

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 5C/73/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8225202828  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Rebej  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2026:8225202828.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom Mgr. Marekom Rebejom v spore žalobkyne: A. B., C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX E., právne zastúpená: JUDr. Stanislav Súlety, advokát, so sídlom Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov, IČO: 36 150 665 proti žalovaným: 1./ F. F., A. G., 2./ H. G., obaja žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku - parcele registra „E“ parcelné I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v kat.úz. D., obec D., J. K..

II. Vyporiadava zrušené podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak, že parcelu registra „E“ parcelné I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v kat.úz. D., obec D., J. K. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu a to žalovanej v 1. rade v sume 2.030,00 Eur, žalovanému v 2. rade v sume 1.015,00 Eur všetko na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Stranám sporu nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1.1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 15.10.2025 domáhala voči žalovaným v 1. a 2. rade, v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. D. a to k parcele EKN I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup>, a to tak, že tento pozemok bude prikázaný do výlučného vlastníctva žalobkyne v celosti, ktorej bude uložená povinnosť vyplatiť z titulu finančnej náhrady žalovanej v 1. rade sumu 710,50 Eur a žalovanému v 2. rade sumu 355,25 Eur. Náhradu trov konania žiadala nepriznať žiadnemu z účastníkov.

1.2. Žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v k.ú. D. zapísanej na LV č. XXX, parcela EKN I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup> v podiele 7/10, tak ako je to vedené pod B10 listu vlastníctva. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti takto: F. F., A. G. v podiele 18/90, tak ako je to vedené pod B1 LV č. XXX; H. G. v podiele 9/90, tak ako je to vedené pod B2 LV č. XXX. Rešpektujúc zásadu, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, mala žalobkyňa záujem zrušiť a vysporiadať predmetné podielové spoluvlastníctvo dohodou. Pri mene žalovaných však na LV č. XXX pre k.ú. D. nie sú uvedené žiadne identifikačné údaje, t.j. ani dátum ich narodenia a ani adresa ich trvalého pobytu. Z uvedeného by bolo možné vyvodiť záver, že u žalovaných F. F., A. G. a H. G. – ide o pôvodných pozemnoknižných vlastníkov, ktorý už zrejme nežijú. V záujme identifikácie vyššie uvedených osôb a tým možnosti

uzatvorenia mimosúdnej dohody požiadala žalobkyňa o súčinnosť Obec D.. Na dožiadanie žalobkyne reagovala Obec D. písomným podaním z 10.10.2025, podľa ktorého Obec D. nemá žiadne podklady, aby v obci D. žili osoby F. F., A. G. a H. G. a ani ich právni nástupcovia. Aj táto informácia svedčí o tom, že u žalovaných ide o neznámych vlastníkov, čím neprichádza do úvahy zrušenie predmetného podielového spoluvlastníctva dohodou uzatvorenou medzi podielovými spoluvlastníkmi. Žalobkyňa je tak nútená domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdnou cestou. Vyššie uvedené skutočnosti svedčia o tom, že žalovaní sú v zmysle § 8 ods. 1 pís. d) zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom vlastníckmi neznámymi. V zmysle ust. § 13 a 16 ods. 1 vyššie cit. zákona tak ide o vlastníkov, ktorých zastupuje a správu nad ich majetkom vykonáva zo zákona Slovenský pozemkový fond Bratislava. Spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade na parcele EKN I. XX predstavuje výmeru 203 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade predstavuje výmeru 101,5 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k tomu, že u vyššie uvedenej parcely ide o pozemok nachádzajúci sa v intraviláne obce D., prichádza by do úvahy reálna deľba predmetnej nehnuteľnosti. Prihliadajúc hlavne na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných na spornej parcele a ich podielom zodpovedajúcej výmere na dotknutej parcele a v neposlednom rade aj na skutočnosť, že u žalovaných ide o neznámych vlastníkov, sa reálna deľba javí ako nehospodárna. Preto žalobkyňa navrhla zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k dotknutému pozemku prikázaním spoluvlastníckych podielov žalovaných žalobkyňi za primeranú náhradu. Pre určenie primeranej náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely žalovaných na parcele EKN I. XX z LV č. XXX, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce žalobkyňa navrhla, aby súd vychádzal z kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.2025, na základe ktorej žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel 18/180 na žalobou dotknutej parcele za kúpnu cenu 3,50 Eur/m<sup>2</sup>.

