

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 25C/6/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6421201172  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Antal  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2024:6421201172.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom, pred sudcom JUDr. Milanom Antalom, v právnej veci žalobcu: A. B. C., IČO: XX XXX XXX, so sídlom B. C. XX, XXX XX D., právne zastúpený: JUDr. Lucia Sklenárová, advokátka, so sídlom SNP 94, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovaným: 1/ Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, 2/ E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXXX/XX, XXX XX H., adresa pre doručovanie I. XX, XXX XX J., právne zastúpený: JUDr. Andrea Balážiková, PhD., advokátka, so sídlom Kármána 22/ A, 984 01 Lučenec, adresa pre doručovanie Horná 65/A, 974 01 Banská Bystrica, v konaní na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ k nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX, pre okres K. L. B., obec a katastrálne územie B. C. ako parcely registra „E“, evidovanú na mape určeného operátu ako EKN parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 5.533 m<sup>2</sup> a v y p o r i a d a v a tak, že

p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti (1/1):

- novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 3.796 m<sup>2</sup>, vytvorenú na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024, vyhotoveného E. M. I., geodet a kartograf, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX,

- novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 689 m<sup>2</sup>, vytvorenú na základe geometrického plánu č. 42305284-35/2023 zo dňa 30.05.2024, vyhotoveného E. M. I., geodet a kartograf, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX;

p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ v celosti (1/1):

- novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 1048 m<sup>2</sup>, vytvorenú na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024, vyhotoveného E. M. I., geodet a kartograf, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX.

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 25.608,48 € do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaný 2/ je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 13.406,59 € do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

V. Štát m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 50 %.

VI. Štát má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému 2/ v rozsahu 50 %.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresnom súde Žiar nad Hronom (ďalej len „súd“) dňa 15.04.2021 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom, evidovaných v k. ú. B. C., Obec B. C., A. K. L. B., na LV č. XXX (t. č. XXX) a LV č. XXX.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom so žalovaným 1/ k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. B. C., ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel 118/288, čo v reálnej výmere EKN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 5.533 m<sup>2</sup> predstavuje 2.266,99 m<sup>2</sup> a so žalovaným 2/, ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel 14/288, čo v reálnej výmere k EKN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 5.533 m<sup>2</sup> predstavuje 268,97 m<sup>2</sup>. Žalobca bol podielovým spoluvlastníkom so žalovaným 1/ k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. B. C., Obec B. C., A. K. L. B., ktorému prináleží spoluvlastnícky podiel 147/360, čo v reálnej výmere k EKN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 3.444 m<sup>2</sup> predstavuje 1.406,30 m<sup>2</sup>. Uvedené nehnuteľnosti má obec záujem získať do svojho výlučného vlastníctva v záujme rozvoja obce, nakoľko v tejto lokalite plánuje v budúcnosti zrealizovať obytnú zónu, v snahe udržať jestvujúcich občanov v obci, resp. priviesť do obce nových obyvateľov. V súčasnosti pozemky nie sú nijako využívané, a teda žalobca má za to, že prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu budú v budúcnosti môcť byť tieto pozemky účelnejšie využité, ako doposiaľ. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností žalobca dal vypracovať znalecký posudok E. P. Q., ktorá stanovila všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu 118/288 k EKN parc. č. XXX/X pre k. ú. B. C. vo vlastníctve žalovaného 1/ na sumu 1.292,19 €, k spoluvlastníckemu podielu 14/288 k EKN parc. č. XXX/X pre k. ú. B. C. vo vlastníctve žalovaného 2/ na sumu 153,31 € a k spoluvlastníckemu podielu 147/360 k EKN parc. č. XXX/X pre k. ú. B. C. vo vlastníctve žalovaného 1/ na sumu 801,56 €.

3. Zástupca žalovaného 1/ Slovenský pozemkový fond vo vyjadrení zo dňa 03.05.2021 súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva za náhradu spoluvlastníckych podielov žalovaného, pričom vo vzťahu k primeranej náhrade požadoval, aby táto bola poskytnutá na úrovni 2,98 €/m<sup>2</sup>, a nie ako žalobca uvádza v hodnote 0,57 €/m<sup>2</sup>, ktorú považuje za neprimeranú, a to vzhľadom na právoplatne skončené konanie na tunajšom súde 12C/65/2015, žalobcu A. B. C. vs. R. S. a spol., kde bola hodnota za ustupujúce podiely pozemkov na úrovni 2,98 €/m<sup>2</sup>. Ďalej zástupca žalovaného 1/ poukázal na umiestnenie pozemkov v lokalite, t. j. v intraviláne obce nad jestvujúcou zástavbou rodinných domov, pričom prístup k pozemkom je zabezpečený z miestnej komunikácie, nachádzajúcej sa na parc. č. XXX/X v k. ú. B. C.. Na základe uvedených skutočností preto Slovenský pozemkový fond navrhol, aby bola žalovanému za ustupujúci podiel, vedený na LV č. XXX, parc. č. T. XXX/X vyplatená suma najmenej 6.755,60 € (2.266,99 m<sup>2</sup> x 2,98 €/m<sup>2</sup>) a za ustupujúci podiel, vedený na LV č. XXX, parc. č. T. XXX/X, najmenej sumu 4.190,77 € (1.406,30 m<sup>2</sup> x 2,98 €/m<sup>2</sup>). K vyjadreniu pripojil kúpne zmluvy, na základe ktorých predávajúci Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, odpredávala A. B. C. nehnuteľnosti ako trvalé trávnaté porasty za kúpnu cenu 2,98 €/m<sup>2</sup> a rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 12C/65/2015-104 zo dňa 25.09.2018.

4. Žalovaný 2/ vo vyjadrení zo dňa 31.05.2021 prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že má záujem na predmetnom pozemku realizovať výstavbu rodinného domu, ktorý by žalovaný 2/, prípadne jeho dcéra, trvale užívali, a preto navrhol, aby bol pozemok vysporiadaný prikázaním viacerým spoluvlastníkom (žalobcovi a žalovanému 2/) s určením povinnosti vyplatiť zostávajúceho spoluvlastníka. V obci má rozsiahlu rodinu a v mladosti tam trávil celé prázdniny a rovnako tam plánuje stráviť aj zostávajúcu časť života. Jeho dcéra E. I. I. sa plánuje do obce presťahovať aj so svojou rodinou. Považuje sa nespravodlivé, aby súd rozhodol o zrušení a vyporiadání spoluvlastníctva v zmysle žalobného návrhu žalobcu, ktorý by žalovanému vyplatil sumu 153,31 € a následne by žalovaný 2/ za účelom realizácie svojho zámeru s výstavbou rodinného domu musel žalobcovi za účelom opätovného nadobudnutia v podstate svojho pozemku zaplatiť hodnotu stonásobne vyššiu. Zároveň navrhol, že v prípade, ak by súd nevyporiadal spoluvlastníctvo účastníkov sporu v zmysle návrhu žalovaného 2/, navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo sporových strán a prikázať nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa na LV č. XXX, k. ú. B. C., EKN parc. č. XXX/X vo výmere 5.533 m<sup>2</sup>, orná pôda, do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ s povinnosťou zaplatiť žalovanému 1/ 1.258,37 € a žalobcovi 3.188,63 € (za 2.797,04 m<sup>2</sup>), čo zodpovedá dvojnásobku žalobcom navrhovanej sumy, alternatívne navrhol vyporiadať

nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa na LV č. XXX, k. ú. B. C. podľa geometrického plánu, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť rozsudku s tým, že novovytvorenú parcelu registra „C“, zodpovedajúcu parc. č. XX podľa výkresu „vybudovanie technickej vybavenosti IBV B. C.“, nachádzajúca sa na súčasnej parcele EKN XX/XXX, vzniknutú odčlenením od pôvodnej parcely č. XXX/X - orná pôda o výmere, určenej znaleckým posudkom na účel výstavby rodinného domu a záhrady, súd prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca bude povinný zaplatiť žalovanému 1/ sumu 1.292,19 € a žalovaný 2/ bude povinný zaplatiť žalobcovi sumu, zodpovedajúcu 0,57 € násobku nadobúdanej výmery nadobúdaného pozemku podľa geometrického plánu.

