

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 28C/15/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6423200583  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radovan Beňo  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2024:6423200583.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

28C/15/2023

– 2 –

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Radovanom Beňom v právnej veci žalobkyne A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., zastúpená JUDr. Rudolfom Fajbíkom, advokátom so sídlom Dobšinského 14, 969 01 Banská Štiavnica, proti žalovaným 1/ B. E. (mal. po B.), 2/ B. F. (kúpa od E.), 3/ G. E., F. E., žalovaní 1/ - 3/ ako nezistení vlastníci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 4/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., 5/ G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., zastúpená žalovaným 7/, 6/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., zastúpená žalovaným 7/, 7/ B. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., 8/ G. E. (mal. po A.), 9/ I. E. (mal. po A.), žalovaní 8/ - 9/ ako nezistení vlastníci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 10/ POĽNOHOSPODÁRSKE AGRODRUŽSTVO a.s., IČO: 36 797 022, so sídlom Banská Belá č. 555, 966 15 Banská Belá, 11/ A. E. (mal. po A.), 12/ A. H. (F. E. manž. J.), 13/ D. E. (po A.), 14/ A. E. (po A.), žalovaní 11/ - 14/ ako nezistení vlastníci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 15/ K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX/XX, XXX XX M., 16/ B. E. (mal. po B.), 17/ A. H. (F. N.), 18/ G. N. (mal. ded. po G. F. F.), 19/ A. E. (ded. po A.), žalovaní 16/ - 19/ ako nezistení vlastníci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 20/ B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, XXX XX O., 21/ C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/XX, XXX XX O. J., 22/ D. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, XXX XX D., 23/ B. L. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. A. XX, XXX XX O. J., 24/ M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. O. N. XXX, XXX XX O. O., 25/ A. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. N. XX, XXX XX F., 26/ A. R. E., F. E., žalovaný 26/ ako nezistený vlastník zastúpený: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 27/ A. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, XXX XX D., 28/ E. B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, XXX XX I., 29/ A. A. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. L. XXXX/X, XXX XX O. J., 30/ Rímskokatolícka cirkev, farnosť D., IČO: XX XXX XXX, so sídlom D. N. XX, XXX XX D., 31/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., zastúpená splnomocneným zástupcom: G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. G. N. XXX, XXX XX L. G., 32/ A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. B. XXX/XX, XXX XX C. S. K., zastúpená splnomocneným zástupcom: B. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. B. XXX/XX, XXX XX C. S. K., 33/ E. A. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, XXX XX O.,

34/ B. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D.,  
35/ A. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XXXX/X, XXX XX O.,  
36/ M. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. L. XXXX/XX, XXX XX D.,  
37/ U. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, XXX XX O.,  
38/ K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D.,  
o zrušenie a vporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto, takto

### rozhodol:

28C/15/2023

- 2 -

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území C., obec D., okres O. J., a to

- pozemok W. parc. č. XX/X – orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX,
- pozemok W. parc. č. XX/X – orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne: A. B., F. K., nar. XX.XX.XXXX,  
- novovytvorený pozemok X. parc. č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup>, vyčlenený z pôvodného pozemku W. parc. č. XX/X,  
- novovytvorený pozemok X. parc. č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>, vyčlenený z pôvodného pozemku W. parc. č. 96/1,

nachádzajúce sa v katastrálnom území C., obec D., okres O. J., identifikované geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX vyhotoveným dňa 19.11.2022 vyhotoviteľom R. - R., L., autorizačne overeným dňa 19.11.2022 E. F. R., úradne overeným dňa 13.12.2022 Q. Y. O. J., katastrálny odbor pod číslom R./XXXX, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku.

III. Súd prikazuje nehnuteľnosť v katastrálnom území C., obec D., okres O. J. - pozemok W. parc. č. XX/X – orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva strán sporu v nasledovných podieloch:

- žalovanému 1/: B. E. (mal. po B.), v podiele 1/5,
- žalovanému 2/: B. F. (kúpa od E.), v podiele 1/5,
- žalovanému 3/: G. E., F. E., v podiele 6/15,
- žalovanému 4/: A. E., F. Z., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/15,
- žalovanému 5/: G. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 2/45,
- žalovanému 6/: I. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 2/45,
- žalovanému 7/: B. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 2/45.

