

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 17C/38/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123203407  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Mesárošová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2024:4123203407.12

## Uznesenie

Okresný súd Nitra v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. XX.X.XXXX, D. XXX/XX, XXX XX E. F., 2/ G. H., nar. X.X.XXXX, F. XXXX/XXX, XXX XX E., 3/ A. I. J., nar. XX.X.XXXX, I. XXXX/XX, XXX XX E. X, 4/ K. K., nar. X.X.XXXX, L. XXX/X, XXX XX E. F., všetci v zastúpení B. G. B., M. G. XX, XXX XX E., IČO: 34 037 721, proti žalovaným: 1/ I. N., nezistený vlastník, zastúpený Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ E. M., nar. XX.X.XXXX, B. XXX/XXX, XXX XX E. F., 3/ B. I., nar. XX.X.XXXX, B. XXX/XXX, XXX XX E. F., 4/ E. I., nar. X.XX.XXXX, B. XXX/XXX, XXX XX E. F., 5/ B. N., nezistený vlastník, zastúpený Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 6/ A. E., nezistený vlastník, zastúpený Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 7/ O. E., nar. XX.X.XXXX, H. XXXX/XX, XXX XX E., 8/ M. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, XXX XX E. F., žalovaní v 7/ a 8/ rade zastúpení JUDr. Andrea Kelemenová, advokátka so sídlom Štúrova 1409/17, 949 01 Nitra, IČO: 42 122 422, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra "C" a to parc. č. XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "C" parc. č. XXX/X - zast. pl. a nádvorie o výmere 652 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcely registra "E" parc. č. XXX - orná pôda o výmere 421 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2.021 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcely registra "E" parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 252 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup> v celosti a na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. XXX - orná pôda o výmere 413 m<sup>2</sup> v celosti.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra "C" parc.č. XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva žalobkýň v 1. a 2. rade, každej v podiele po 1 -ici k celku.

III. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra "C" a to parc. č. XXX/X - zast. pl. a nádvorie o výmere 652 m<sup>2</sup> účastníkom konania tak, že žalobkyne v 1. a 2. rade v podiele každej po 27/72-ín k celku, žalovanému v 2. rade v podiele 6/72-ín k celku a žalovaným v 3. a 4. rade do ich BSM v podiele 12/72-ín k celku.

IV. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcely registra „E“ a to parc.č. XXX - orná pôda o výmere 421 m<sup>2</sup> žalobkyniam v 1. a 2. rade v podiele každej po 1 -ici k celku.

V. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec E. F., kat.úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2.021 m<sup>2</sup> žalobkyniam v 1. a 2. rade v podiele každej po 1/2-ici k celku.

VI. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcely registra "E" parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 252 m<sup>2</sup> účastníkom konania tak, že žalobkyniam v 1. a 2. rade prikazuje v podiele každej po 29/72-ín k celku a žalovanému v 2. rade v podiele 14/72 –ín k celku.

VII. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ a to parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup> účastníkom konania tak, že žalobkyniam v 1. a 2. rade prikazuje v podiele každej po 19/72-ín k celku, žalovanému v 2. rade v podiele 34/72-ín k celku.

VIII. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ a to parc. č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup> účastníkom konania tak, že žalobkyniam v 1. a 2. rade prikazuje v podiele každej po 1 -ici k celku.

IX. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcely registra „E“ a to parc. č. XXX - orná pôda o výmere 413 m<sup>2</sup> účastníkom konania tak, že žalovaným v 7. a 8. rade prikazuje v podiele každému po 1 -ici k celku.

X. Žalobkyne v 1. a 2. rade sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť každá z nich žalovanej v 1.rade na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č.ú.: IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17382023 fin. čiastku každá po 1.744 eur.

XI. Žalobkyne v 1. a 2. rade sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť každá z nich žalovanému v 5.rade na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č.ú.: IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17382023 fin. čiastku vo výške každá po 1.936,50 eur.

XII. Žalobkyne v 1. a 2. rade sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť každá z nich žalovanému v 6.rade na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č.ú.: IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17382023 fin. čiastku každá po 505,50 eur.

XIII. Žalovaní v 7. a 8. rade sú povinní do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť každý z nich žalovanej v 1.rade na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č.ú.: IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17382023 fin. čiastku 103,25 eur.

XIV. Žalovaní v 7. a 8. rade sú povinní do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť každý z nich žalovanému v 5.rade na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici č.ú.: IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17382023 fin. čiastku 103,25 eur.

XV. Súd konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, nachádzajúcej sa v Q. E. F., v kat. území E. F., na LV č. XXXX ako parc. registra "E" parcela číslo XXX/XXX-XXXXXXXXXX plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup> v celosti zastavuje.

