

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: BN-4C/6/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3223200237  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3223200237.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza v konaní pred sudkyňou JUDr. Monikou Sitárikovou, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E. XXX, XXX XX F., zastúpený: JUDr. Petrom Ďurmekom, advokát so sídlom v Bánovciach nad Bebravou, Sládkovičova 1172/34, proti žalovanému: A. G., žalovaný zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, IČO:17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu: A. B., H. B., nar. XX. XX. XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom C. D. E. XXX, XXX XX F., štátny občan Slovenskej republiky a žalovaného: A. G. k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území C. D., v obci C. D., v okrese Bánovce nad Bebravou, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX ako pozemky parc. registra „C“ č. XXX – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 296 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 298 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 299 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 300 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 301 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 304 – záhrada vo výmere 403 m<sup>2</sup> a parc. registra „C“ č. 305 – záhrada vo výmere 96 m<sup>2</sup> a vyporiadava ho tak, že všetky tieto nehnuteľnosti prikazuje do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 838,17 eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 07.03.2023 sa žalobca proti žalovanému domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území C. D., obci C. D., okrese Bánovce nad Bebravou, zapísaným na liste vlastníctva č. XXX ako pozemky parc. registra „C“ č. 295 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 296 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 298 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 299 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 300 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 301 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 304 – záhrada vo výmere 403 m<sup>2</sup> a parc. registra „C“ č. 305 – záhrada vo výmere 96 m<sup>2</sup> a jeho vyporiadania tak, že súd tieto nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobcovi uloží povinnosť zaplatiť žalovanému za prikázanie spoluvlastníckych podielov, primeranú náhradu na bankový účet Slovenského pozemkového fondu eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V žalobe uviedol, že jeho spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach je vo výške XX/XX-XXX k celku a podiel žalovaného je vo výške 2/24 –ina k celku. Žalobca sa rozhodol zrušiť a vyporiadať

podielové spoluvlastníctvo k tomuto pozemku podľa § 142 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na počet pozemkov, veľkosť spoluvlastníckych podielov, samotnú výmeru každého z pozemkov a ich umiestnenie v teréne nie je účelné pozemky reálne rozdeliť. Žalobca má záujem užívať tieto pozemky v celej ich výmere. Vyporiadované pozemky nie sú zaťažené žiadnou ťarchou. Vzhľadom k tomu, že pozemky nie je možné dobre a účelne rozdeliť, žalobca navrhuje prikázať pozemky do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1 za primeranú náhradu.

2. Žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu k žalobe dňa 24.04.2023 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území C. D., v obci C. D., v okrese G. D. G., zapísaným na liste vlastníctva č. XXX ako pozemky parc. registra „C“ č. 295 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 296 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 298 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 299 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 300 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 301 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 304 – záhrada vo výmere 403 m<sup>2</sup> a parc. registra „C“ č. 305 – záhrada vo výmere 96 m<sup>2</sup> i s tým, aby súd prikázal do vlastníctva žalobcu spoluvlastnícky podiel žalovaného na týchto nehnuteľnostiach za primeranú náhradu, a to minimálne vo výške 10,70 eur/m<sup>2</sup>. Žalobca v replike zo dňa 12.5.2023 s touto výškou primeranej náhrady 10,70 eur/m<sup>2</sup> súhlasil.

3. Strany sa na pojednávanie nedostavili, svoju neúčasť ospravedlnili, súhlasili aby súd konal pojednávanie v ich neprítomnosti. Súd konal pojednávanie v ich neprítomnosti, na ktorom vykonal dokazovanie listinami: LV č. XXX k.ú. C. D., výpis z katastrálnej mapy k.ú. C. D., listiny predložené stranou žalobcu a stranou žalovaného za účelom preukázania výšky primeranej náhrady, a to rozsudok Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.k. 4C/27/2019-42, Kúpne zmluvy z roku 2023 a 2022 a Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č.01767/2018-PKZP-K40147/18.00. z ktorých zistil nasledovný skutkový stav.

4. Podľa výpisu z LV č. XXX pre k.ú. C. D., obec C. D., I. G. D. G. sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. D., obci C. D., okrese Bánovce nad Bebravou, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX ako pozemky parc. registra „C“ č. 295 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 296 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 298 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 63 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 299 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 300 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 301 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 78 m<sup>2</sup>, parc. registra „C“ č. 304 – záhrada vo výmere 403 m<sup>2</sup> a parc. registra „C“ č. 305 – záhrada vo výmere 96 m<sup>2</sup>, žalobca vo výške XX/XX-XXX k celku, a žalovaný vo výške X/XX -J. k celku, pričom ide o pozemky v blízkej vzdialenosti, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce, medzi ktorými je iný pozemok zastavaný stavbou. Z Rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.k. 4C/27/2019-42 zo dňa 21.11.2019 vyplýva výška primeranej náhrady pri zrušení a vyporiadaní podielového vlastníctva k nehnuteľnostiam v k.ú. C. D., k pozemkom s druhom: zastavaná plocha a nádvorie alebo záhrada vo výške 6,- eur/m<sup>2</sup>, z Kúpnych zmlúv z roku 2022 a 2023 vyplýva kúpna cena za nehnuteľnosti v k.ú. C. D., za pozemky s druhom - zastavaná plocha a nádvorie a záhrada vo výške 8,-eur alebo 10,- eur/m<sup>2</sup> a z Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č.01767/2018-PKZP-K40147/18.00 vyplýva výška finančného vyrovnania za nehnuteľnosti v k.ú. C. D., pozemky-zastavaná plocha a nádvorie vo výške 10,70 eur/m<sup>2</sup>.

