

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 7C/6/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121200502  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Dúbravková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5121200502.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Gabrielou Dúbravkovou, v právnej veci žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E. XXX, XXX XX E., právne zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Róbert Mendel, s.r.o., so sídlom Sidónie Sakalovej 190, 014 01 Bytča, IČO: 47 256 591, proti žalovanej: F. G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX E. XXX, právne zastúpená: Mgr. Tomáš Michnica, advokát so sídlom Na priekope 174/13, 010 01 Žilina, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území E. a to domu súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX/X, k pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXXXXXXXX plocha a nádvorie o výmere 488 m<sup>2</sup>, pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 312 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXX a vyporiadava tak, že predmetné nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanej na vyrovnanie podielu sumu 42.830,57 eur a to do 30 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej v k.ú. E. a to pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 703 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XXXX a vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanej na vyrovnanie podielu sumu 36.004,14 eur a to do 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

Súd priznáva žalobkyňi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v celom rozsahu.

Súd priznáva Slovenskej republike nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 22.1.2021, proti v žalobe označenej žalovanej domáhala súdneho výroku, ktorým by súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. E. a to dom, súp. číslo XXX postavený na parcele č. XXXX/X, pozemku – parcela registra CKN č. XXXX/X-XXXXXXXXXX plocha a nádvorie o výmere 488 m<sup>2</sup>, pozemku – parcela registra CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 312 m<sup>2</sup>; podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. E. a to pozemku parcela registra CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 703 m<sup>2</sup> a predmetné nehnuteľnosti vyporiadal tak, že ich prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že na vyrovnanie podielu je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovanej za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX pre k.ú. E. sumu 28.836,61 eur a za nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX sumu 7.950,93 euro.

2. Svoju žalobu žalobkyňa odôvodňovala tým, že spolu so žalovanou sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností tak ako tieto vyplývajú z príslušných zápisov na listoch vlastníctva, u nehnuteľností na LV č. XXX pre k.ú. E. je žalobkyňa zapísaná ako podielová spoluvlastníčka vo výške 5/6 a žalovaná vo výške 1/6 a u nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX sú žalobkyňa a žalovaná podielovými spoluvlastníkmi každá 1. Ďalej popisovala spôsob nadobudnutia svojho spoluvlastníckeho podielu a uviedla, že tak ako odkúpila spoluvlastnícke podiely od jednej tety, chcela ich za obdobných podmienok odkúpiť aj od druhej tety, t.j. žalovanej. Listom zo dňa 21.4.2020 jej ponúkla za jej spoluvlastnícke podiely cenu 54.561,- eur, žalovaná reagovala listom jej práv. zástupkyne zo dňa 12.5.2020, ktorým jej oznámila, že za jej spoluvlastnícke podiely žiada zaplatiť cenu 90.000,- eur. Na uvedený list reagovala prostredníctvom svojho práv. zástupcu listom zo dňa 18.5.2020, ktorý listom práv. zástupkyne žalovanej oznámil, že maximálna cena za ktorú jej je ochotná zaplatiť je 60.000,- eur. Na uvedený list už oficiálnu odpoveď od žalovanej nedostala. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností si dala vypracovať Znalecký posudok F. I. G. pod č. 243/2020, na podklade ktorého poslala žalovanej dňa 19.10.2020 prostredníctvom jej nového práv. zástupcu list označený ako návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ku dňu podanej žaloby však jej ani jej práv. zástupcovi neprišla žiadna odpoveď. V súčasnosti užíva nehnuteľnosti v prevažnej väčšine žalobkyňa so svojím priateľom, jej matka a stará matka, vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanou sú zlé a žalobkyňa nemá záujem zotrvať so žalovanou v podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na charakter a účelné využitie domu a pozemkov a neexistenciu prístupovej komunikácie k pozemku parcela registra CKN XXXX/X-XXXX pôda o výmere 700 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX nie je možné ich rozdeliť tak, aby sa žalovanej odčlenili reálne časti zodpovedajúce jej spoluvlastníckym podielom. Okrem toho žalobkyňa vlastní aj susedné pozemky, ktoré sa nachádzajú z oboch strán pozdĺž pozemku parcela registra CKN XXXX/X, preto navrhovala prikázať predmetné nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva s tým, že bude povinná zaplatiť žalovanej náhradu. Pokiaľ ide o náhradu, tak podľa Znaleckého posudku F. I. G. pripadá na spoluvlastnícke podiely žalovanej suma 36.787,54 eur, po zaokrúhlení 36.800,- eur, ako však už aj uvádzala vo svojich listoch v záujme zachovania čo najlepších vzťahov v rámci rodiny preferuje mimosúdnu dohodu so žalovanou a je ochotná sa s ňou dohodnúť aj na inej sume v zmysle dovedejšej komunikácie.