IV. Súd prikazuje nehnuteľnosť v katastrálnom území C., obec D., okres O. J. - pozemok W. parc. č. XX/X – orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva strán sporu v nasledovných podieloch:

- žalovanému 8/: G. E. (mal. po A.), v podiele 1/17,
- žalovanému 9/: I. E. (mal. po A.), v podiele 1/17,
- žalovanému 10/: POĽNOHOSPODÁRSKE AGRODRUŽSTVO a.s., IČO: XX XXX XXX, v podiele 1/34,
- žalovanému 11/: A. E. (mal. po A.), v podiele 1/34,
- žalovanému 12/: A. H. (F. E. manž. J.), v podiele 1/68,
- žalovanému 13/: D. E. (po A.), v podiele 3/34,
- žalovanému 14/: A. E. (po A.), v podiele 1/68,
- žalovanému 15/: K. L., F. [, nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/680,
- žalovanému 16/: B. E. (mal. po B.), v podiele 1/68,
- žalovanému 5/: G. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/204,
- žalovanému 17/: A. H. (F. N.), v podiele 51/306,
- žalovanému 18/: G. N. (mal. ded. po G. F. F.), v podiele 51/306,
- žalovanému 19/: A. E. (ded. po A.), v podiele 1/136,

- žalovanému 20/: B. A., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 9/272,
- žalovanému 21/: C. F., F. E., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/1088,
- žalovanému 22/: D. K., F. K., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/2176,
- žalovanému 23/: B. L. E., F. E., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/272,
- žalovanému 24/: M. M., F. M., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/68,
- žalovanému 25/: A. N., F. I., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 51/306,
- žalovanému 26/: A. R. E., F. E., nar. XX.XX.XXXX, zom. 26.10.2005, v podiele 3/68,
- žalovanému 27/: A. O., F. O., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/1088,
- žalovanému 28/: E. B. A., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 9/272,
- žalovanému 6/: I. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/204,
- žalovanému 7/: B. H., F. H., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/204,
- žalovanému 29/: A. A. L., F. E., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/1088,
- žalovanému 30/: Rímskokatolícka cirkev, farnosť D., IČO: XX XXX XXX, v podiele 3/340,
- žalovanému 31/: G. E., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/340,
- žalovanému 32/: A. T., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/340,
- žalovanému 33/: E. A. U., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/1360,
- žalovanému 34/: B. A. A., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/1360,
- žalovanému 35/: A. A. A., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/2720,
- žalovanému 36/: M. V., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/2720,
- žalovanému 37/: U. A., F. A., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 1/1360,
- žalovanému 38/: K. L., F. K., nar. XX.XX.XXXX, v podiele 3/2176.

V. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania.

#### o d ô v o d n e n i e :

28C/15/2023

- 7 -

1.1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Žiar nad Hronom dňa 23.02.2023 sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku rozsudku.

1.2. V žalobe uviedla, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku W. parc. č. XX/X, zapísaného na LV č. XXX v k.ú. C., obec D., okres O. J. boli v čase podania žaloby žalobkyňa v podiele 1/6, žalovaný 1/ v podiele 1/6, žalovaný 2/ v podiele 1/6, žalovaný 3/ v podiele 1/6 a 1/6, žalovaný 4/ v podiele 1/18, žalovaný 5/ v podiele 1/27, žalovaný 6/ v podiele 1/27 a žalovaný 7/ v podiele 1/27.

1.3. Podielovými spoluvlastníkmi pozemku W. parc. č. XX/X, zapísaného na LV č. XXX v k.ú. C. boli v čase podania žaloby žalobkyňa v podiele 1/18, žalovaný 8/ v podiele 1/18, žalovaný 9/ v podiele 1/18, žalovaný 10/ v podiele 1/36, žalovaný 11/ v podiele 1/36, žalovaný 12/ v podiele 1/72, žalovaný 13/ v podiele 1/12, žalovaný 14/ v podiele 1/72, žalovaný 15/ v podiele 1/240, žalovaný 16/ v podiele 1/108 a 1/216, žalovaný 5/ v podiele 1/216, žalovaný 17/ v podiele 17/648, 17/324, 17/648 a 17/324, žalovaný 18/ v podiele 17/324, 17/324, 17/648 a 17/648, žalovaný 19/ v podiele 1/144, žalovaný 20/ v podiele 9/288, žalovaný 21/ v podiele 1/384, pôvodný žalovaný 22/ B. K., nar. XX.XX.XXXX v podiele 1/384, žalovaný 22/ v podiele 1/96, žalovaný 24/ v podiele 1/72, žalovaný 25/ v podiele 51/324, žalovaný 26/ v podiele 1/72 a 1/36, žalovaný 27/ v podiele 1/384, žalovaný 28/ v podiele 9/288, žalovaný 6/ v podiele 1/216, žalovaný 7/ v podiele 1/216, žalovaný 29/ v podiele 1/384, žalovaný 30/ v podiele 1/120, žalovaný 31/ v podiele 1/360, žalovaný 32/ v podiele 1/360, žalovaný 33/ v podiele 1/1440, žalovaný 34/ v podiele 1/1440, žalovaný 35/ v podiele 1/2880, žalovaný 36/ v podiele 1/2880 a žalovaný 37/ v podiele 1/1440.