5. Po vykonanom dokazovaní súd rozhodol vo veci samej rozsudkom č. k. 25C/6/2021-162 zo dňa 26.10.2021 nasledovne:

„I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ k nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX, pre okres K. L. B., obec a katastrálne územie B. C. ako parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu ako EKN parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 5.533 m<sup>2</sup> a v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti (1/1).

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 6.755,60 € na účet SPF č. I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, vedený v štátnej pokladnici, a žalovanému 2/ na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 801,52 € do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 1/ k nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX pre okres K. L. B., obec a katastrálne územie B. C. ako parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu ako EKN parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 3.444 m<sup>2</sup> a v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti (1/1).

IV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 4.190,77 € na účet SPF č. I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, vedený v štátnej pokladnici, do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .“

Ako vyplýva z odôvodnenia rozsudkom č. k. 25C/6/2021-162 zo dňa 26.10.2021, z vykonaných listinných dôkazov súd zistil, že žalobca a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. B. C., A. B. C., A. K. L. B., ktorá je zapísaná na LV č. XXX ako pozemok parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 3444 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckych podieloch - žalobca v podiele 4/30 pod B1, 4/15 pod B2, 1/60 pod B3, 11/120 pod B8, 1/12 pod B11 a žalovaný 1/ v podiele 147/360 pod B5 k celku. Žalovanému 1/ v reálnej výmere k EKN parc. č. XXX/X prislúcha 1.406,30 m<sup>2</sup>. Žalobca a žalovaný 1/ na pojednávaní, konanom dňa 26.10.2021 uviedli, že dospeli k dohode, týkajúcej sa ceny nehnuteľností, teda náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúceho podielového spoluvlastníka, ktorý bude vo výške 4.190,77 € (2,98 €/m<sup>2</sup>). Súd vo veci rozhodol s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že v tejto časti žalobe žalobcu vyhovel tak, ako je uvedené vo výroku III., IV. rozsudku a nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti, pričom žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu, keď lehotu na plnenie určil súd v zmysle návrhu žalobcu podľa § 232 ods. 3 CSP. Ďalej súd z listu vlastníctva LV č. XXX k. ú. B. C., Obec B. C., A. K. L. B. zistil, že žalobca a žalovaný 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ako pozemku parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 5533 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckych podieloch - žalobca v podiele 26/72 pod B1, 2/72 pod B2, 1/36 pod B3, 2/72 pod B4, 14/144 pod B8 k celku, žalovaný 1/ v podiele 118/288 pod B5 k celku a žalovaný 2/ v podiele 14/288 pod B7 k celku. Žalovanému 1/ k predmetnej nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. B. C. prináleží spoluvlastnícky podiel 118/288, čo v reálnej výmere k EKN parc. č. XXX/X predstavuje 2266,99 m<sup>2</sup> a žalovanému 2/ prináleží spoluvlastnícky podiel 14/288, čo v reálnej výmere k EKN parc. č. XXX/X predstavuje 268,97 m<sup>2</sup>. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, nad zástavbou rodinných domov. Vzhľadom na to, že nebola možná dohoda o zrušení spoluvlastníctva so žalovaným 1/, súd pre účelné a funkčné využitie nehnuteľností pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania, a to prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ v prospech žalobcu, čím

bude rešpektovaná v budúcnosti individuálna bytová výstavba v danej lokalite. Žalovaný 2/ navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalobcu za náhradu rozporoval.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný 2/ prostredníctvom svojho právne zástupcu včas odvolanie zo dňa 20.12.2021. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v rozsahu výrokov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. č. T. XXX/X o výmere 5.533 m<sup>2</sup> na LV č. XXX pre k.ú. B. C. s poukazaním na § 389 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a § 365 ods. 1 písm. e), f), h) CSP. Žalovaný 2/ navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č. k. 17Co/17/2022-212 zo dňa 14.12.2022 (ďalej len „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných 1/ a 2/ k pozemku parc. č. T. XXX/X (orná pôda) o výmere 5.533 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XXX pre k.ú. B. C. (prvý výrok), vo výroku o uložení povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovaným náhradu za ich spoluvlastnícke podiely (druhý výrok) a vo výroku o trovách konania (piaty výrok) zrušil a vec mu v tomto rozsahu v vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva záväzná stanovisko, podľa ktorého súd prvej inštancie bude postupovať v súlade s ustanoveniami o dokazovaní a v tejto súvislosti: (1) zohľadní, že na prípadné rozdelenie sporného pozemku parc. č. T. XXX/X (orná pôda) o výmere 5.533 m<sup>2</sup> zapísanom na LV č. XXX pre k.ú. B. C. v rámci vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva sa nevzťahuje ustanovenie § 21 ods. 1 v spojení s § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. (zákaz drobenia pozemkov); (2) v prípade rozdelenia sporného pozemku v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán bude nevyhnutné zaobstarať geometrický plán ako podklad pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; (3) posúdi možnosť reálnej delby sporného pozemku medzi žalobcu a žalovaného 2/ podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov; nadobudnutie pozemku o výmere 267 m<sup>2</sup> podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2/ nie je v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z. z.; (4) zohľadní, že v prípade reálnej delby pozemku v rámci vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva sa neskúma účelné využitie veci, pretože toto kritérium sa uplatňuje len pri rozhodovaní o prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu (R 16/1967); na druhej strane je však pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnou delbou nevyhnutné skúmať, či rozdelenie sporného pozemku je „dobré možné“ (§ 142 ods. 1 tretia veta Občianskeho zákonníka), čo okrem iného zahŕňa aj posúdenie, či na rozdelenie nie je potrebné vynaložiť neprimerane vysoké finančné nároky, či nové pozemky po rozdelení budú môcť vlastníkom slúžiť spôsobom zodpovedajúcim ich povahe (t. j. vzhľadom na rozlohu, plochu a tvar nového pozemku, resp. vzhľadom na absentujúci prístup z verejnej komunikácie); (5) posúdi argumentáciu žalovaného 2/ o existencii prístupovej cesty k spornému pozemku vo forme účelovej komunikácie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.; (6) posúdi aj možnosť nadobudnutia pozemku vo väčšej výmere v prospech žalovaného 2/ po rozdelení sporného pozemku v rámci vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva ako by na neho pripadal podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu za náhradu žalobcovi a žalovanému 1/; (7) ak nedôjde k dohode o hodnote sporného pozemku bude potrebné aktualizovať jeho hodnotu na účely vyporiadania vzhľadom na odstup času (rozhodujúca je hodnota pozemku v čase vyporiadania).

8. Súd za účelom doplnenia dokazovania a prejednania veci vyzval výzvou zo dňa 19.01.2023 žalobcu a žalovaného 2/ k vyjadreniu k bodu 7.3 odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

9. Dňa 31.01.2023 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného 2/ prostredníctvom právneho zástupcu. Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení poukázal na prístupovú cestu, a to tak, že prístup k par. č. XXX/X je zabezpečený práve prostredníctvom už existujúcej a tam vyznačenej účelovej cesty – poľnej cesty, ktorá sa na nachádza na parc. č. XXX/X a je vo vlastníctve žalobcu a pokračuje až k pozemku č. XX. Okrem plánovanej miestnej komunikácie budovanej obcou, ktorá vzhľadom na účel, ktorý vedie k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva poskytne žalovanému 2/ plnohodnotný prístup k nehnuteľnosti odčlenenej z parc. EKN č. XXX/X, ktorej ako novovznikutej prikázanie za úhradu žiada, ma žalovaný 2/ rovnako zabezpečený prístup prostredníctvom účelovej cesty - poľnej cesty, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce B. C. - teda žalobcu. K preukázaniu predmetnej komunikácie predložil žalovaný 2/ fotodokumentáciu.