XVI. Žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1./ Žalobkyňa sa predmetnou žalobou prostredníctvom právneho zástupcu domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Nitrianske Hrnčiarovce v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX ako parcela registra "C" a to parc.č. XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra

"C" parc.č. XXX/X - zast. pl. a nádvorie o výmere 652 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcely registra "E" parc.č. XXX - orná pôda o výmere 421 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc.č. XXX - orná pôda o výmere 2.021 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcely registra "E" parc.č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 63 m<sup>2</sup> a parc.č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 252 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc.č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup> v celosti, na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc.č. XXX/XXX - zast. pl. a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup> v celosti a na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc.č. XXX - orná pôda o výmere 413 m<sup>2</sup> v celosti. Žalobkyne v žalobe tvrdia, že prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyzvali žalovaných v prvom, v piatom a v šiestom rade zastúpených SPF na uzavretie mimosúdnej dohody vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k vyššie citovaným nehnuteľnostiam a to listom zo dňa 12.12.2022 a 15.12.2022, no žalovaný nesúhlasil s ich návrhom vysporiadania. Žalobcovia a súčasne i žalovaní okrem SPF majú záujem na definitívnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, majú záujem dať si vypracovať následne geometrický plán na rozdelenie predmetných nehnuteľností, avšak to nie je technicky možné bez súhlasu SPF a preto riešia touto žalobou zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pričom zostávajúci spoluvlastníci žalobcovia v treťom a v štvrtom rade i ostatní žalovaní s týmto postupom vyporiadania spoluvlastníctva súhlasia.

2./ Žalobcovia ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení v žalobe označili listy vlastníctva a to LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a potvrdenie z REOP MV SR, návrhy na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 12.12.2022 a 15.12.2022, trikrát ponuky na predaj nehnuteľností.

3./ Slovenský pozemkový fond vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že je zákonný zástupca žalovaných v prvom, v piatom a v šiestom rade, uviedol, že pokiaľ ide o navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu do podielového spoluvlastníctva žalobcov, SPF s poukazom na ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka a ustanovenie § 23 ods. 1 zákon číslo 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v znení neskorších predpisov nepovažuje rozdeľovanie pozemkov za dobre možné s ohľadom na ich výmeru, charakter ako aj umiestnenie a súhlasí s navrhnutým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázaním pozemkov do podielového spoluvlastníctva žalobcov a to za primeranú náhradu.

Ďalej vo svojom vyjadrení uviedli, že pre účely zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva primeranou náhradou je príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci. Malo by ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať.

Žalobcovia za účely stanovenia primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných nezistených vlastníkov navrhujú vychádzať zo sumy 30 eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku, pri pozemkoch umiestnených v zastavanom území obce a zo sumy 0,80 eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku pri pozemkoch umiestnených mimo zastavaného územia obce, pričom vedia preukázať zmluvami, ktoré ale k žalobe neboli priložené.

SPF vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že nepovažuje náhradu za podiely žalovaných v 1., v 5. a v 6. rade vo výške 30 eur za m<sup>2</sup> pozemku, pri pozemkoch umiestnených v zastavanom území obce a ich náhradu vo výške 0,80 eur za m<sup>2</sup> pozemku, pri pozemkoch umiestnených mimo zastavaného územia obce za primeranú v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vyššie citovaného stanoviska Najvyššieho súdu SR.

Žalovaný – SPF ku svojmu vyjadreniu predložil ako dôkazy kúpnu zmluvu číslo 01933/2019 rozsudok Okresného súdu v Nitre spisová značka 14C/3/2021.

4./ Pred začatím pojednávania právny zástupca žalobcov vzal žalobu voči žalovanej v 8/ rade späť a žiadal, aby súd konanie voči nej zastavil.

Prípisom došlého súdu 31.7.-2023 žiadal, aby súd pripustil na strane žalovaného subjekt a to M. P., ako žalovaný v 8/ rade, o čom súd prvej inštancie rozhodol uznesením č.k. 17C/38/2023-149 zo dňa 25.09.2023.

Zároveň právny zástupca žalobcov vzal žalobu včasti o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, nachádzajúcej sa v obci Nitrianske Hrnčiarovce, v kat. území E. F., na LV č. XXXX ako parc. registra "E" parcela číslo XXX/XXX-XXXXXXXXXX plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup> v celosti späť a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil.



v podiele po 25/72-ín k celku, na LV č.XXXX ako parcela registra „E“ parc.č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 64 m2 tak, že každá z nich je spoluvlastníčkou v podiele po 5/24-ín k celku, na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ parc.č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 174 m2 tak, že každá z nich je spoluvlastníčkami v podiele po 4/9-inách k celku.