1.4. Žalobkyňa uviedla, že predmetné pozemky sú na okraji intravilánu obce, pôvodne boli obrábané, ale teraz sú dosť zanedbané. Nachádzajú sa v bezprostrednom susedstve iných nehnuteľností v spoluvlastníctve žalobkyne a jej manžela, vedených na LV č. XXX. Žalobkyňa má záujem o reálnu deľbu predmetných parciel a nadobudnutie vyčlenenej časti do svojho výlučného vlastníctva podľa pripojeného geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 19.11.2022. Z pôvodného pozemku W. XX/X by mal byť vyčlenený novovytvorený pozemok X. parc. č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXXX m<sup>2</sup>

a z pôvodného pozemku W. XX/X by mal byť vyčlenený novovytvorený pozemok X. parc. č. XXX/X – trvalý trávny porast o výmere XXX m<sup>2</sup>. Tieto novovytvorené pozemky výmerou zodpovedajú podielom žalobkyne na pôvodných pozemkoch. Preto žalobkyňa nemá záujem zostať podielovou spoluvlastníčkou na zostatkoch pôvodných parciel W. parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> a W. parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> a svoj podiel navrhla rozpočítať medzi ostatných evidovaných podielových spoluvlastníkov.

2. Uznesením č.k. 28C/15/2023-52 zo dňa 14.12.2023 súd rozhodol, že bude pokračovať v konaní so žalovanými 22/ D. K., nar. XX.XX.XXXX, a žalovanou 38/ K. L., nar. XX.XX.XXXX, ktorí sa stali stranami sporu namiesto nebohého pôvodného žalovaného 22/ B. K., nar. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel v priebehu konania dňa XX.XX.XXXX.

3. Žalovaní 1/, 2/, 3/, 8/, 9/, 11/, 12/, 13/, 14/, 16/, 17/, 18/, 19/ a 26/ sú tzv. nezistenými vlastníkami v zmysle § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. V konaní ich teda podľa § 16 ods. 2 uvedeného zákona, ako aj v zmysle § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zastupoval Slovenský pozemkový fond, ktorý v písomnom vyjadrení uviedol, že sa stotožňuje s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva formou reálneho rozdelenia a prikázania do výlučného vlastníctva žalobkyne novovytvorených pozemkov X. parc. č. XXX/X a X. parc. č. XXX/X, identifikovaných predloženým geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 19.11.2022. SPF uviedol, že požaduje, aby k novovytvoreným pozemkom nezistených podielových spoluvlastníkov bol bezpečný a trvalý prístup a aby im pripadajúca výmera v čase pred podaním žaloby nebola znížená.

4. Žalovaní 4/, 21/, 24/, 29/, 33/, 34/, 35/, 36/ a 37/ v písomných vyjadreniach nevzniesli proti žalobou navrhovanému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva žiadne námietky, resp. so žalobou súhlasili.