10. Na pojednávanie dňa 14.02.2023 sa dostavili žalobca, právny zástupca žalobcu a žalovaný 1/. Na pojednávanie sa nedostavil žalovaný 2/ a jeho právny zástupca, ktorí svoju neúčast' písomne ospravedlnil v podaní doručenom súdu pred začatím pojednávania.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní pripustil vykonanie dôkazu ohliadkou na mieste samom, ktorou sa preukáže, že žalovaný 2/ aj v prípade reálnej deľby nebude mať priamy prístup na novovzniknutú parcelu, ktorá by bola odčlenená z aktuálnej parcely EKN XXX/X tak, ako to navrhuje. V tom prípade mal za to, že reálna deľba nie je možná.

Súd odročil predmetné pojednávanie za účelom vykonania ohliadky na mieste samom a výsluchu žalovaného 2/ pred vykonaním ohliadky na mieste samom na deň 07.03.2023 o 12:30 hod.

11. Dňa 03.03.2023 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcu prostredníctvom jeho právneho zástupcu, v ktorom uviedol, že v prípade reálneho rozdelenia nehnuteľnosti z pôvodnej EKN parcely XXX/X by žalovanému 2/ absentoval prístup k novovytvorenej parcele, pretože uvedený pozemok je obklopený pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu. Verejná komunikácia a prístupová cesta je pri tom vedená z EKN parcely XXX/X zapísanej na LV XXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu a z časti CKN parcelu XXX/X zapísanej na LV XXX, ktorá je vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s.. Žalobca je vlastníkom parcely EKN XXX zapísanej na LV XXX parcely EKN XXX/X a parcely EKN XXX/X, ktoré majú priamy prístup z tejto verejnej komunikácie. Len z týchto parcel je priamy prístup na verejnú komunikáciu, pričom predmetná parcela XXX/X obklopená parcelami XXX,XXX/X,XXX/X/ takýto prístup nemá. Pokiaľ žalovaný 2/ tvrdí, že takýto prístup má z účelovej komunikácie, ktorá má viesť cez parcelu EKN XXX zapísanú na LV XXX, žalobca popiera, že by išlo o účelovú komunikáciu, ktorá by mala slúžiť na prístup okrem iného k parcele EKN XXX/X. Navyše, ak by aj súd vyhodnotil túto časť pozemku ako účelovú komunikáciu, tak táto nie je priamo napojená na parcelu EKN XXX/X a teda absentoval by priamy prístup aj v tejto časti. Pokiaľ by aj napriek týmto skutočnostiam súd vyhodnotil možnosť reálnej deľby, mal za to, že nie je možné vyhovieť žiadosti žalovaného 2/ o prikázanie pozemku vo väčšej výmere ako mu prináleží podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu a poukazom na to, že k spoluvlastníckemu podielu 14/288 žalovaného 2/ k EKN parcele XXX/X sa viaže poznámka - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti. V prípade, že by súd vyhodnotil možnosť reálnej deľby uvedeného pozemku, mal by podľa názoru žalobcu rozdeliť pozemok výlučne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

12. Dňa 05.03.2023 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného 2/ prostredníctvom jeho právneho zástupcu, v ktorom žalovaný zotrval na doposiaľ predložených vyjadreniach. Za účelom preukázania existencie označovanej účelovej cesty žalovaný 2/ poukázal na dokument predložený samotným žalobcom označený ako „C. U. C. E. B. C.“, na ktorom je žltou farbou vyznačená účelová komunikácia. V súvislosti s predmetnou účelovou komunikáciou predložil žalovaný 2/ súdu fotodokumentáciu preukazujúcu skutočnú existenciu tejto komunikácie. Porovnaním dokumentu žalobcu a katastrálnej mapy je zrejmé, že účelová komunikácia je situovaná na parc. č. XXX, EKN, zapísanej na LV č. XXX, kat. uz. B. C., majiteľom ktorej je Obec B. C., teda žalobca. Žalovaný taktiež zotrval na nesúhlasnom stanovisku s určením hodnoty predmetného pozemku žalobcom a poukázal na závery odvolacieho súdu, v zmysle ktorých je rozhodujúca hodnota pozemku v čase vyporiadania. Zároveň predložil aktuálnu ponuku pozemkov v príbuznej okolitej lokalite, príbuzného charakteru. Na predmetné vyjadrenie žalovaný nadviazal vyjadrením zo dňa 24.04.2024, v ktorom podrobne opísal účelovú komunikáciu, a ktorá prechádza aj vyporadúvanou parcelou EKN XXX/X s označením ako „nespevnená nelesná cesta“. O podrobnom zaznačení tejto „cesty“ predložil mapy, fotodokumentáciu a čestné prehlásenia E. R., S. G., V. W. a M. G., z ktorých vyplýva, že namietanú cestu užívajú dlhodobo niekoľko desiatok rokov.

13. Dňa 07.03.2023 sa uskutočnila obhliadka na mieste samom za prítomnosti žalobcu, právneho zástupcu žalobcu, žalovaného 2/ a právneho zástupcu žalovaného 2/. Obhliadka bola vykonaná na mieste samom v obci B. C. na pozemku parc. č. T. XXX/X, zapísaná na LV č. XXX, k.ú. B. C.. Účelom obhliadky bolo zistenie prístupu na predmetný pozemok žalovaného 2/. Žalobca uviedol, že na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu sa dá dostať len po chodníkoch bez použitia motorového vozidla. Právny zástupca žalobcu uviedol, že okolo parcely, ktorá je predmetom sporu, sú obecné pozemky XXX/X, XXX/X, XXX/X a ostatné pozemky smerom do kopca sú pozemky ešte nevyporiadané. Žalovaný 2/ má podiel na parcele XXX/X, ktorá nie je predmetom tohto sporu. Súčasťou obhliadky na mieste samom bola vyhotovená fotodokumentácia.

14. Dňa 26.04.2023 sa uskutočnilo pojednávanie za prítomnosti všetkých strán sporu, pričom spornou otázkou bol prístup z miestnej komunikácie na vyporiadúvanú parcelu EKN XXX/X. Právny zástupca žalobcu spochybnil existenciu priameho prístupu na predmetnú parcelu a mal za to, že z uvedeného dôvodu reálna deľba nie je možná. Žalobca k predmetnej komunikácii uviedol, že túto využívajú občania obce pod spomínanými parcelami za účelom dovozu stavebného materiálu alebo dreva na kúrenie, ktoré si z tejto parcely mohli ľahšie preniesť na svoje parcely, t. j. odzadu do rodinných domov. Občania majú hlavný prístup zo spodnej časti, kde je asfaltová cesta. Žalovaný 2/ mal za to, že prístup na spornú parcelu je daný, pričom zároveň poukázal na využívanie tohto prístupu – poľnej cesty na obhospodarovanie poľnohospodárskych pozemkov, pričom táto „cesta“ mala vzniknúť pred 50 rokmi. Strany zhodne navrhli odročiť pojednávanie za účelom uzatvorenia mimosúdnej dohody, a preto súd predmetné pojednávanie odročil.

15. Súd výzvou zo dňa 10.05.2023 vyzval Obec B. C. za účelom oznámenia, či „cesta“, ktorá vychádza z parcely XXX/X a XXX/X a následne prechádza parcelou XXX a XXX/X a pokračuje na parcelu XXX/X, je poľná cesta, resp. účelová cesta (§ 22 cestného zákona) a kto je správcom tejto cesty.

16. Dňa 30.05.2023 bolo súdu oznámené, že pozemok parc. č. EKN 340 v k.ú. B. C., ktorej podľa výpisu katastra nehnuteľností LV XXX je vlastníkom Obec B. C., je pozemok vedený ako orná pôda a nie je možné ho považovať za „cestu“ z dôvodu, že na predmetný pozemok orgánmi verejnej správy nebolo vydané rozhodnutie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. V zmysle platného Územného plánu obce B. C., schváleného uznesením č. 42/1207 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva dňa 04.07.2012 a Územným plánom obce B. C., Zmeny a doplnky č.1 schváleného uznesením č. 05/1501 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva dňa 27.01.2015 je lokalita v ktorej sa nachádza pozemok parc. č. T. XXX funkčne určená ako plocha nízkopodlažného bývania. Z tohto vyplýva, že návrh na vybudovanie akejkoľvek prístupovej komunikácie na uvedenej parcele nie je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce B. C..