3. Žalovaná sa k podanej žalobe na výzvu súdu vyjadrila písomne, podaním doručeným súdu dňa 5.5.2021, kde okrem iného uviedla, že taktiež rovnako nemá záujem so žalobkyňou zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanou nie sú dobré a je nevyhnutné aby došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, avšak podmienky a návrh vyporiadania, ktorý navrhla žalobkyňa je pre žalovanú neakceptovateľný z viacerých dôvodov. Listom zo dňa 12.5.2020 žalovaná reflektovala na ponuku žalobkyne na odpredaj jej spoluvlastníckeho podielu celkovo v sume 90.000,- eur, predmetná suma predstavuje reálnu sumu za spoluvlastnícke podiely pri aktuálnych cenách nehnuteľností na realitnom trhu v obci E. a v okolí. Podľa dostupných informácií z realitných kancelárií, webových ponúk, súkromnej inzercie a všeobecnej hodnoty pozemkov v obci E. a v okolí sa cena za 1 m<sup>2</sup> pohybuje na úrovni v rozmedzí od 135,- do 205,- eur, v závislosti od druhu pozemku a danú lokalitu. V čase konania súdneho pojednávania žalovaná zabezpečí listiny, dôkaz z verejne dostupných zdrojov, na preukázanie svojich tvrdení o výške za 1 m<sup>2</sup>, nakoľko cenny pozemkov v danej lokalite sa postupom času stále navyšujú. Pozemok CKN parcela č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 703 m<sup>2</sup>, kde je žalovaná podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1 je v zmysle územnoplánovacej informácie obce E. zo dňa 20.1.2020 začlenený do lokality navrhutej na výstavbu rodinných domov, čím sa rádovo navýši cena za 1 m<sup>2</sup> za predmetný pozemok. Žalovaná disponuje informáciou, že žalobkyňa v roku 2020 odkúpila v obci E. pozemok, za ktorý po prepočte zaplatila 100,- eur/1 m<sup>2</sup>, žalovaná preto navrhuje, aby žalobkyňa predložila na súdnom pojednávaní predmetnú kúpnu zmluvu na kúpu pozemku v obci E.. Cena stanovená za predmetné nehnuteľnosti v znaleckých posudkoch F. J. a F. G. je neprimerane nízka. Žalovaná disponuje Znaleckým posudkom č. 101/2020 vypracovaný F. K. L. zo dňa 25.9.2020, znalecký posudok bol vypracovaný na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom návrhu žalobkyne. Na strane 26 - Rekapitulácia všeobecnej hodnoty stanovil znalec všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu celkovo 286.000,- eur, na základe uvedeného predstavuje suma za spoluvlastnícke podiely žalovanej celkovo vo výške cca 70.000,- eur. Cenová ponuka za odkúpenie spoluvlastníckych podielov zo strany žalobkyne je nereálna a neprimeraná, žalovaná sa nebráni vyriešeniu celej záležitosti mimosúdnu cestou, avšak za podmienok dodržania a rešpektovania aktuálnych cien nehnuteľností v danej lokalite a za reálnych podmienok. Žalovaná súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam za predpokladu, že žalobkyňa vyplatí žalovanej titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva celkovo sumu vo výške 90.000,- eur. Zároveň si žalovaná uplatňuje trovy konania v plnej výške.