5. Žalovaní 5/, 6/, 7/, 31/ a 32/ v písomných vyjadreniach uviedli, že podľa ich názoru bola žalobkyňa povinná pred podaním žaloby pokúsiť sa vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou, avšak oni z jej strany neboli nijako oslovení. Žalobkyňa má záujem len o najkvalitnejšiu časť predmetných parciel a zvyšok, ktorý sa nachádza aj vo veľmi členitom teréne, kde sa nachádzajú strmé svahy a zrazy, kde je aj rozmočená močaristá pôda s ťažkou dostupnosťou a obmedzenou možnosťou použiť stroje na obrábanie daných pozemkov, chce nechať ostatným spoluvlastníkom. Geometrickým plánom vyčlenené pozemky, ktoré by mali byť prikázané žalobkyňi, sú najkvalitnejšie svojou bonitou a úrodnosťou, svojím rovinným profilom, blízkosťou ich umiestnenia k zastavanému územiu obce, prístupom z obecnej/poľnej cesty, s čím uvedení žalovaní nesúhlasia. Žalobkyňou navrhované riešenie by zhoršilo využívanie celého priestoru na poľnohospodárske aj iné účely. Uviedli, že žalovaná 31/ G. E., F. A. platí daň z nehnuteľnosti Q. Y. D., a to nielen za seba, ale aj za ďalších spoluvlastníkov, ktorí pochádzajú od spoločného predka „A.“. Historicky rodina A., E., T. aktívne hospodárila práve aj na tých pozemkoch, ktoré teraz žiada žalobkyňa od prisúdiť do jej výlučného vlastníctva. Žalovaní uviedli, že aj v súčasnosti sa z času na čas starajú o to, aby miestni farmári zmulčovali tieto pozemky.

6. Ostatní žalovaní sa k žalobe písomne nevyjadrili.

7. Žalobkyňa v písomnej replike uviedla, že požiadavka SPF, aby nebola znížená výmera podielov nezistených vlastníkov je splnená. Vyporiadanie podľa žaloby sa nič nemení na prístupe k zostatku výmery pôvodných parciel, ten je nezmenený. K dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva by s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou nedošlo, pričom v danom prípade sa jedná o množstvo podielových spoluvlastníkov, kde je len ťažko predstavitelná reálna dohoda. Vyjadrenia žalovaných, ktorí so žalobou nesúhlasili, neobsahujú žiadny protinávrh, žiadne konkrétne riešenie. Žalobkyňa poprela tvrdenie, že sa domáha najkvalitnejšej časti pozemkov. Túto konkrétnu časť chce iba preto, lebo susedí s jej dvorom. Navrhované riešenie nič nemení na možnostiach využitia zostatku výmery parciel. Zachováva nezmenenú prístupnosť zostatku parciel, čo sa dá overiť aj z verejne dostupnej katastrálnej mapy, príp. na mieste samom. Pokiaľ ide o užívanie novovytvorenej parcely X. XXX/X, táto plocha bola v dávnejšej minulosti užívaná rodinou E., ale pred viac ako 30 rokmi zostala ležať ladom. Pred 3-4 rokmi ju začal kosiť A. O.. Pokus o pestovanie plodín na ploche o kúsok ďalej bol pre neúrodnosť pôdy neúspešný. Pokiaľ ide o novovytvorenú parcelu X. XXX/X, táto plocha bola v dávnejšej minulosti užívaná rodinou F., ale pred viac ako 30 rokmi zostala neužívaná a zarástla. V čase sucha sa žalobkyňa obávala požiaru, ktorý by tam mohol vzniknúť v zanedbanom poraste. Zdržiavala sa tam len divá zver, ktorá odtiaľ prenikala na susediace pozemky žalobkyne. Preto rodinní príslušníci žalobkyne pozemok vyčistili

a následne začal proces vyporiadania. Dane z nehnuteľností obec vyrubuje podľa podkladov z katastra nehnuteľností, preto podľa nich platia dane všetci obyvatelia obce. Žalovaní za svoj podiel a žalobkyňa za svoj podiel podľa stavu W..

8. Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 23.07.2024, na ktorom vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi.

9. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že žalobkyňa navrhuje zrušiť podielové spoluvlastníctvo a vyporiadať ho tým spôsobom, že jej podiel bude vyčlenený formou samostatných parciel identifikovaných v predloženej geometrickom pláne, pričom výmera týchto novovytvorených parciel zodpovedá podielu žalobkyne, preto nie je potrebné medzi účastníkmi ani žiadne finančné vyrovnanie. Reálnej delbe predmetných pozemkov po právnej ani technickej stránke nič nebráni. Užívacie vzťahy, ktoré uvádzali niektorí žalovaní vo vyjadreniach, zanikli pred viac ako 30 rokmi. Predmetné pozemky bezprostredne susedia s inými nehnuteľnosťami žalobkyne, boli zanedbané, preto žalobkyňa kvôli tomu, aby zabránila škodám na svojich vlastných pozemkoch, sa musela o tieto nejakým spôsobom starať a aj na základe toho sa rozhodla, že v takom prípade by mohla pristúpiť aj k samotnému vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva.