17. Dňa 06.06.2023 bolo súdu predložené vyjadrenie žalovaného 2/ prostredníctvom právneho zástupcu, ktorý v celom rozsahu zotrval na právnej ako aj skutkovej argumentácii vo vzťahu k existencii prístupovej cesty, ktorá je zároveň vyznačená ako nespevnená nelesná cesta. Podrobne sa k nej žalovaný 2/ vyjadril v podaní zo dňa 24.04.2023. Žalovaný 2/ mal za to, že poľná cesta vznikla pred minimálne 30 až 40 rokmi a nejde o žiadnu cestu vo vzťahu ku ktorej je potrebné vydať rozhodnutie. Žalovaný 2/ mal za to, že žiadny právny predpis nevyžaduje zápis poľnej ceste do katastra nehnuteľností a preto zápis parcely s označením „orná pôda“ nevyklučuje, že na tejto parcele sa nachádza poľná cesta. Žalovaný 2/ ďalej uviedol, že geometrický plán predložený na pojednávaní konanom dňa 25.04.2023 síce predstavuje výmeru podielu, avšak žalovaný 2/ žalobcovi hneď na začiatku deklaroval že záujem vyporiadania v zmysle nadobudnutia tejto časti budúceho pozemku číslo XX. prichádza do úvahy len v prípade, ak žalovaný 2/ nadobudne celý budúci pozemok číslo XX., pretože táto časť pozemku je úplne celá situovaná na skale umiestnenej v strmom svahu. Nie je možné ani spravodlivé od žalovaného 2/ požadovať, aby svoj podiel nadobudol na najhoršej časti pozemku číslo XXX/X, teda v časti, ktorá celá pozostáva zo skaly v ostrom sval. Na takomto pozemku nie je možné žalovaným 2/ realizovať žiadnu plánovanú výstavbu. Žalovaný 2/ navrhol, aby súd v súlade s predloženým geometrickým plánom rozhodol o reálnom rozdelení pozemku tak, že žalovanému 2/ prikáže pozemok vo väčšej výmere než v pomere zodpovedajúcom veľkosti spoluvlastníckych podielov a v prípade, ak súd ma za to, že nie sú dane dôvody na rozdelenie sporného pozemku vo väčšom pomere, navrhol, aby súd v súlade s predloženým geometrickým plánom rozhodol o reálnom rozdelení pozemku podľa veľkosti podielov sporových strán.

18. Dňa 08.06.2023 bolo pred otvorením pojednávaní zo strany právneho zástupcu žalobcu predložené prehlásenie spoločnosti M., I., so sídlom B. K. XXX, zo dňa 01.06.2023, z ktorého vyplýva, že spoločnosť M., I. prehlásila, že predmetná naznačená poľná cesta umiestnená na pozemku parc. č. T. XXX v k. u. B. C., pozemok vedený ako orná pôda, ktorej podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV XXX je vlastníkom obec B. C., nie je využívaná touto spoločnosťou za účelom obhospodarovania pozemkov nad uvedeným pozemkom. Zo zápisnice z pojednávania bolo zistené, že doposiaľ nedošlo k uzatvoreniu mimosúdnej dohody strán sporu. Právny zástupca žalobcu k spornej účelovej komunikácii poukázal na zákon č. 135/1961 Zb., pričom mal za to, že pre účelovú komunikáciu nebolo vydané žiadne rozhodnutie a absentuje prístup na spornú parcelu. Uvedené skutočnosti však namietal právny zástupca žalovaného 2/ a mal za to, že prístupová cesta k spornej parcele existuje. Právny zástupca žalobcu navrhol odročiť

pojednávane z dôvodu predloženého geometrického plánu číslo XXXXXXXX-XX/XXXX na odčlenenie novovytvorenej parcely XXX/X za účelom prerokovať alternatívny návrh obecnému zastupiteľstvu. Právny zástupca žalovaného 2/ s odročením pojednávania súhlasil, a preto súd predmetné pojednávane odročil.

19. Dňa 19.04.2024 bolo súdu zo strany právneho zástupcu žalobcu doručené oznámenie spolu s geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveným dňa 21.03.2024 geodetom C. X., IČO: XX XXX XXX, úradne overeným dňa 26.03.2024 E. S. F., pracovníčkou katastrálneho odboru A. N. K. L. B. pod č. O./XXXX, v ktorom žalobca navrhol vyporiadať podielové spoluvlastníctvo nasledovne:

„Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v rade 1 a 2 k nehnuteľnosti pre okres Žiar nad Hronom, obec a katastrálne územie B. C. ako parcely registra „E“, evidované na mape určeného operátu ako EKN parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 5.533 m<sup>2</sup>

a v y p o r i a d a v a podielové spoluvlastníctvo tak, že

do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ p r i k a z u j e

- novovzniknutý pozemok - parcelu registra „C“ parc. č. XXX/XX o výmere 269m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, ktorá vznikla odčlenením dielu 3 vo výmere dielu 269m<sup>2</sup> z EKN parcely XXX/X vo výmere 5533 m<sup>2</sup> vyznačená ako orná pôda, vytvorený geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveným dňa 21.03.2024 geodetom C. X., E.: XX XXX XXX, úradne overeným dňa 26.03.2024 E. S. F., pracovníčkou katastrálneho odboru A. N. K. L. B. pod č. O.- XXX/XXXX

do výlučného vlastníctva žalobcu p r i k a z u j e

- zvyškovú EKN parcelu XXX/X vo výmere 4.485 m<sup>2</sup> vyznačená ako orná pôda (ktorá vznikla v dôsledku odčlenenia novovzniknutej CKN parcely XXX/XX vo výmere 269m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveným dňa 21.03.2024 geodetom C. X., E.: XX XXX XXX, úradne overeným dňa 26.03.2024 E. S. F., pracovníčkou katastrálneho odboru A. N. K. L. B. pod č. O.- XXX/XXXX.

Žalobca je p o v i n n ý titulom výplaty za spoluvlastnícky podiel žalovanému 1/ zaplatiť sumu 6.755,60 € (2,98€ za 1 m<sup>2</sup>) na účet SPF č. I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, vedený v štátnej pokladnici.

Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.“

20. Súd na pojednávaní dňa 21.05.2024 konštatoval, že petit žalobného návrhu, ktorý žalobca súdu doručil dňa 19.04.2024 sa týka prikázania novovzniknutého pozemku parcely registra C par. č. XXX/XX o výmere 269 m<sup>2</sup> v prospech žalovaného 2/, pričom žalobca navrhol do jeho výlučného vlastníctva prikázať zvyšnú EKN parcelu XXX/X o výmere 4.485 m<sup>2</sup>, čo podľa názoru súdu nie je možné v takomto rozsahu rozhodnúť, nakoľko sa jedná na jednej strane o nestotožný pozemok, ktorý žalobca žiada prisúdiť do svojho výlučného vlastníctva geometrickým plánom. Naviac geodet v rámci geometrického plánu, ktorý bol predložený súdu, zahrnul aj časť inej parcely. Na základe uvedeného právny zástupca žalobcu na pojednávaní žiadal prikázať celú EKN parcelu XXX/X do výlučného vlastníctva žalobcu vzhľadom na neexistenciu prístupovej cesty. Ale ak má súd z doterajšieho dokazovania za preukázané, že ten prístup pre prípad, že by sa reálne vyčlenila, mal žalovaný 2/ zabezpečený, tak potom žiadal vyčleniť reálny podiel nehnuteľnosti, avšak to, kde bude reálny podiel nehnuteľnosti vyčlenený je sporné. Súd v tejto časti poučil účastníkov na stanovisko odvolacieho súdu, v zmysle ktorého celú parcelu nie je možné zrušiť a prikázať žalobcovi, nakoľko je táto parcela deliteľná. Súd zároveň odročil pojednávane dňa 21.05.2024 z dôvodu, že právny zástupca žalovaného 2/ predloží súdu overený geometrický plán s podaním, resp. s návrhom rozdelenia predmetnej spornej parcely.