4. K vyjadreniu žalovanej sa žalobkyňa vyjadrila písomne, podaním doručeným súdu dňa 9.6.2021, v ktorom poukázala na vyjadrenie žalovanej, že so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasí, nespochybňovala ani spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, spochybnila výšku sumy, ktorá jej má byť ako odstupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi vyplatená. Žalovaná spochybnila závery Znaleckého posudku F. I. G. a predložila ako dôkaz Znalecký posudok vypracovaný F. K. L. pod č. 101/2020 zo dňa 25.9.2020, podľa ktorého je hodnota spoluvlastníckych podielov žalovanej v sume cca 70.000,- eur, aj napriek uvedenému ale žiada vyplatenie sumy 90.000,- eur. Žalobkyňa poukázala na to, že pred podaním žaloby prejavila záujem dohodnúť sa so žalovanou, aby nemuseli podávať žalobu na súd a platiť súdne trovy, vzhľadom k tomu, že žalovaná nerozporuje jej zámer zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam je zbytočné rozoberať jednotlivé dôvody, pre ktoré má záujem podielové spoluvlastníctvo zrušiť. Je nespornou skutočnosťou, že vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi sú zlé. Žalovaná tvrdí a má za to, že najmä hodnota pozemku CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 703m<sup>2</sup>, ktorá má podiel 1 je podstatne vyššia ako uviedol znalec F. G. a uvádza, že všeobecná hodnota pozemkov v obci E. a v okolí za 1 m<sup>2</sup> sa pohybuje na úrovni v rozmedzí 135 – 205,- eur, v závislosti od druhu pozemku a lokality. Ceny, ktoré uvádza žalovaná sú nereálne, k čomu predložila súdu inzeráty o predaji ornej pôdy v E. určené na výstavbu, kde sa cena pohybuje väčšinou tesne nad 100,- eur za m<sup>2</sup>. Žalovaná súdu predložila územnoplánovaciú informáciu, podľa ktorej je možné v oblasti kde sa pozemok nachádza stavať rodinné domy, to je síce pravda, ale pri určení ceny pozemku je dôležitý aj/najmä tvar pozemku, umiestnenie pozemku, prístup na pozemok a možnosť napojenia na inžinierske siete. Šírka pozemku je približne 12 m a nie je na ňu prístup z verejnej komunikácie. Vzhľadom na dispozíciu okolitých pozemkov by bola obmedzená možnosť dotiahnuť na pozemok inžinierske siete, podľa názoru žalobkyne je možné pozemok využiť len ako záhradu, t.j. tak, ako je tomu v súčasnosti, v žiadnom prípade teda nemôže byť hodnota pozemku vo výške 135 – 205,- eur ako uvádza žalovaná. Znalecké posudky na ktoré poukazovala v žalobe a to znalcov F. J. a F. G. boli vypracované v súlade s právnymi predpismi. Dôvod prečo je všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená F. G. nižšia je ten, že v znaleckom posudku zohľadnil výšku ňou vynaložených nákladov na zhodnotenie rodinného domu. Pokiaľ ide o Znalecký posudok F. L., ktorý predložila žalovaná spolu s vyjadrením, tieto závery spochybňuje z dôvodov, ktoré bližšie rozpisala vo svojom vyjadrení. Vzhľadom na uvedené nedostatky v znaleckom posudku je zrejmé, že všeobecná hodnota nehnuteľností, podľa ktorej by vznikol žalovanej nárok na vyplatenie sumy 68.902,50 eur je nereálna, nepreukázaná. Z uvedených dôvodov navrhla výsluch znalcov a vykonanie znaleckého dokazovania súdom ustanoveného znalca. Záverom uviedla, že tak ako uvádzala v podanej žalobe, aj napriek sume 36.787,54 eur určenej znaleckým posudkom (so zohľadnením jej investícií do nehnuteľností) ktorá má byť vyplatená žalovanej je ochotná sa dohodnúť sa so žalovanou aj na vyššej sume, pokiaľ sa dohodnú mimosúdne.