10. Poverený zamestnanec SPF sa na pojednávaní pridržiava ich písomného vyjadrenia k žalobe.

11.1. Žalovaný 7/, ktorý bol súčasne splnomocneným zástupcom žalovaných 5/ a 6/ na pojednávaní uviedol, že býva neďaleko žalobkyne asi 37 rokov. Pokiaľ vie, predmetné parcely boli vždy kosené a obhospodarované. Sám ich čiastočne využíva na poľnohospodárske účely. Nemá námietky voči spôsobu, ktorým žalobkyňa žiada vyporiadať spoluvlastníctvo k parcele W. XX/X, teda s vyčlenením tej časti tohto pozemku, ktorý uviedla a označila žalobkyňa. Pokiaľ sa jedná o pozemok W. XX/X, tento žalovaný 7/ užíva v časti južnejšie od časti tohto pozemku, ktorý žiada žalobkyňa vyčleniť. Na ním užívanú časť pozemku prístupuje po ceste, ktorá je na parcele X. XXX, tzn. západne od pozemku W. XX/X, kadiaľ príde až do južnejšej časti a tadiaľ následne prejde cez pozemok W. XX/X na pozemok W. XX/X, pričom pri tomto neprechádza cez pozemok patriaci žalobkyňi X. XXX.

11.2. Pokiaľ sa jedná o parcelu W. XX/X, nesúhlasí s tým, aby si žalobkyňa vyčlenila práve tú časť tohto pozemku, ktorú navrhuje, a to z dôvodu, že na túto parcelu žalovaný 7/ vstupuje práve cez túto časť, ktorú žalobkyňa si žiada vyčleniť. Po nahliadnutí do mapy a oboznámení vlastníckych vzťahov vyplývajúcich z verejne dostupných údajov žalovaný 7/ uviedol, že na pozemok W. XX/X prichádza z jeho severnej časti, kde má žalobkyňa vybudovaný aj múr, pričom prechádza cez pozemok vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela, na ktorom žalovaný 7/ nemá spoluvlastnícky podiel. Tú časť pozemku W. XX/X, ktorú si žalobkyňa žiada vyčleniť, teda najsevernejšiu časť tohto pozemku, žalovaný 7/ nevyužíva na poľnohospodárske účely, len na prístup na zvyšnú časť tohto pozemku. Aj po prípadnom odčlenení časti pozemku W. XX/X, ktorý navrhuje žalobkyňa, by existoval prístup na jeho zvyšnú južnejšiu časť tým istým spôsobom, ako žalovaný 7/ prechádza aj na parcelu W. XX/X, keď ju chce využívať.

12. Žalovaný 22/ na pojednávaní uviedol, že so sestrou K. L. – žalovanou 38/ sa dozvedeli o tom, že vlastní nejaký podiel na predmetných pozemkoch len po otcovej smrti v rámci konania o dedičstve. Vie, že pozemok W. XX/X kedysi v minulosti využívali E.. Nemá žiadne námietky voči návrhu žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

13. Žalovaná 24/ na pojednávaní uviedla, že sa pridržiava svojho písomného vyjadrenia k žalobe, súhlasí so žalobou žalobkyne na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

14. Splnomocnená zástupkyňa žalovanej 31/ na pojednávaní uviedla, že jej matka - žalovaná 31/ vlastní podľa výpisu z listu vlastníctva málo podielov z dôvodu, že neboli doriešené dedičské konania po predkoch, ktorí sú evidovaní ako niektorí z nezistených vlastníkov na pozemku W. XX/X. Zatiaľ sa im nepodarilo tieto dedičské konania iniciovať. Oni sa o pozemok starajú, kosia ho a využívajú takýmto spôsobom. Časť pozemku W. XX/X, ktorý si žalobkyňa žiada vyčleniť, je pozemok s najlepším prístupom, kam vedie prístup po asfaltovej ceste, ktorý je aj na tento prístup využívaný. Po nahliadnutí do mapy splnomocnená zástupkyňa žalovanej 31/ upresnila, že tento prístup vedie po parcele X. XXX/X vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela, tzn. tento prístup nevedie cez pozemky, kde by žalovaná 31/ bola podielovou spoluvlastníčkou. Je pravdou, že na západ od pozemku W. XX/X je poľná cesta, pričom oni na ten pozemok chodia pešo, prípadne traktorom. Niekedy sa stane, že tá poľná cesta je podmytá a mohol by tam byť problém s prístupom, keby mali odbočiť priamo z tejto poľnej cesty doľava niekde na