21. Výzvou zo dňa 23.05.2024 a urgenciou zo dňa 07.06.2024 súd žiadal Okresný súd Banský Bystrica, pracovisko upomínacieho a exekučného konania, o zaslanie návrhu na zastavenie exekúcie a jeho príloh a ďalších podkladov v exekučnom konaní XXX/XXXX/XXXX. Súdu bola dňa 18.06.2024 doručená spisová dokumentácia exekučného konania XXX/XXXX/XXXX.

22. Dňa 10.06.2024 bol zo strany právneho zástupcu žalovaného 2/ súdu doručený geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024, vypracovaný E. M. I., geodet a kartograf, so sídlom E. Y. XXXXX/XXX, XXX XX Q. Q., overený A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX spolu so zakreslením v ortofotomape. Zároveň bol zo strany právneho zástupcu žalobcu predložený vypracovaný znalecký č. XXX/XXXX znalcom E. P. S., so sídlom X. L. XX, XXX XX Z., na stanovenie

všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. T. XXX/X v intraviláne Obce B. C., okres K. L. B., nehnuteľnosť vedená na LV č. XXX, pre účely vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

23. Dňa 11.06.2024 bolo súdu doručené vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného 2/, v ktorom žiadal, aby súd vo veci zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že:

„do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje

- novovzniknutú parcelu č. XXX/X, výmera 3.796 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast, parcela registra „Č“ evidovaná na katastrálnej mape, vzniknutú odčlenením na základe Geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného E. M. I., autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 30.05.2024, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX z pôvodnej parcely č. XXX/X, 5.533 m<sup>2</sup>, orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná na LV č. XXX, k.u. B. C., A. B. C., A. K. L. B., v celosti.

- novovzniknutú parcelu č. XXX/X, výmera 689 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast, parcela registra „Č“ evidovaná na katastrálnej mape, vzniknutú odčlenením na základe Geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného E. M. I., autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 30.05.2024, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX z pôvodnej parcely č. XXX/X, 5.533 m<sup>2</sup>, orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná na LV č. XXX, k.u. B. C., Obec B. C., A. K. L. B., v celosti.

Do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ prikazuje

- novovzniknutú parcelu č. XXX/X, výmera 1.048 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast, parcela registra „Č“ evidovaná na katastrálnej mape, vzniknutú odčlenením na základe Geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného E. M. I., autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 30.05.2024, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX z pôvodnej parcely č. XXX/X, 5.533 m<sup>2</sup>, orná pôda, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná na LV č. XXX, k.u. B. C., Obec B. C., A. K. L. B., v celosti.

Žalobca je povinný žalovanému 1/ zaplatiť náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu zodpovedajúcu násobku nadobúdanej výmery 1.488 m<sup>2</sup> (parcelu č. XXX/X, výmera 3.796 m<sup>2</sup> + parcelu č. XXX/X, výmera 689 m<sup>2</sup> – 2.997 m<sup>2</sup> súčasná výmera na parc. č. XXX/X) a obvyklej hodnoty nadobúdaného pozemku do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný 2/ je povinný žalovanému 1/ zaplatiť náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu zodpovedajúcu násobku nadobúdanej výmery 779 m<sup>2</sup> (parcelu č. XXX/X, výmera 1.048 m<sup>2</sup> – 269 m<sup>2</sup> súčasná výmera na parc. č. XXX/X) a obvyklej hodnoty nadobúdaného pozemku do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd priznáva žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.“

24. Dňa 11.06.2024 sa uskutočnilo pojednávanie za prítomnosti všetkých strán sporu.

Právny zástupca žalobcu predovšetkým namietal vyčlenenie parcely pre žalovaného 2/ tak, ako bola vyčlenená geometrickým plánom. Mal za to, že stále nebola preukázaná deliteľnosť predmetného pozemku vzhľadom na absenciu reálneho prístupu k nehnuteľnosti, kedy teda nemá žalovaný 2/ reálny prístup na akúkoľvek novovzniknutú parcelu. Pokiaľ by aj mal tento prístup, nebolo by podľa názoru právneho zástupcu žalobcu spravodlivé, aby získal parcelu v takom rozmere ako uvádza, a to vzhľadom k tej skutočnosti, že jeho aktuálna reálna výmera na spornej nehnuteľnosti je len 269 m<sup>2</sup>, pričom z geometrického plánu, ktorý bol predložený vyplýva, že by mala vzniknúť parcela o veľkosti 1.048 m<sup>2</sup>. Zároveň poukázal na exekučné záložné právo na spornej nehnuteľnosti na časti podielu žalovaného 2/. Pripustil pochybnosti solventnosti žalovaného 2/ pre účely vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V prípade nevykonateľnosti geometrického plánu pripustil predloženie nového.

Právny zástupca žalovaného 2/ mal za to, že v konaní bola preukázaná prístupová cesta s poukazom na rozhodnutie odvolacieho súdu, uskutočnenej obhliadky na mieste samom, fotodokumentácie s ortofotomapou s predloženými svedeckými výpovedami, s ktorých vyplynulo, že túto „cestu“ užívajú po dobu 40 rokov. Táto prístupová cesta je zakreslená aj na webovej stránke ZGIS.sk. Právny zástupca žalovaného 2/ na pojednávaní namietal zámer žalobcu pre uskutočnenie zámeru realizovať individuálnu bytovú výstavbu a jeho solventnosť pre kúpu spornej nehnuteľnosti. Tiež poukázal na vyčlenenú parcelu,

ktorá sa nachádza na kraji, a na ktorého spodnej časti sa nachádza skala v strmom svahu. V tejto časti nie je možná žiadna výstavba. Geometrickým plán predložený žalobcom považoval za nevykonateľný. V súvislosti s prebiehajúcou exekúciou poukázal na návrh na jej zastavenie.

V závere pojednávania žiadna zo sporových strán nemala návrhy na doplnenie dokazovania, pričom žalobca a ani žalovaný 2/ nerozporovali vzájomnú solventnosť. Keďže na pojednávaní neboli predložené žiadne návrhy na doplnenie dokazovania súd vyhlásil dokazovanie za skončené a pojednávanie odročil na 10.07.2024 za účelom vyhlásenie rozsudku.

25. Súd pri vykonanom dokazovaní, najmä výsluchom strán, písomných vyjadrení a ich príloh, predmetnú sporovú vec posudzoval podľa nasledujúcich ustanovení právnych predpisov:

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 výtazok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach (ďalej len „zák. č. 330/1991 Zb.“), 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 vlastníka 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 vlastníka nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.

Podľa § 34 ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb., pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníka nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníka nie je známy. Postup pozemkového fondu pri prenajímaní a skončení nájmu, predaji, zámene a nadobúdaní nehnuteľností pozemkovým fondom a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Podľa § 8 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zák. č. 180/1995 Z. z.“), register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania, b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe, c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy.

Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov, uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2.000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5.000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

Podľa § 16 ods. 1 písm. a), ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa toho zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami a/ vo vlastníctve štátu, uvedenými v osobitnom predpise, a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len „pozemok vo vlastníctve štátu“). Ak je potrebné fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov, uvedených v ods. 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

Podľa § 149 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

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

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

26. Ustanovenie § 142 OZ upravuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, ktoré prichádza do úvahy v prípade, ak podieloví spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva. Toto konanie je návrhovým konaním, čo znamená, že predpokladom na začatie konania je podanie návrhu ktorýmkoľvek (jedným alebo viacerými) z podielových spoluvlastníkov bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu a stanovisko ostatných spoluvlastníkov. Účastníkmi konania musia byť všetci spoluvlastníci, súd nemôže prejednať návrh len s niektorými zo spoluvlastníkov. Z procesného hľadiska sú výrok rozhodnutia o zrušení podielového spoluvlastníctva a výrok o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva navzájom viazané, a teda nie je možné, aby jeden výrok nadobudol právoplatnosť a druhý nenadobudol. Súd je viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, no nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, môže teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom. Ak teda súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 OZ vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím: 1. Rozdelenie vecí, 2. Prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, 3. Nariadenie predaja vecí a rozdelenie výťažku. V prípade, ak strany v konaní pred súdom dosiahnu zmier, je možné docieľiť hocktorý spôsob vyporiadania bez ohľadu na jeho zákonné poradie. Zákon takisto určuje hľadiská, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súd tak prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie vecí. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská (napokon, aj z jazykového vyjadrenia posudzovanej právnej normy vyplýva, že súd na ne „iba“ prihliadne), súd prihliada i na iné okolnosti prípadu.

27. Rozdelenie vecí je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, súd tak musí v prvom rade skúmať, či je vec možné reálne rozdeliť. Z praktického hľadiska bude tento spôsob vyporiadania vhodný najmä vtedy, ak každý zo spoluvlastníkov má záujem udržať si vlastnícke právo k veci, hoci len k jej určitej časti. Z povahy predmetnej nehnuteľnosti, t. j. pozemku EKN č. XXX/X - orná pôda o výmere 5.533 m<sup>2</sup>, Obce B. C., k. ú. B. C., okres K. L. B., zapísaného na LV č. XXX, je zrejmé, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí je reálne možné, pričom takého rozdelenie vecí žiadali žalobca aj žalovaný 2/. Žalobca tiež navrhoval vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním celej nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty ustupujúcich spoluvlastníkov, avšak s poukazom na vyššie uvedené súd takýmto spôsobom vyporiadania nie je viazaný a pri vyporiadaní postupoval v súlade so zákonom. Z vyjadrení žalovaného 1/ vyplýva, že nemal záujem o vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, a preto ako ustupujúci podielový spoluvlastník by mu vznikol nárok na majetkové vyporiadanie za primeranú náhradu. Primeranou náhradou treba rozumieť cenu veci stanovenou podľa cenových predpisov, príp. cenu určenú znaleckým posudkom. Na základe uvedeného preto súd dospel k záveru, že v danom prípade žalobca a žalovaný 2/ majú záujem udržať si vlastnícke právo k veci, pričom deľba predmetnej nehnuteľnosti je možná vzhľadom na jej povahu, reálnu deliteľnosť, t. j. faktickú aj funkčnú, a teda rozdelená vec by naďalej mohla slúžiť účelu, na ktorý je určená.

28. Pre skúmanie podmienok reálnej deľby súd skúmal súlad ustanovení o drobení pozemkov v zmysle citovaného ustanovenia § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. a v spojení s § 21 ods. 1 zák. č. 180/1995

Z. z.. V konaní medzi stranami sporu nebolo sporné, že vyporiadovaná nehnuteľnosť je reálne deliteľná v súlade so zák. č. 180/1995 Z. z.. K uvedeným záverom došiel aj odvolací súd, ktorý v bode 7.3 ods. 3 konštatoval, že nadobudnutie pozemku o výmere 267 m<sup>2</sup> podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného 2/ nie je v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z. z.. Z LV XXX, na ktorom sa nachádza sporná nehnuteľnosť je zrejmé, že predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce B. C., čím je vylúčený zákaz drobenie pozemkom v zmysle uvedených ustanovení.

29. Pre reálne rozdelenie nehnuteľnosti medzi žalobcom a žalovaným bolo potrebné skúmať, či žalovaný 2/ má zabezpečený reálny prístup z miestnej komunikácie na spornú nehnuteľnosť za predpokladu vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľnosti v zmysle geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024, vypracovaný E. M. I., ktorý bol súdu predložený žalovaným 2/ dňa 10.06.2024. Otázka prístupovej cesty žalovaného 2/ bola v konaní zo strany žalobcu viac krát spochybnená a dokazovanie v tejto veci pripustil aj odvolací súd. Súd mal z vykonané dokazovania za preukázané, že žalovaný 2/ má zabezpečený prístup k svojej nehnuteľnosti za predpokladu vyporiadania podielového spoluvlastníctva navrhovaným spôsobom žalovaného 2/, a to aj napriek skutočnosti, že o určení tzv. účelovej cesty, ktorá sa stala počas konania spornou, nebolo vydané osobitné rozhodnutie. Súd má za to, že pri určení, či je možné takúto účelovú cestu považovať prístup, je potrebné predovšetkým vychádzať z charakteru tejto cesty, jej účelného využitia z pohľadu jej histórie. Jedná sa o účelovú cestu, resp. poľnú cestu, ktorá vychádza z parcely XXX/X a XXX/X a následne prechádza parcelou XXX a XXX/X a pokračuje na parcelu XXX/X. Predmetná účelová cesta je na internetovom portáli „www.zbgis.skgeodesy.sk“ vyznačená podľa značkového kľúča ako „nespevnená nelesná cesta“. Aj keď žalobca na dotaz súdu vo svojom vyjadrení zo dňa 30.05.2023 vylúčil, že by išlo o cestu, a to z dôvodu absencie vydaného rozhodnutia orgánmi verejnej správy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), na pojednávaní dňa 26.04.2023 k predmetnej komunikácii uviedol, že túto využívajú občania obce pod spornou nehnuteľnosťou za účelom dovozu stavebného materiálu alebo dreva na kúrenie, ktoré si z tejto parcely môžu ľahšie preniesť na svoje parcely odzadu do rodinných domov. Z uvedeného je preukázaná existencia účelovej cesty, o ktorej má žalobca vedomosť, a cez ktorú umožňuje občanom obce prístup na ich nehnuteľnosti. K preukázaniu existencie účelovej cesty aj z pohľadu jej historického užívania žalovaný 2/ predložil súdu vo svojom vyjadrení zo dňa 24.04.2023 čestné prehlásenia vlastníkov okolitých pozemkov (E. R., S. G., V. W. a M. G.) z ktorých vyplýva, že účelovú cestu užívajú dlhodobo niekoľko desiatok rokov (30-50 rokov). Žalovaný 2/ k preukázaniu svojich tvrdení predložil aj fotodokumentáciu, ktorá preukazuje existenciu účelovej cesty a jej vyžívanie motorovými vozidlami, nakoľko na fotodokumentácii sú viditeľné stopy (tzv. koľaje) po ich prechode. Existencia účelovej cesty bola preukázaná aj na vykonanej obhliadke na mieste samom dňa 07.03.2023 za prítomnosti tak žalobcu, ako aj žalovaného 2/ a ich právnych zástupcov, z ktorej bola vyhotovená fotodokumentácia. Účelová komunikácia je viditeľná aj z ortofotomapy, ktorá bola súdu predložená spolu s geometrickým plánom zo dňa 30.05.2024, vypracovaný E. M. I..

