacou zmluvou pod O./XX, notárskou zápisnicou D. XX/XXXX, L. - P. XXX/XXXX, rozhodnutie O.-X. Žalovaný nadobudol podiel na sporných nehnuteľnostiach darovacou zmluvou O. XXXX/XX, L. - P. XXXX/XXXX.

9. Vo vzťahu k hodnote nehnuteľností má súd preukázanú cenu pozemkov v intraviláne v katastrálnom území obce C. D. E. v sume X,XX eur/m<sup>2</sup> (kúpna zmluva medzi Obcou a fyzickou osobou). L. B. Q. R. I. uviedla vo vyjadrení, že trhovú hodnotu nehnuteľností v extraviláne katastrálneho územia C. D. E. podľa ich zistení a porovnávaní predstavuje: parcela B. K. XXX v sume X,- eur/m<sup>2</sup> a časť bližšie k stavbe X,- eur až XX,- eur/m<sup>2</sup>, parcela B. K. XXX v sume X,XX eur/m<sup>2</sup>, parcela B. K. XXX v sume X,XX eur/m<sup>2</sup> a parcela B. K. XXX v sume X,XX eur/m<sup>2</sup>. Z predloženého odborného vyjadrenia č. X/XXXX M. N. B. vyplýva, že všeobecná hodnota obdobných pozemkov v kat. území C. D. E. v extraviláne: trvalý trávny porast X,XXX - X,XXXX eur/m<sup>2</sup>, orná pôda v sume X,XXXX - X,XXXX eur/m<sup>2</sup>. Hodnotu obdobných pozemkov v intraviláne znalkyňa určila: orná pôda X,XXK., trvalý trávny porast X,XX K.. Na hodnotu lesného pozemku sa obe strany sporu zhodli v sume X,XX K..

10. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

11. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR II. ÚS/78/2005).

12. Pojmovým znakom spoluvlastníckeho vzťahu vyjadrenie vzťahu medzi jednotlivými vlastníkami, ktorý je vyjadrený podielom na veci. Tento podiel nepredstavuje reálnu časť na veci, ale treba ho chápať ako podiel na veci, ktorý vyjadruje spoluvlastníctvo tak, že všetci spoluvlastníci sú vlastníkami veci ako celku a žiaden z vlastníkov nemá určený podiel na veci konkrétne.

13. Podstata spoluvlastníctva spočíva v tom, že každý zo spoluvlastníkov sa podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu v takom rozsahu, v akom zodpovedá veľkosti jeho podielov.

14. Konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka je iudicium duplex, t.j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia i rozdelenia nehnuteľností, ale môže rozhodnúť aj inak (§ 216 ods. 2 CSP). Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Zo systematiky právnej úpravy (§ 142 ods. 1 OZ od 1. januára 1992) vyplýva, že uvedené pravidlo sa má použiť na každý spôsob vyporiadania (pri reálnom rozdelení i prikázaní veci), mimo predaja veci. Pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie veci vznikutej rozdelením. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade súd bude rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu. To znamena, že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu a do úvahy preto prichádza i finančná náhrada (reálne rozdelenie veci tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania). Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Pokiaľ ide o možnosť reálneho rozdelenia pozemkov, tu sa vychádza z posúdenia hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám, a účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia ( sp. zn. 2Cz/47/70).

15. Kataster nehnuteľností sa spravuje domnienkou hodnovernosti zapísaných údajov, tzn. že údaje katastra uvedené v § 7 katastrálneho zákona sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1 katastrálneho zákona). Podľa § 7 písm. c/ katastrálneho zákona kataster obsahuje aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľnosti (ďalej len „vlastník“) a o iných oprávnených z

práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „oprávnená osoba“), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo . ( rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 5Sžo/231/2010).

16. Odvolací dôvod žalovaného vo vzťahu k neoprávnenému nadobudnutiu vlastníctva žalobcom, odvolací súd považoval za nedôvodný. Z obsahu spisu vyplýva, že medzi stranami sporu resp. právnym predchodcom žalobcu a žalovaným v inom konaní bolo právoplatne vyriešené ich vlastníctvo. Následne sa na liste vlastníctve odzrkadlili vlastnícke vzťahy - v tomto prípade spoluvlastnícke vzťahy strán sporu, zapísané v katastri nehnuteľnosti a tak sa stali právne záväzné. Súd prvej inštancie preto správne vychádzal zo záväzného stavu v katastri nehnuteľnosti.

17. Ak súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania, nakoľko tieto pre rozhodnutie vo veci samej boli bez významu. Súd prvej inštancie postupoval vo veci v súlade so zákonom. Rozdelil nehnuteľnosti medzi strany sporu podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, v súlade so zásadou funkčných celkov. Menšiu disproporciu (vzhľadom na celkovú výmeru pozemkov) v prospech žalobcu o 539,23 m<sup>2</sup> viac ako zodpovedalo výške jeho podielov, transformoval do finančného vyrovnania v prospech žalovaného. Zohľadnil aj osobné vzťahy medzi žalobcom a žalovaným, ktoré determinovali dôvodnosť podanej žaloby (dlhoročné nezhody, slovné a fyzické ataky).

18. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v súlade s ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

19. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. I v spojené s ust. § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní mal úspech žalobca a naopak , žalovaný, bol v konaní neúspešný, preto odvolací súd priznal žalobcovi ako úspešnému účastníkovi, nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

20. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).