časť pozemku po prípadnom odčlenení navrhovanom žalobkyňou. Ona by navrhovala, aby si žalobkyňa vyčlenila svoj podiel z tohto pozemku takým spôsobom, že by si vyčlenila nejaký úzky pás pozdĺž plota medzi pozemkom W. XX/X a jej pozemkom X. XXX. Pozemok W. XX/X v tejto jeho severnej časti má aj najväčšiu bonitu. Je využívaný na kosenie, rastie tam tráva, pričom v jeho južnejšej časti následne sú stromy a močariská a táto teda je menej bonitná.

15. Splnomocnený zástupca žalovanej 32/ na pojednávaní uviedol, že jeho manželka - žalovaná 32/ so žalobou nesúhlasí najmä preto, že je označená ako žalovaná kvôli tomu, že niekde vlastní nejaký podiel.

16. Podľa § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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

Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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 jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 34 ods. 18 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, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.

17. Platná právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v podielovom spoluvlastníctve k veci s inou osobou, pokiaľ mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Pokiaľ medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, môže ktorýkoľvek z nich žiadať, aby k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva došlo autoritatívnym rozhodnutím súdu. Pri takomto rozhodovaní je súd viazaný záväzným poradím spôsobov vyporiadania v zmysle § 142 ods. 1 OZ, t.j. primárne musí súd skúmať, či je možné reálne rozdelenie veci. Pokiaľ možné nie je, súd môže rozhodnúť o prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pokiaľ vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd môže nariadiť jej predaj a výťažok rozdeliť podľa podielov.

18. Pokiaľ niektorí žalovaní namietali, že pred podaním žaloby neboli zo strany žalobkyne oslovení za účelom uzavretia dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, súd konštatuje, že neúspešný pokus o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou spoluvlastníkov v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je povinnou podmienkou pre podanie žaloby na súd (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/303/2021 zo dňa 24.08.2022, zverejnený v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR ako judikát R 24/2023). Z nesúhlasných vyjadrení niektorých žalovaných navyše vyplýva, že k uzavretiu mimosúdnej dohody by aj tak nedošlo a navyše súd poukazuje na skutočnosť, že v danom prípade sa jedná o pomerne veľký počet podielových spoluvlastníkov, z ktorých viacerí sú tzv. nezistenými vlastníkami v zmysle príslušných právnych predpisov, čo z praktického hľadiska výrazne obmedzuje možnosť uzavretia dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

19. Súd po vykonanom dokazovaní zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, teda ich reálnym rozdelením formou vyčlenenia novovytvorených pozemkov výmerou zodpovedajúcich spoluvlastníckym podielom žalobkyne do jej výlučného vlastníctva a následne ponechaním zvyšnej časti pôvodných pozemkov W. XX/X G. XX/X v zostatkovej výmere v podielovom spoluvlastníctve žalovaných.

20. Z verejne dostupnej katastrálnej mapy, ako aj predloženého geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXX zo dňa 19.11.2022 vyplýva, že súčasné pozemky W. XX/X G. XX/X sú podlhovastého tvaru, ktorých dĺžka je orientovaná v podstate severojužným smerom. V severnej časti týchto pozemkov s nimi susedia nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela, konkrétne dvor (parcela X. XXX/X) priľahlý k ich rodinnému domu súp. č. XXX, zapísané na LV č. XXX v k.ú. C.. Na tento dvor smerom na juh bezprostredne nadväzuje záhrada vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela – parcela X. XXX, ktorá je vychádzajúc z geometrického plánu dlhá približne XXX metrov a po tejto dĺžke je orientovaná severojužným smerom. Parcela X. XXX sa nachádza medzi predmetnými parcelami W. XX/X a W. XX/X, ktoré následne pokračujú aj južnejšie od parcely X. XXX s tým, že v tejto južnejšej časti spolu parcely W. XX/X G. XX/X bezprostredne susedia.