30. Na základe vyššie uvedených skutočností mal súd preukázané, že reálna del'ba spornej nehnuteľnosti je možná, nie je v rozpore so zák. č. 180/1995 Z. z. a žalovaný 2/ má zabezpečený reálny prístup z miestnej komunikácie na spornú nehnuteľnosť za predpokladu vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľnosti v zmysle geometrického plánu zo dňa 30.05.2024, vypracovaný E. M. I.. Súd nezistil žiadny dôvod, pre ktorý by mal uplatniť postup v zmysle návrhu žalobcu a prikázať mu spornú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva v celosti. Uvedeným dôvodom nie je ani skutočnosť, že na spornej nehnuteľnosti má záujem realizovať individuálnu bytovú výstavbu, nakoľko aj sám žalovaný 2/ v konaní nepochybne prejavil zámer výstavby rodinného domu za predpokladu, že mu bude prikázaná parcela o veľkosti podielu určeného geometrickým plánom zo dňa 30.05.2024, vypracovaný E. M. I., t. j. o veľkosti 1.048 m<sup>2</sup>. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX vyplýva, že celková výmera spornej nehnuteľnosti predstavuje 5.533 m<sup>2</sup>, z čoho na žalobcu pripadá zákonný podiel zodpovedajúci veľkosti 2.997,04 m<sup>2</sup>, na žalovaného 1/ 2.266,99 m<sup>2</sup> a žalovaného 2/ 268,97 m<sup>2</sup>. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný 2/ pre vyporiadanie spoluvlastníctva žiada priznať viac ako je jeho aktuálny zákonný podiel. Prisúdenie väčšej výmery v prospech žalovaného 2/ pripustil aj odvolací súd vo svojom rozhodnutí v bode 7.3 odôvodnenia za predpokladu, že rozdelenie pozemku nie je dobre možné s prihliadnutím na využiteľnosť pozemku. Dôvodom, pre ktorý žalovaný 2/ žiada prikázať viac ako je jeho reálny podiel na spornej nehnuteľnosti je skutočnosť, že v budúcnosti plánuje výstavbu rodinného domu na parcele XXX/X určenej geometrickým plánom vypracovaný E. M. I. ako podiel určený pre žalovaného 2/. Zároveň na predmetnej parcele sa nachádza skala, ktorá bola zakreslená na ortofotomape geodetom, pričom samotná existencia skaly bola preukázaná obhliadkou

na mieste samom. Pokiaľ by súd rozhodol o prikázaní nehnuteľnosti pre žalovaného 2/ len v časti jeho pripadajúceho podielu, t. j. podielu o veľkosti 268,97 m<sup>2</sup>, takáto časť pripadajúceho podielu by pre žalovaného bola bez akéhokoľvek významu, nakoľko súčasťou vyčlenenej novovytvorenej parcely XXX/XX v zmysle geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 21.03.2024 predloženého žalobcom sú skaly. Takto určenú a vyčlenenú parcelu by žalovaný 2/ účelným spôsobom nemohol využiť. Vykonateľnosť petitu žalobného návrhu v spojení s geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 21.03.2024, overeným pod č. O./XXXX, predloženým žalobcom bola namietaná zo strany žalovaného 2/, pričom o jeho vykonateľnosti prejavil pochybnosti aj súd na pojednávaní dňa 21.05.2024. Súd mal za to, že žalobca žiadal prisúdiť do svojho výlučného vlastníctva geometrickým plánom nestotožnený pozemok, pričom navyše geodet v rámci geometrického plánu zahrnul aj časť inej parcely. Nakoľko žalobca pre účely dokazovania nenavrhol iné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a na tento účel nepredložil k nemu vypracovaný geometrický plán, pričom prikázanie spornej nehnuteľnosti s poukazom na predchádzajúce body odôvodnenia tohto rozhodnutia nebolo možné, súd pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva navrhovaným spôsobom žalovaného 2/ v spojení z predloženým geometrickým plánom č. č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024, vypracovaným E. M. I., ako jediným možným vyporiadanim podielového spoluvlastníctva zo zachovaním účelného využitia aj tej parcely, ktorej súčasťou sú skaly. Nové rozdelenie spornej nehnuteľnosti medzi žalobcu a žalovaného 2/ bude môcť slúžiť spôsobom zodpovedajúcim ich povahe. Súd má za to, že takéto rozdelenie spornej nehnuteľnosti bude spravodlivé, nakoľko tak ako žalobcovi, aj žalovanému bude do výlučného vlastníctva prikázané viac, ako je ich aktuálny podiel na spoločnej veci. S poukazom na vyššie uvedené súd neprihliadol na námietku žalobcu, v zmysle ktorej by žalovanému 2/ nemohlo byť prikázané viac. Navyše žalovaný 2/ prejavil ochotu uhradiť za prikázanie celej novovytvorenej parcely XXX/X, ktorej súčasťou sú aj skaly, plnú všeobecnú hodnotu za 1 m<sup>2</sup> určenú znaleckým posudkom č. XXX/XXXX, znalcom E. P. S., so sídlom X. L. XX, XXX XX Z., ktorý pre účely vyporiadania podielové spoluvlastníctva stanovil všeobecnú hodnotu za 1 m<sup>2</sup> vo výške 17,21 €. Uvedená cena za 1 m<sup>2</sup> určená znaleckým posudkom predloženým žalobcom nebola medzi stranami sporná.

31. Žalobca vo svojich vyjadreniach namietal vedenie exekučného konania voči žalovanému 2/ na Okresnom súde Banská Bystrica pod č. k. XXX/XXXX/XXXX. Podľa názoru súdu uvedená skutočnosť nemá podstatný vplyv na vyporiadanie spornej nehnuteľnosti navrhovaným spôsobom žalovaného 2/. V tejto súvislosti neboli ani zo strany odvolacieho súdu v odôvodnení jeho rozhodnutia zistené žiadne okolnosti, ktoré by bránili vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva spornej nehnuteľnosti prikázaním nehnuteľnosti žalovanému 2/ vo väčšom rozsahu, ako je jeho aktuálny podiel na spornej nehnuteľnosti. Uvedená skutočnosť by mohla mať vplyv len na prípadnú solventnosť žalovaného 2/ z pohľadu vyplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel. V konaní však nebola medzi stranami sporná solventnosť, pričom strany sporu za týmto účelom nežiadali doplniť dokazovanie.

32. Vzhľadom na to, že medzi stranami sporu nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva k spoločným majetkovým hodnotám (nezáleží na tom z akého dôvodu), mal súd za to, že na základe zistené skutkového stavu a citovaných ustanovení boli splnené všetky zákonné podmienky na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou. Súd preto zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX, pre okres K. L. B., obec a katastrálne územie B. C. ako parcely registra „E“, evidovaných na mape určeného operátu ako EKN parc. č. XXX/X - orná pôda vo výmere 5.533 m<sup>2</sup> a podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu v celosti (1/1) novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 3.796 m<sup>2</sup> a novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 689 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného E. M. I., geodet a kartograf zo dňa 30.05.2024, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX. Zároveň súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ v celosti (1/1) novovytvorenú parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako CKN parc. č. XXX/X – trvalý trávnatý porast vo výmere 1.048 m<sup>2</sup>, vytvorenú na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného E. M. I., geodet a kartograf zo dňa 30.05.2024, overeného A. N. K. L. B., katastrálny odbor dňa 07.06.2024, pod č. O./XXXX.

33. Súd pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel vychádzal zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 08.06.2024 predloženého žalobcom. Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. T. XXX/X v intraviláne Obce B. C., okres K. L. B., nehnuteľnosť vedená

na LV č. XXX, pre účely vyporiadania podielové spoluvlastníctva, bol vypracovaný E. P. S., so sídlom X. L. XX, XXX XX Z., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý vyčíslil všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti zaokrúhlene na sumu 95.300 €, pričom cenu za 1 m<sup>2</sup> určil vo výške 17,21 €. Súd mal uvedenú sumu vyplývajúcu zo znaleckého posudku za dostatočne odôvodnenú, a to aj s prihliadnutím na aktuálny cenový rast nehnuteľností a zámer žalobcu realizovať na vyporiadanej nehnuteľnosti individuálnu bytovú výstavbu. Medzi stranami nebola takto určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti sporná.

34. Vychádzajúc z uvedeného znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 08.06.2024 súd uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 25.608,48 € do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Pri výpočte náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanému 1/ súd vychádzal z výpisu listu vlastníctva spornej nehnuteľnosti č. XXX, podľa ktorého je jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 118/288, čo po zaokrúhlení zodpovedá veľkosti 2.267 m<sup>2</sup>. Aktuálny podiel žalobcu na spornej nehnuteľnosti je 13/24, čo po zaokrúhlení zodpovedá veľkosti 2.997 m<sup>2</sup>. Na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024 má byť žalobcovi prikázaná do výlučného vlastníctva časť podielu žalovaného 1/ zodpovedajúca veľkosti 1.488 m<sup>2</sup>. Potom náhrada za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ je vypočítaná ako suma zodpovedajúcej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti za 1 m<sup>2</sup> vynásobená veľkosťou prikázaného podielu žalovaného 1/ do výlučného vlastníctva žalobcu (1.488 x 17,21). Vychádzajúc zo znaleckého posudku súd ďalej uložil žalovanému 2/ povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 13.406,59 € do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Pri výpočte náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanému 1/ súd vychádzal z výpisu listu vlastníctva spornej nehnuteľnosti č. XXX, podľa ktorého je jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 118/288, čo po zaokrúhlení zodpovedá veľkosti 2.267 m<sup>2</sup>. Aktuálny podiel žalovaného 2/ na spornej nehnuteľnosti je 14/288, čo po zaokrúhlení zodpovedá veľkosti 269 m<sup>2</sup>. Na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 30.05.2024 má byť žalovanému prikázaná do výlučného vlastníctva časť podielu žalovaného 1/ zodpovedajúca veľkosti 779 m<sup>2</sup>. Potom náhrada za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ je vypočítaná ako suma zodpovedajúcej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti za 1 m<sup>2</sup> vynásobená veľkosťou prikázaného podielu žalovaného 1/ do výlučného vlastníctva žalovaného 2/ (779 x 17,21). Lehotu na plnenie súd určil podľa § 232 ods. 3 druhá veta CSP z dôvodu výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel.

35. Súd pri rozhodovaní o trovách konania vychádzal z nasledovných ustanovení zákona:

Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. V rámci rozhodovania o trovách konania bolo zistené, že žalobca žiadal priznať nárok na náhradu trov konania v zmysle zásady úspechu uvedenej v § 255 ods. 1 CSP, pričom žalovaný 1/ a žalovaný 2/ si trovy konania neuplatnili. Súd v tejto veci uvádza, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je špecifickým konaním, ktoré môže začať na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka (budúcej strany sporu) a každý z podielových spoluvlastníkov má súčasne procesnú pozíciu žalobcu a žalovaného bez ohľadu na to, kto žalobu podal. Nejde o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela vyhrať a druhá prehrať spor. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (či bezpodielového spoluvlastníctva manželov) má podstatný význam skutočnosť, že sa jedná o tzv. konanie iudicium duplex. V týchto konaniach pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nie je možné aplikovať zásadu úspechu vo veci. Za spravodlivé je potrebné

spravidla považovať, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania protistrane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa (podľa nálezU Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3202/2020 z 02.11.2021).

I keď do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nepatria rozhodnutia ústavného súdu, krajských súdov Slovenskej republiky, Najvyššieho súdu Českej republiky ani Európskeho súdu pre ľudské práva (podľa uznesenia NS SR z 25.11.2020 sp. zn. 7Cdo/265/2019), keď podľa judikátu R 71/2018 do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ patria predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR a tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu alebo dokonca aj v jednotlivom dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutie najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, je podľa názoru súdu možné sa pri rozhodovaní o trovách konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva inšpirovať aj rozhodnutiami Najvyššieho či Ústavného súdu Českej republiky z dôvodu totožnej právnej úpravy v minulosti v § 142 Občianskeho zákonníka a § 142 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, ak nie je v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít Slovenskej republiky.

Spor o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva považuje aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky za konanie, v ktorom majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex), napríklad uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/52/2008 z 29.04.2009 uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 48/2010, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/8/2008 z 01.05.2019, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/218/2018 z 20.06.2019, uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/23/2011 z 11.07.2019 a iné. Z akého dôvodu by mala každá zo strán sporu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva znášať svoje trovy konania a v akých prípadoch prichádza do úvahy rozhodnutie o trovách konania podľa úspechu strán v spore priliehavo vysvetlil Ústavný súd Českej republiky v náleze z 05.04.2022, sp. zn. IV. ÚS 404/2022 tak, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pred súdom je charakteristické tým, že nemožno vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale z toho, že žiaden z účastníkov neodchádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do nej vstupoval. Preto je potrebné postupovať pri rozhodovaní o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ak mal účastník vo veci úspech len čiastočne, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo). Ďalej dôvodil, že z hľadiska náhrady trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je plný úspech vo veci daný len vtedy, ak súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietne z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, iba v takom prípade je možné posudzovať úspech v spore. Procesný úspech účastníka však nie je možné odvodzovať od výsledku spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva. Až vo fáze rozhodovania o vyporiadani zrušeného podielového spoluvlastníctva sa totiž naplno prejaví povaha konania iudicium duplex, ktorého špecifiká nezodpovedajú charakteristickým znakom civilného sporu v režime Občianskeho súdneho poriadku. Vzhľadom na to, že súd nie je viazaný návrhom žalobcu pokiaľ ide o konkrétny spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ale je viazaný postupnosťou spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, nie je logické odvíjať procesný úspech vo veci od toho, čo bolo medzi účastníkmi sporné, na aké otázky vykonával súd dokazovanie. Navyše žiadna z procesných strán výsledkom sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva po finančnej stránke nestráca. Obe strany odchádzajú zo súdu s rovnakou majetkovou hodnotou (k okamžiku rozhodnutia vo veci), s ktorou do nej vstúpili. Ak účastníci nemôžu svojimi procesnými návrhmi ovplyvniť výsledok sporu, nemožno pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzať zo zásady procesného úspechu. Žiadnej zo strán sporu nemožno pripočítať na ľarchu, že odmieta určitý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, či už z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, pretože to vyplýva z jeho ústavne zaručeného práva podľa článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Výnimku zo všeobecnej aplikácie ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku na konania typu iudicium duplex by mali tvoriť prípady, keď sa podielový spoluvlastník chová obštrukčne, ako účastník konania sa nezaujíma o konštruktívne vyriešenie veci alebo ide o šikanózny výkon práva. V takom prípade však musí súd presvedčivo vysvetliť, prečo v konkrétnom prípade rozhodol o uložení povinnosti účastníkovi konania zaplatiť druhému účastníkovi konania náhradu trov konania.

Predmetné konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu nevykazuje znaky konania výnimočného (v zmysle nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 404/2020), v ktorom by bolo potrebné pre účely rozhodovania o trovách konania vyhodnotiť správanie sa žalobcu pred začatím a počas súdneho konania ako brániace zmiernemu vyriešeniu sporu. Tak žalobca ako aj žalovaný 1/ a 2/ odchádzajú z konania z majetkovým, resp. finančným prospechom. Súd má za to, že na základe vyššie uvedených skutočností nenastali predpoklady pre priznanie trov konania žalovanému 2/, a preto súd o trovách konania rozhodol s poukazom na § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadnej zo strán nepriznalo nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania. Súd tak o trovách konania opätovne rozhodol, nakoľko odvolací súd vo svojom rozhodnutí č. k. 17Co/17/2022-212 zo dňa 14.12.2022 zrušil aj výrok V. o trovách konania rozsudku č. k. 25C/6/2021-162 zo dňa 26.10.2021.

37. Súd v predmetnej veci vykonal obhliadku na mieste samom na návrh žalobcu a žalovaného 2/, ktorí sa spolu s právnymi zástupcami tejto obhliadky aj zúčastnili, pričom v súvislosti s touto obhliadkou vznikli štátu trovy konania. Nakoľko v súvislosti obhliadkou na mieste samom vznikli štátu výdavky spojené s jej vykonaním, súd zaviazal na ich úhradu žalobcu a žalovaného 2/, a to voči každej zo strán sporu v rozsahu 50 % tak, ako je uvedené v V. a VI. výroku tohto rozhodnutia, o ktorých výške rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Žiar nad Hronom v troch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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 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, 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 predchádzajúcom odseku, 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.

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 CSP).

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa Exekučného poriadku (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).