Nebolo sporné, že žalovaná v 1. rade – I. N. J. M. , žalovaný v 5. rade – B. N. a žalovaný v 6.rade – A. E., zast. Slovenským pozemkovým fondom (ďalej aj ako „SPF“) sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie citovaných nehnuteľností vedených v kat. úz. E. F. na LV č. XXXX parc. č. XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 58 m2 tak, že žalovaná v1. rade je spoluvlastníčkou v podiele 1-ica k celku, na LV č. XXXX parc. č. XXX/X – zast. pl. a nádvorie o výmere 652 m2 tak, že žalovaný v 5. rade je spoluvlastníkom v podiele X/XX-XXX k celku, na LV č. XXXX parc. č. XXX – orná pôda o výmere 421 m2 a parc. č. XXX – orná pôda o výmere 413 m2 tak, že žalovaní v 1. a 5. rade sú spoluvlastníkmi každý v podiele po 1/6-ine k celku, na LV č. XXXX parc. č. XXX – orná pôda o výmere 2.021 m2 je spoluvlastníkom žalovaný v 6. rade v podiele 1/6-ina k celku, na LV č. XXXX parc.č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 67 m2 sú spoluvlastníkmi žalovaní v 1. a v 5. rade a to každý po 7/138-ín k celku, na LV č. XXXX parc. č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 63 m2 a parc. č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 252 m2 sú spoluvlastníkmi žalovaní v 1. a v 5. rade každý po X/XX-XXX k celku, na LV č.XXXX parc. č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 64 m2 sú spoluvlastníkmi žalovaní v 1. a v 5. rade každý po X/XX-XXX k celku a na LV č. XXXX parc. č. XXX/XXX – zast. pl. a nádvorie o výmere 174 m2 sú spoluvlastníkmi žalovaní v 1. a v 5. rade, každý po X/XX-XXX k celku.

Nebolo sporné, že žalovaní v 1., 5. a 6. rade sú evidovaní ako neznámi a nezistení spoluvlastníci, zapísaných do uvedených LV pri zápise registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) pod č. Z 9006/2014 podľa zák.č.180/1995 Zb. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v z.n.p.p. (ďalej len „zák.č.180/1995 Zb.z.“), pričom nie sú riadne identifikovaní títo spoluvlastníci osobnými údajmi – dátumom narodenia, príp. dátumom úmrtia, bydliskom

14./ Súd pri rozhodovaní o návrhu vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona :

15./ Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

16./ Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

17./ Podľa § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapisujú do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky. Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13).

18./ Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

19./ Podľa § 17 zákona č. 180/1995 Z.z. fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy. Fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiadajú; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

20./ Podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. ak pozemok podľa § 16 ods. 1 je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.

21./ Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

22./ Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy.

23./ V uznesení NS SR sp. zn. 8 Cdo 31/2018 zo dňa 15. apríla 2019 najvyšší súd uviedol, že „Potreba zavedenia tohto inštitútu vyplynula najmä zo skutočnosti, že v evidencii vlastníctva nehnuteľností je zapísaných tisíce fyzických osôb, o ktorých možno s istotou tvrdiť, že už nežijú, resp. nie je známe a zistiteľné miesto ich trvalého pobytu, čo spôsobuje problémy pri nakladaní s takýmito nehnuteľnosťami. Zákonodarcu preto vytvoril značne neštandardný subjekt „neznámeho“, resp. „nezisteného“ vlastníka, aby takýto subjekt, zo zákona zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, mohol byť sporovou stranou v sporoch vyplývajúcich z vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Tento inštitút je opodstatnený predovšetkým vtedy, keď je v evidencii nehnuteľností zapísaný neznámy, resp. nezistený vlastníkom a je potrebné usporiadať vlastnícke vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam.

24./ Podľa § 136 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

25./ Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

27./ Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádání 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.

28./ Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej .

29./ Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

30./ Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa na súd s návrhom na zrušenie a vypořádání podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo 187/2006 zo dňa 20. júla 2007). Predpokladom pre podanie predmetného návrhu je skutočnosť, že nedošlo k dohode o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva. Návrhmi strán súd nie je viazaný.

31./ Spoluvlastník má právo obrátiť sa kedykoľvek na súd so žalobou na zrušenie a vypořádání podielového spoluvlastníctva, nakoľko platí zásada, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Ak teda nedôjde medzi spoluvlastníkmi k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vypořádání. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vypořádání je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Ak je predmetom spoluvlastníctva pozemok, treba, aby išlo o nehnuteľnosť so samostatným parcelným číslom, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu. Jednotlivé spôsoby vypořádání podielového spoluvlastníctva upravuje Občiansky zákonník, ktorý súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzný.