21. Pokiaľ sa jedná o pozemok W. parc. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6, ktorej zodpovedá výmera 1188,33 m<sup>2</sup>. V zmysle geometrického plánu navrhla odčleniť novovytvorenú parcelu X. XXX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup> a prikázať ju do svojho výlučného vlastníctva. V tejto časti voči žalobe v skutočnosti žiadny zo žalovaných nevzniesol námietky, nakoľko aj z vyjadrení žalovaných, resp. ich zástupcov na pojednávaní vyplynulo, že pokiaľ niektorí z nich namietali proti žalobe, tieto námietky sa týkali rozdelenia pozemku W. XX/X. Novovytvorená parcela X. XXX/X sa nachádza v severnej časti pôvodnej parcely W. XX/X a bezprostredne susedí s pozemkom žalobkyne a jej manžela X. XXX. Prikázanie tohto novovytvoreného pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne teda zodpovedá jeho účelnému využitiu, keďže bude môcť byť žalobkyňou využívaný súčasne so záhradou pri jej rodinnom dome. Žalobkyňa uviedla, že pozemok bol v tejto časti nevyužívaný a zarastený, pričom žalobkyňa a jej rodina ho vyčistili aj v záujme zamedzovania prístupu zverí na jej ostatné pozemky. Aj žalovaný 7/ uviedol, že pozemok W. XX/X užíva len v časti nachádzajúcej sa južnejšie od tej časti, ktorú žiada žalobkyňa vyčleniť. Súd preto v súlade s predloženým geometrickým plánom prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne novovytvorený (odčlenený) pozemok X. parc. č. XXX/X. Po odčlenení uvedeného novovytvoreného pozemku zostáva z pôvodnej parcely W. č. XX/X zvyšok o výmere XXXX m<sup>2</sup>, ktorý súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných tak, ako je uvedené vo výroku III. rozsudku v príslušných podieloch s tým, že zostalo zachované, že žiaden z nich neprišiel o výmeru pripadajúcu na jeho podiel pred rozdelením pôvodného pozemku.

22. Pokiaľ sa jedná o pozemok W. D. č. XX/X o výmere XXXX m<sup>2</sup>, žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/18, ktorej zodpovedá výmera XXX,XX m<sup>2</sup>. V zmysle geometrického plánu navrhla odčleniť novovytvorenú parcelu X. XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> a prikázať ju do svojho výlučného vlastníctva. Novovytvorená parcela X. XXX/X sa nachádza v severnej časti pôvodnej parcely W. XX/X. Podľa geometrického plánu má mať obdĺžnikový tvar s dĺžkou cca 25,5 m (orientácia sever-juh) a šírkou cca 8,6 m (orientácia východ-západ). Zo svojej východnej strany bezprostredne susedí s pozemkom žalobkyne a jej manžela X. XXX. Zo svojej severnej strany susedí s ďalším pozemkom žalobkyne a jej manžela X. XXX/X, tvoriacim dvor ich rodinného domu. Pozdĺž západnej strany novovytvorenej parcely X. XXX/X podľa snímok katastrálnej mapy, predložených fotografií, ako aj vyjadrení strán vedie poľná cesta, ktorá nadväzuje na asfaltovú obecnú cestu, ktorá končí vedľa domu žalobkyne.

23. Námietky žalovaných sa týkali v zásade toho, že vyčlenením tejto časti do výlučného vlastníctva žalobkyne by stratili prístup na zvyšnú časť parcely W. XX/X. Toto však nebolo preukázané a nezodpovedá realite. Žalovaný 7/ a zástupkyňa žalovanej 31/ uvádzali, že parcelu W. XX/X využívajú na pestovanie trávy a kosenie, pričom na ňu prístupujú z jej severnej časti od asfaltovej cesty. Z verejne dostupnej katastrálnej mapy však vyplýva, že z obecnej cesty ani v súčasnosti neexistuje priamy prístup na pozemok W. XX/X. Pokiaľ uvedení žalovaní opisovali nimi používaný prístup, v skutočnosti pri tomto prístupe musia prechádzať po pozemku X. XXX/X, na ktorom nemajú žiadny spoluvlastnícky podiel a ktorý je vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela. Súd sa stotožnil s vyjadrením právneho zástupcu žalobkyne, že aj po odčlenení novovytvoreného pozemku X. XXX/X (dlhého cca 25,5 m) budú mať žalovaní zabezpečený prístup na zvyšok parcely W. XX/X práve po poľnej ceste (viditeľnej aj na fotografiách na č.l. 142-143 spisu), na ktorú sa dá plynule prejsť priamo z asfaltovej obecnej cesty. Z tejto poľnej cesty je možné odbočiť doľava v podstate kdekoľvek na zostávajúcu časť parcely W. XX/X, keď aj z predložených fotografií je zrejmé, že medzi poľnou cestou a týmto pozemkom sa nenachádza žiadny jarok, resp. iná výrazná nerovnosť. Samotný žalovaný 7/ pritom uviedol, že presne po predmetnej poľnej ceste prechádza aj v prípade, keď chce využívať pozemok W. XX/X, kedy po nej prechádza smerom na juh a následne prejde cez pozemok W. XX/X na pozemok W. XX/X. Musí pritom ísť dostatočne južne