5. Súd pri posudzovaní nárokov strán sporu vychádzal z ustanovení § 137 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka (zákona č.40/1964 Zb.), ktoré upravujú otázky podielového spoluvlastníctva.

6. Podľa § 141 ods.1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

7. 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 účelne 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 ostatnými spoluvlastníkmi. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

8. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

9. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej

novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

10. Podľa ust. 186 C.s.p. skutočnosti všeobecne známe alebo známe súdu z jeho činnosti, ako aj právne predpisy zverejnené alebo oznámené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky a právne záväzné akty Európskych spoločenstiev a právne záväzné akty Európskej únie, ktoré boli zverejnené v Úradnom vestníku Európskych spoločenstiev a v Úradnom vestníku Európskej únie, sa nedokazujú. Súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

11. Podľa ust. § 191 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

12. Zákonné ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka neustanovuje len výpočet spôsobov zrušenia a vzájomného vyporiadania, ale zároveň vymedzuje aj poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania. Za najprirodzenejší spôsob zrušenia spoluvlastníckych vzťahov je reálne rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Musí ísť z technického hľadiska o deliteľnú vec, jej rozdelenie je nielen možné, ale aj funkčne opodstatnené a teda reálnym rozdelením vzniknú také samostatné veci, ktoré môžu slúžiť účelnému využitiu takejto veci.

13. Hmotnoprávnou podmienkou na to, aby súd prikróčil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva je skutočnosť, že podieloví spoluvlastníci neuzavreli dohodu o jeho zrušení a vyporiadaní. Súd mal preukázané tvrdeniami strán sporu, že medzi stranami nedošlo k uzatvoreniu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, k pozemkom, ku ktorým podielové spoluvlastníctvo žiada žalobca zrušiť a vyporiadať prikazaním vecí za primeranú náhradu.

14. Súd rešpektoval zásadu, že žalobcu, ktorý už nechce zotrvať v spoluvlastníckom zväzku so žalovaným nie je možné nútiť, aby v takomto právnom vzťahu zotrval proti svojej vôli, keď je možné účelnejšie riešenie. Súd s prihliadnutím na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany strán sporu nezistil okolnosti, ktoré by bránili zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva.

15. Zákonné ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka pritom neustanovuje len výpočet spôsobov zrušenia a vzájomného vyporiadania, ale zároveň vymedzuje aj poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania. Súd mal v konaní preukázané listom vlastníctva, mapou z príslušnej časti evidencie katastra nehnuteľností k.ú. C. D. a tvrdeniami žalobcu v žalobe a tvrdeniami zástupcu žalovaného vo vyjadrení k žalobe, že vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov (22/24 a 2/24) a výmeru vyporiadavaných nehnuteľností-pozemkov, na umiestnenie pozemkov v teréne že nie je možné podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, pozemkom vyporiadať reálnym rozdelením a vzhľadom, že o vyporiadavané nehnuteľnosti prikazaním prejavil záujem z podielových spoluvlastníkov len žalobca, sú splnené predpoklady pre aplikáciu ustanovenia § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka, teda predpoklady pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu, a to prikazaním do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Zároveň súd prihliadal na súhlas žalovaného s prikazaním vecí žalobcovi. Výška primeranej náhrady 10,70 eur/m<sup>2</sup> nebola medzi stranami sporná, a táto vzhľadom na vykonané dokazovanie predloženými listinami stranami sporu spĺňa zákonné podmienky výšky primeranej náhrady a preto súd uložil žalobcovi povinnosť vzhľadom na výmeru vyporiadavaných nehnuteľností-pozemkov, veľkosť spoluvlastníckeho podielu druhého podielového spoluvlastníka-žalovaného zaplatiť (ako náhradu za spoluvlastnícky podiel) žalovanému sumu 838,17 eur ( ako 100+27+63+61+112+78+403+96(m<sup>2</sup>) krát 10,70 (výška primeranej náhrady za m<sup>2</sup>) delené 24 krát 2(výška podielu 2/24)), ktorú je žalobca povinný zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu ako zástupcovi žalovaného.

16. Lehotu na plnenie určil súd podľa ust., § 232 ods. 3 C.s.p., podľa ktorého lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku.

17. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd postupoval podľa ust. § 255 ods.1 C.s.p. podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, žalobcovi by patril nárok na náhradu trov konania, žalobca si náhradu trov konania neuplatnil a preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto rozsudku na Okresnom súde Prievidza. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom

súde. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný.

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359. Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi.

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.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. 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. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie (§ 48 zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok)).