32./ Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba o zrušenie podielového spoluvlastníctva zo strany žalobcov v 1. až v 4. rade, bola podaná dôvodne, pričom predmetom sporu je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu k nehnuteľnostiam vedených na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec E. F. v kat. úz. E. F., zapísaných na LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní v 1., 5., a v 6. rade sú na neznámom mieste, z toho dôvodu sú zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom (§ 34 ods. 14 ZoPÚ) a pretože pobyt žalovaných nie je známy, nebola možná dohoda o zrušení spoluvlastníctva k spoločným nehnuteľnostiam a vykonanie vyporiadania

Žalobcovia v 1. až v 4. rade, ako aj žalovaní v 6., 7. a v 8. rade majú záujem o zrušenie podielového spoluvlastníctva a na základe zrušenia aj o užívanie nehnuteľností, pričom s navrhnutým spôsobom zrušenia ako aj vyporiadania súhlasili a medzi nimi nebola sporná ani výška navrhutej náhrady.

33./ V prejednávanej veci súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky, aby podielové spoluvlastníctvo sporových strán k predmetným nehnuteľnostiam bolo zrušené a vyporiadané. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobcovia a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti v spoluvlastníckych podieloch, ktoré neboli sporné, žalobcovia, ako podieloví spoluvlastníci k predmetnej nehnuteľnosti zhodne žiadali podielové spoluvlastníctvo zrušiť a keďže nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu a neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre zachovanie podielového spoluvlastníctva, súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil.

Strany sporu sa na spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva zhodli a preto žalobcov navrhovaný spôsob vyporiadania bol nesporný.

34./ Jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva stanovuje Občiansky zákonník, ktorý súčasne stanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, pričom prichádza do úvahy iba tam, kde je predmet spoluvlastníctva reálne deliteľný. Druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy v prípade, že rozdelenie spoluvlastníctva nie je dobre možné a týmto je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Súd pritom prihliada na účelné využitie veci.

Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva súdom prikázaním veci niektorému (niektorým) z podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu sú v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom.

Po zohľadnení uvedených kritérií súd jednoznačne ustálil, že najúčelnejším riešením je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, ako zhodne navrhli právni zástupcovia strán sporu, a preto súd v predmetnej veci rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku vychádzajúc zo skutočnosti, že s uvedeným spôsobom zrušenia strany sporu súhlasili.

35./ Zrušenie a vyporiadanie prikázaním veci jednému spoluvlastníkovi spája zákon s vyplatením primeranej náhrady za odstupujúci spoluvlastnícky podiel. „Primeranou náhradou“ pri vyporiadani zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny veci (R 43/1997). Podľa tohto rozhodnutia pri primeranej cene musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Primeraná náhrada za vec tak v sebe zahŕňa okrem iného aj záujem o ňu, t.j. dopyt a ponuku v danom mieste a čase. V súlade s ustálenou súdnou praxou tak „primeranú náhradu“ predstavuje príslušný podiel všeobecnej ceny veci, podľa ktorého „primeranú náhradu“ treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, akú predstavuje podiel spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec bolo možné predať.

36./ V tomto spore súd pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely vychádzal zo zhodných tvrdení právneho zástupcu žalobcov, zástupcu Slovenského pozemkového fondu za žalovaných v 1., 5., a v 6. rade, ako z písomného vyjadrenie žalovaných v 2., 3. a v 4. rade, ako aj z vyjadrenia právneho zástupcu žalovaných v 7. a v 8. rade, pričom navrhnutý spôsob primeranej náhrady bol podporený listinnými dôkazmi predloženými žalobcami, na základe čoho medzi stranami sporu došlo k zhode a z toho dôvodu súd prvej inštancie výšku na primeranej náhrady v celom rozsahu akceptoval za jednotlivé spoluvlastnícke podiely a rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Vzhľadom na skutočnosť, že pred začatím konania došlo k čiastočnému späťvzatiu konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, nachádzajúcej sa v obci Nitrianske Hrnčiarovce, v kat. území E. F., na LV č. XXXX ako parc. registra "E" parcela číslo XXX/XXX-XXXXXXXXXX plochy a nádvoría o výmere 67m<sup>2</sup> v celosti, súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a konanie v tejto časti zastavil.

37./ Povinnosť, ktorú súd uložil žalobcom, ako aj žalovaným v 7. a v 8. rade týmto rozsudkom, sú povinní splniť v súlade s § 232 ods. 3 C.s.p. do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Súd v danom prípade nezistil dôvody pre určenie dlhšej lehoty na plnenie.

38./ O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. tak že žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (§ 127 CSP), 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).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP)

- 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. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).