na to, aby sa úplne vyhol pozemku X. XXX vo vlastníctve žalobkyne, čo znamená, že po poľnej ceste musí prechádzať približne 150 metrov južným smerom a následne odbočiť z nej doľava (na východ), aby sa dostal na pozemky W. XX/X G. XX/X. Keďže odčleňovaný pozemok X. XXX/X má mať dĺžku len cca 25,5 metra, je zjavné, že aj po jeho prikázaní do výlučného vlastníctva žalobkyne bude zachovaný prístup po poľnej ceste na zvyšok pozemku W. XX/X.

24. Niektorí žalovaní namietali aj vyššiu bonitu žalobkyňou vyčlenenej časti pozemku W. XX/X oproti jeho zvyšku. Túto argumentáciu však nepodložili relevantnými podkladmi, z ktorých by táto skutočnosť vyplývala. Navyše samotný žalovaný 7/ uviedol, že tú časť pozemku W. XX/X, ktorú si žalobkyňa žiada vyčleniť, teda najsevernejšiu časť tohto pozemku, žalovaný 7/ nevyužíva na poľnohospodárske účely, len na prístup na zvyšnú časť tohto pozemku. Ako bolo už uvedené, prístup na zvyšnú časť pozemku zostane zachovaný aj po odčlenení časti pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne. Predmetnú námietku súd vyhodnocoval aj v kontexte s ostatnými kritériami pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Pokiaľ sa jedná o účelné využitie novovytvoreného pozemku X. XXX/X, toto je zjavné v prospech žalobkyne, keďže zo severnej aj východnej strany susedí s jej inými pozemkami. Súd tiež prihliadol aj na kritérium veľkosti podielov. Žalobkyňa vlastní na pozemku W. XX/X podiel zodpovedajúci výmere cca XXX m<sup>2</sup>. Žalovaní 5/, 6/, 7/, 31/ a 32/, ktorí jediní namietali proti žalobkyňou navrhnutému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, vlastní na pozemku W. XX/X podiely zodpovedajúce dohromady výmere cca XX m<sup>2</sup>, teda zlomok podielu žalobkyne. Aj z tohto hľadiska bolo teda potrebné ustáliť možnosť účelného využitia pozemkov po ich rozdelení v prospech spôsobu navrhnutého žalobkyňou.

25. Súd preto v súlade s predloženým geometrickým plánom prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne novovytvorený (odčlenený) pozemok X. parc. č. XXX/X. Po odčlenení uvedeného novovytvoreného pozemku zostáva z pôvodnej parcely W. č. XX/X zvyšok o výmere XXXX m<sup>2</sup>, ktorý súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných tak, ako je uvedené vo výroku IV. rozsudku v príslušných podieloch s tým, že zostalo zachované, že žiaden z nich neprišiel o výmeru pripadajúcu na jeho podiel pred rozdelením pôvodného pozemku.

26. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

27. O trovách konania súd rozhodol tak, že žiadnej zo strán sporu nepriznal ich náhradu s poukazom na charakter sporu, kedy ide o vzájomné vyporiadanie majetkovoprávných vzťahov medzi stranami, pričom viacerí zo žalovaných sú tzv. nezistenými vlastníckmi.

#### **Poučenie:**

28C/15/2023

– 2 –

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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). 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 musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. 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 ods. 3 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 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, pričom podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak
  1. sa týkajú procesných podmienok,
  2. sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
  3. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
  4. ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie,
- 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).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.