5. K vyjadreniu žalobkyne sa žalovaná na výzvu súdu v súdom ustanovenej lehote ďalej písomne nevyjadrila.

6. Na pojednávaní dňa 23.5.2022 strany konania prostredníctvom svojich práv. zástupcov zhodne navrhli odročiť pojednávanie za účelom mimosúdneho rokovania ohľadom ustálenia ceny za vyplatenie odstupujúceho podielu žalovanej. Súd na pojednávaní konanie prerušil s poukazom na ust. § 163 ods. 1 CSP.

7. Žalobkyňa prostredníctvom svojho práv. zástupcu podaním doručeným súdu dňa 15.8.2022 podala návrh na pokračovanie v konaní, nakoľko sa stranám nepodarilo mimosúdne dohodnúť.

8. Na pojednávaní dňa 21.11.2022 zotrvali sporové strany prostredníctvom práv. zástupcov na svojich písomných stanoviskách.

9. Práv. zástupca žalobkyne poukazoval na to, že sumu na vyplatenie ustupujúceho podielu žalovanej na predmetných nehnuteľnostiach určili v zmysle znaleckých posudkov, ktoré predložili spolu so žalobou, následne žalovaná predložila v rámci vyjadrenia jej vlastný znalecký posudok, ku ktorému vzniesli viaceré námietky, avšak aj napriek týmto nedostatkom, v rámci mimosúdnych rozhovorov žalobkyňa pristúpila na cenu uvedenú v Znaleckom posudku vypracovanom F. L. a preto uviedol, že žalobkyňa je ochotná zaplatiť titulom odstúpenia podielu žalovanej sumu 37.049,- eur za nehnuteľnosti vedené na LV XXX a za pozemok, ktorý je evidovaný na LV XXXX sumu 31.852,90, v súčte sa teda jedná o sumu po zaokrúhlení 68.902,- eur, na zaplatenie ktorej by súd zaviazal žalobkyňu do 60 dní po právoplatnosti rozsudku.

10. Žalovaná prostredníctvom práv. zástupcu zotrvala na svojom vyjadrení zo dňa 30.4.2021, súhlasila s tým, aby boli predmetné nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne ale s tým, že žalovanej vyplatí sumu vo výške 100.000,- eur, táto suma je adekvátne vzhľadom na lokalitu, v čase podania žaloby a v čase podania pôvodného vyjadrenia boli ceny nehnuteľností iné ako sú v súčasnosti.

11. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

12. Žalobkyňa a žalovaná sú podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti , a to domu M. N. XXX B. O. N. XXXX/X, pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXXXXXXXX plocha a nádvorie o výmere 488 m2, pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 312 m2 zapísaných na LV č. XXX, pre k.ú E., žalobkyňa v podiel 5/6 a žalovaná v podiele 1/6, zároveň sú žalobkyňa a žalovaná podielové spoluvlastníčky pozemku parcela CKN č. XXXX/X-XXXX pôda o výmere 703 m2 zapísanom na LV č. XXXX, pre k.ú. E. každá v podiele 1.
13. Medzi stranami konania k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred podaním žaloby ani v priebehu konania nedošlo.
14. Medzi stranami konania nebolo sporné, že pred podaním žaloby prebehla medzi nimi mimosúdna komunikácia, pri ktorej žalobkyňa navrhla žalovanej vyplatenie ustupujúceho podielu za nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vo výške 28.836,61 eur a za nehnuteľnosť zapísanú na LV XXXX vo výške 7.950,93 eur s poukázaním na ZP F. I. G. č. 243/2020 zo dňa 28.9.2020, s čím žalovaná nesúhlasila a navrhla odpredaj svojich podielov za cenu 90.000,- eur.
15. Medzi stranami konania nebol sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva navrhovaný žalobkyňou.
16. Zo znaleckého posudku F. P. F. I. G. č. 243/2020 zo dňa 28.9.2020 predloženého žalobkyňou súd zistil, že znalec stanovil všeobecnú hodnotu podielu žalovanej vo výške 1/6 k nehnuteľnostiam vedených na LV XXX vo výške 28.836,61 eur a podielu 1 k nehnuteľnosti na LV XXXX vo výške 7.950,-eur.
17. Zo Znaleckého posudku F. K. L. č. 101/2020 zo dňa 25.9.2020, predloženého žalovanou, súd zistil, že znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX vo výške 221.897,72 eur, z toho rodinný dom vo výške 109.121,72 eur , čo na podiel žalovanej 1/6 predstavuje 36.982,95 eur a na LV č. XXXX vo výške 63.705,86 čo na podiel žalovanej 1 predstavuje 31.852,93 eur.
18. Vzhľadom k tomu, že medzi stranami konania bola sporná všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností, obidve strany namietali aktuálnosť vzájomne predložených znaleckých posudkov, vzájomne navrhovali znalecké dokazovanie súdom ustanoveného znalca súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie.
19. Súdom ustanovený znalec F. I. K. O. vo veci Znalecký posudok č. 28/2023 zo dňa 6.6.2023, v ktorom zodpovedal na úlohy stanovené súdom stanoviť všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností. V čl. III. Záver predloženého znaleckého posudku určil všeobecnú hodnotu u nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX ako rod.dom s.č. XXX s prísl. vo výške 124.375,42 eur, pozemok KNC parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 488m2 vo výške 80.890,88 eur, pozemok KNC parc.č. XXXX/X, orná pôda o výmere 312m2 vo výške 51.717,12 eur, čo spolu predstavuje sumu 256.983,43 eur a u nehnuteľnosti zapísanej na LV č.XXXX ako KNC parc.č. XXXX/X orná pôda o výmere 703m2 vo výške 72.008,29 eur.
20. K vyššie uvedenému znaleckému posudku sa žalobkyňa vyjadrila prostredníctvom právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 4.7.2023, v ktorom uviedla, že so závermi znalca a stanovením výšky všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností súhlasí.
21. Právny zástupca žalovanej podaním doručeným súdu dňa 13.7.2023 oznámil súdu, že žalovaná berie na vedomie ZP č. 28/2023.
22. Na pojednávaní dňa 23.10.2023 právny zástupca žalobkyne navrhol uložiť žalobkyňu na vyrovnanie podielu žalovanej zaplatiť sumu vyplývajúcu so znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca, čo u nehnuteľnosti zapísaných na LV č. XXX predstavuje sumu 42.830,- eur a u nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX sumu 36.004,- eur.
23. Právny zástupca žalovanej zotrval na vyplatení celkovej sumy 100.000,- eur, čo predstavuje trhovú hodnotu predmetných nehnuteľností.
24. Podľa § 136 ods. 1 Obč. zák., vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.
25. Podľa § 142 ods. 1 Obč. 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 predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.
26. Súd v konaní postupoval v zmysle § 191 CSP, podľa ktorého 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 za konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.
27. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníkom vzťahu. Jedným zo spôsobom zániku podielového

spoluvlastníctva je dohoda spoluvlastníkov o jeho zrušení a vyporiadaní, tejto forme zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva dáva občiansky zákonník prednosť pred jeho zrušením a vyporiadaním na základe súdneho rozhodnutia.

28. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobkyňa a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi v predmetných nehnuteľnosti v podieloch tak ako sú tieto zapísané na LV č. XXX Q. XXXX, pre k.ú. E. a tak ako sú uvedené v bode 12. tohto odôvodnenia a že k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred podaním žaloby a ani v priebehu konania medzi nimi nedošlo.

29. Medzi sporovými stranami nebol sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, preto súd pri rozhodovaní veci vychádzal z tohto nesporného stavu. Obč. zákonník v ust. 142 ods. 1 upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné, prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkmi podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde je predmet spoluvlastníctva reálne deliteľný. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností je vzhľadom k veľkosti spoluvlastníckych podielov, ich usporiadaniu a využitiu neúčelné, z uvedených dôvodov súd preto s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci, ako aj vzájomný súhlas strán konania nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

30. Súd pri stanovení primeranej náhrady za ustupujúci podiel žalovanej na predmetných nehnuteľnostiach vychádzal zo znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca uvedenom v bode 19. tohto odôvodnenia, ktorý spĺňal všetky zákonom predpísané náležitosti. Súd považoval za primeranú náhradu znalcom ustálenú sumu tak u nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX ako aj u nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, za ktorú je možné nadobudnúť obdobné nehnuteľnosti v danej lokalite, pričom o tejto sume nemal súd pochybnosti, že za túto je možné nadobudnúť obdobné nehnuteľnosti v danej lokalite. Znalec pri jej stanovení vychádzal z analýzy polohy nehnuteľnosti, zo všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie aj porovnávacej metódy, pričom bral do úvahy východiskovú hodnotu upravenú príslušnými koeficientmi. Pri takto stanovenej výške hodnoty v predmetných nehnuteľnostiach, potom na podiel žalovanej 1/6 u nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pripadá suma 42.830,57 eur ( hodnota všetkých nehnuteľností na uvedenom LV 256.983,42 : 6=42.830,57) a na podiel 1 u nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pripadá suma 36.004,14 eur ( hodnota 72.008,29: 2=36.004,14) a na zaplatenie ktorej na vyrovnanie podielu žalovanej zaviazal žalobcu tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

31. O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobe žalobkyne bolo vyhovené, súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo v zmysle jej návrhu, žalobkyňa bola v celom rozsahu úspešná, preto jej súd priznal nárok na náhradu trov konania proti neúspešnej žalovanej v celom rozsahu. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

32. V konaní bolo nariadené znalecké dokazovanie, náklady ktorého boli čiastočne hrazené zo záloh zložených stranami konania, ktoré však nepokryli znalcom vyúčtované a súdom priznané znalečné. Rozdiel priznanej sumy uznesením č.k. 7C 6/2021-266 zo dňa 22.6.2023 vo výške 179,40 eur bol uhradený z rozpočtových prostriedkov tunajšieho súdu. Civilný sporový poriadok výslovne nerieši situáciu ak na strane štátu, prostredníctvom súdu, v konaní vzniknú trovy konania spojené s vykonaním dôkazu. Na daný prípad nie sú k dispozícii ani analogicky použiteľné ustanovenia Civilného sporového poriadku alebo iného zákona (analogia legis alebo iuris), súd preto s použitím Základných princípov čl. 4 ods. 2 CSP aplikoval na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania štátu SR princíp racionálneho zákonodarcu a o nároku na náhradu trov konania štátu rozhodol podľa fiktívnej normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom. Vychádzal pritom z pomyselnej normy, že štát má podľa výsledkov konania proti stranám nárok na náhradu trov konania, ktoré platil. Tak ako už súd uviedol vyššie žalovaná v konaní bola neúspešná, preto súd priznal štátu SR nárok na náhradu trov konania voči žalovanej tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku v celom rozsahu. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

Odvolanie 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 (§ 125 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 Civilného sporového poriadku).

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. (§ 365 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku).

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 (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona ( zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov ); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci ( zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov ).