

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 24C/18/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121202694  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Berežná  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8121202694.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Zuzanou Berežnou v sporovej veci žalobkyne: S.. O. Q.J., V.. H., J.. XX.XX.XXXX, G. Y. XX/C, XXX XX K., právne zastúpená: Mgr. Karol Ševce, advokát, so sídlom Hlavná 29, 080 01 Prešov, proti žalovaným: Xa. O. P., V.. K., J.. XX.XX.XXXX, G. I. XX, XXX XX K., Xb. S. P., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. I. XX, XXX XX K., Xc. S. Č., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. S. X, XXX XX K., Ž. I. Xa., Xb. M. Xc. V. L. Ž. I. X. V., X. O. Q., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. Y. XX, XXX XX Y., X. K. P., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. H. N. XX, XXX XX K., X. Z. P., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. H. X, XXX XX K., X. Z. P., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. H. XXX/X, XXX XX Q. -I., Č.D. V., L. Ž. I. X. V., X. K. P., V.. P., J.. XX.XX.XXXX, G. O.. N. X, XXX XX S., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Konanie voči žalovaným 1b. a 1c. sa z a s t a v u j e .

II. Podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Prešov zapísaným na LV č. XXX, parcela C KN č. XXXX trvalé trávne porasty o výmere 2.396 m<sup>2</sup> sa z r u š u j e a to rozdelením nehnuteľností na:

- novovytvorenú parcelu CKN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 599 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Prešov, ktorá sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne,

- novovytvorenú parcelu CKN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 1.797 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Prešov, ktorá sa p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalovaných a to:

žalovaná 1a. v podiele 1/12 k celku,  
žalovaná v 2. rade v podiele 1/12 k celku,  
žalovaný v 3. rade v podiele 1/12 k celku,  
žalovaný v 4. rade v podiele 1/12 k celku,  
žalovaný v 5. rade v podiele 1/3 k celku a  
žalovaný v 6. rade v podiele 1/3 k celku,

podľa geometrického plánu č. 105/2020 spoločnosti MMERA s.r.o. úradne overeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod G1-1625/2020 zo dňa 25.8.2020, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.

III. P r i z n á v a žalobkyni voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 8.4.2021 domáhala, aby súd zrušil a vyporiadal jej podielové spoluvlastníctvo so žalovanými reálnym rozdelením nehnuteľností v zmysle geometrického plánu č. 105/2020 spoločnosti MMERA s.r.o. úradne overeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod G1-1625/2020 zo dňa 25.8.2020. Tvrdila, že nemá záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označila geometrický plán, list vlastníctva č. XXX, výzvu na mimosúdnu dohodu, odhad ceny nehnuteľností.
2. Žalovaní s podanou žalobou súhlasili, skutkové tvrdenia uvádzané žalobkyňou nepopreli.
3. Vzhľadom na úmrtie žalovaného v 1. rade V. P., súd na návrh právneho zástupcu žalobkyne uznesením sp. zn. 24C/18/2021 zo dňa 11.3.2022 pokračoval v konaní s dedičmi žalovaného v 1. rade.
4. Uznesením sp. zn. 35D/984/2020, Dnot 35D/984/2020 zo dňa 2.3.2022 bol majetok po žalovanom v 1. rade ako poručiteľovi vydaný žalovanej v 1a. rade pod B1 v podiele 1/16.
5. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie na deň 4.10.2022, pričom vec prejednal v prítomnosti právneho zástupcu žalobkyne, žalovanej v 2. rade, zástupkyne žalovaného v 3. rade, žalovaného v 4. rade.
6. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní navrhol, aby súd konanie voči žalovaným v 1b. a 1c. rade zastavil, nakoľko podiel na predmetnej nehnuteľnosti pripadajúci na žalovaného v 1. rade zdedila žalovaná v 1a. rade.
7. Podľa § 145 odsek 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.
8. Nakoľko právny zástupca žalobkyne vzal svoju žalobu späť v časti voči žalovaným v 1b. a 1c. rade a navrhol konanie voči nim zastaviť, súd jeho návrhu vyhovel.
9. Na pojednávaní bolo vykonané dokazovanie oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov, z ktorých bol v spojitosti s nespornými skutočnosťami zistený tento skutkový stav:
10. Žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, parcela C KN č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 2 396 m<sup>2</sup>.
11. Podiel žalobkyne na predmetnej nehnuteľnosti predstavuje 1/4 k celku, podiel žalovanej v 1a. rade predstavuje 1/16 k celku, podiel žalovanej v 2. rade predstavuje 1/16 k celku, podiel žalovaného v 3. rade predstavuje 1/16 k celku, podiel žalovaného v 4. rade predstavuje 1/16 k celku, podiel žalovaného v 5. rade predstavuje 1/4 k celku, podiel žalovaného v 6. rade predstavuje 1/4 k celku.
12. Žalobkyňa nemá záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými, na jej výzvu ohľadom mimosúdnej dohody zo dňa 16.4.2020 ostatní podielovní spoluvlastníci nereagovali.
13. Geometrickým plánom č. XXX/XXXX spoločnosti MMERA s.r.o., ktorý bol úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod G1 1625/2020 zo dňa 25.8.2020, došlo k vytvoreniu novej parcely CKN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 599 m<sup>2</sup> a parcely parcelu CKN č. XXXX/X trvalý trávny porast o výmere 1 797 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Prešov.
14. Zistený skutkový stav súd nasledovne právne posúdil:
15. Podľa § 136 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.
16. Podľa § 141 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

17. Podľa § 142 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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.

18. Podľa § 142 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

19. Za prípady, keď reálne rozdelenie nehnuteľnosti nie je dobre možné, považujú súdy jednak všetky prípady, keby ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci., jednak prípady, kde by časti vzniknuté rozdelením nemohli slúžiť vlastníkovi takým spôsobom, aký zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu. Pri pozemkoch závisí toto posúdenie od ich polohy, celkovej plochy, ako aj tvaru, pri budovách vyplýva nerozdeliteľnosť už napríklad z toho, že ide o rodinný dom s jediným bytom, jediným vchodom, jediným komínom a pod. (R 54/1973).

20. Podielové spoluvlastníctvo možno zrušiť dohodou spoluvlastníkov alebo rozhodnutím súdu; zákon, vychádzajúc zo zmluvnej voľnosti spoluvlastníckeho vzťahu, preferuje dohodu spoluvlastníkov ako základný a prirodzený spôsob zrušenia spoluvlastníctva. Pokiaľ niektorý zo spoluvlastníkov nechce zrušiť podielové spoluvlastníctvo dohodou, ostatní podieloví spoluvlastníci, resp. spoluvlastník môžu podať na základe § 142 Občianskeho zákonníka návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva súdnym rozhodnutím. Takéto konanie je návrhovým konaním, čo znamená, že predpokladom na začatie konania je podanie návrhu, resp. žaloby ktorýmkoľvek z podielových spoluvlastníkov bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu a stanovisko ostatným spoluvlastníkov.

21. Medzi stranami nebolo sporné, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a že toto spoluvlastníctvo je nutné vyporiadať rozhodnutím súdu. Nesporná bola veľkosť podielov a účelné využitie nehnuteľnosti. Podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán súd posúdil tak, že nakoľko žalobkyňa nemá záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými, je možné toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadať reálnym rozdelením nehnuteľnosti v zmysle predloženého geometrického plánu.

22. Hodnotiac predmetnú vec z hľadiska vyššie popísaných skutkových zistení, ako i platnej právnej úpravy, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, preto jej v plnom rozsahu vyhovel.

23. Podľa § 255 odsek 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

24. Podľa § 257 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

25. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd vychádzal z toho, že právny zástupca žalobkyne pred podaním žaloby vyzýval žalovaných na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, k dohode však nedošlo, následkom čoho žalobkyňa podala návrh na súd za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalobu mohol podať ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov a rozhodnutie súdu bolo vydané v prospech oboch sporových strán, teda nemožno hovoriť o procesnom úspechu resp. neúspechu v pravom slova zmysle, súd preto aplikoval § 255 odsek 1 v spojení s § 257 CSP a priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50%.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 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).

Odvolanie proti rozsudku 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. (§ 365 ods.1 CSP).

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP).

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

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Prešov, dňa 4. októbra 2022