2. Podaním zo dňa 22.01.2026, doručeným súdu dňa 27.01.2026 Slovenský pozemkový fond zastupujúci žalovaných oznámil, že spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní a čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva, uprednostňuje reálne rozdelenie nehnuteľnosti, čo je v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Sporná parcela sa nachádza v intraviláne obce, medzi zástavbou rodinných domov. Žalobkyňa je väčšinou spoluvlastníčkou spornej parcely v podiele 7/10 k celku, čo predstavuje výmeru 710,5 m<sup>2</sup>. Žalovaná v 1. rade je podielovou spoluvlastníčkou spornej parcely v podiele 18/90 k celku, čo predstavuje výmeru 203 m<sup>2</sup> a žalovaný v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom spornej parcely v podiele 9/90 k celku, čo predstavuje výmeru 101,5 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa navrhuje ako účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spornej parcele jej prikázanie do vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu, pričom primeranú náhradu navrhuje stanoviť vo výške 3,50 Eur/m<sup>2</sup> podľa predloženej kúpnej zmluvy. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty vyporiadavanej parcely. Primeraná finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné nadobudnúť porovnateľný pozemok v danej obci. Podľa konštantnej judikatúry súdov primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné pozemok predáť alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Pri určení všeobecnej ceny veci je potrebné zohľadniť viacero atribútov, ktoré v komplexnom spojení a posúdení sa stanú hodnoverným podkladom reálne odzrkadľujúcim skutočný stav. V prípade určenia všeobecnej ceny pozemku, je nutné vziať do úvahy lokalitu, možnosti terajšieho a budúceho funkčného využitia pozemku, s aspektom na jeho veľkosť, polohu, tvar, zasadenie v danej lokalite, samostatné využitie alebo v spojení s inými pozemkami a pod. Primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd. SPF nemá v obci D. realizované žiadne kúpne zmluvy, resp. dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ani nedisponuje rozsudkami súdu, týkajúcimi sa danej obce. SPF disponuje rozsudkami súdu, kúpnyimi zmluvami, resp. dohodami o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, týkajúce sa vedľajších obcí v danej lokalite. Na Okresnom súde Bardejov prebiehalo pod sp.zn. 2C/51/2023 súdne konanie, ktorého predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele v k.ú. E., kde bola stanovená primeraná náhrada vo výške 10 €/m<sup>2</sup>. Na Okresnom súde Bardejov prebiehalo pod sp.zn. 9C/53/2022 súdne konanie, ktorého predmetom bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám v k.ú. K., kde bola stanovená primeraná náhrada vo výške 10 €/m<sup>2</sup>. SPF má v k.ú. K. realizované Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 01341/2024-PKZP-K40171/24.00 a č. 01297/2024-PKZP-K40168/24.00 (zverejnené v centrálnom registri zmlúv), kde primeraná náhrada pri vyporiadaní parciel v k.ú. K. bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 23,22 €/m<sup>2</sup>. SPF má v k.ú. B. realizovanú Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 01264/2024-PKZP-

K40163/24.00 a Kúpnu zmluvu č. 01441/2024-PKZP-K40191/24.00 (zverejnené v centrálnom registri zmlúv), kde primeraná náhrada, resp. kúpna cena pri vyporiadaní parciel v k.ú. B. bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 26 €/m<sup>2</sup>. V prípade spornej parcely navrhol stanoviť primeranú náhradu minimálne vo výške 10,- €/m<sup>2</sup>.

3. Súd na prejednanie a rozhodnutie sporu nariadil pojednávanie na deň 30.01.2026, na ktoré riadne a včas predvolal právneho zástupcu žalobkyne a zákonného zástupcu žalovaných. Na pojednávanie sa dostavila žalobkyňa, jej právny zástupca a zákonný zástupca žalovaných.

4. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že trvajú na podanej žalobe tak, ako bola predložená súdu v písomnej podobe. Žalobkyňa je majoritnou podielovou spoluvlastníčkou spornej parcely v podiele 7/10-ín. Vzhľadom k tomu, že u žalovaných ide o nezistených vlastníkov, bola nútená vec riešiť súdnou cestou. Je pravdou, že parcela sa nachádza v intraviláne obce D., čo by pripúšťalo reálnu delbu predmetnej nehnuteľnosti. Vzhľadom na výmeru jednotlivých spoluvlastníckych podielov sa im tento spôsob javil ako neúčelný a nehospodárny. Preto navrhli, aby súd prikázal spoluvlastnícke podiely žalovaných žalobkyňi. Pokiaľ ide o primeranú náhradu vychádzali z kúpnej zmluvy, ktorú v júli 2025 uzatvorila žalobkyňa s podielovými spoluvlastníkmi, kde časť podielu nadobudla za kúpnu cenu 3,50 Eur/m<sup>2</sup>. Sú však ochotní akceptovať cenu 10,- Eur/m<sup>2</sup>.

5. Zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že zotrúva na vyjadrení zo dňa 22.01.2026. Čo sa týka zrušenia a spôsobu vyporiadania, ten medzi stranami sporu nie je sporný. Čo sa týka výšky primeranej náhrady, navrhol stanoviť ju vo výške 10,- Eur/m<sup>2</sup>.

6. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením listín a to: listu vlastníctva č. XXX, odpovede obce D. na dožiadanie, darovacej zmluvy a kúpnej zmluvy, kópie katastrálnej mapy, ortofotosnímkou, rozsudkov Okresného súdu Bardejov sp.zn. 2C/51/2023 a sp.zn. 9C/53/2022, dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, kúpnej zmluvy, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

7. Z listu vlastníctva č. XXX kat.úz. D., obec D., okres K. zo dňa 29.09.2025 vyplýva, že ako vlastníci parcely EKN I. XX o výmere 1015 m<sup>2</sup> – záhrada sú vedení: pod B1 F. F. A. G. (bez identifikačných údajov) v spoluvlastníckom podiele 18/90, pod B2 G. H. (bez identifikačných údajov) v spoluvlastníckom podiele 9/90, pod B10 B. A. A. C., D. I. XX, nar. XX.XX.XXXX v spoluvlastníckom podiele 7/10, pričom vo vzťahu k vlastníkom pod B1 a B2 správu ku všetkým nehnuteľnostiam vykonáva Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345.

8. Z podania obce D. zo dňa 10.10.2025 adresovanej právnenému zástupcovi žalobkyne vyplýva, že obec Poliakovce nemá žiadne podklady, aby v obci žili osoby F. F., A. G. a H. G., ani ich právni nástupcovia (deti, vnuci atď.)

9. Z darovacej zmluvy a kúpnej zmluvy zo dňa 22.07.2025 vyplýva, že žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy odkúpila podiel 9/90 na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, parcelné I. XX, záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 355,25 Eur.

10. Z rozsudku Okresného súdu Bardejov zo dňa 24.05.2024 č.k. 2C/51/2023-110 vyplýva, že súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v kat.úz. E. a to parcely registra „E“, druh pozemku: orná pôda, považoval za primeranú výšku náhrady sumu 10,00 Eur za m<sup>2</sup>, ktorú navrhol žalobca a akceptoval žalovaný.

11. Z rozsudku Okresného súdu Bardejov zo dňa 31.08.2023 č.k. 9C/53/2022-242 vyplýva, že súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v kat.úz. K. a to parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda, považoval za primeranú výšku náhrady sumu 10,00 Eur za m<sup>2</sup>.

12. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 01341/2024-PKZP-K40171/24.00 vyplýva, že vo vzťahu k pozemku v kat.úz. K. sa pri určení finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel zmluvné strany dohodli na sume 23,22 Eur za m<sup>2</sup>.

13. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 01297/2024-PKZP-K40168/24.00 vyplýva, že vo vzťahu k pozemku v kat.úz. K. sa pri určení finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel zmluvné strany dohodli na sume 23,22 Eur za m<sup>2</sup>.

14. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 01264/2024-PKZP-K40163/24.00 vyplýva, že vo vzťahu k pozemku v kat.úz. B. sa pri určení finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel zmluvné strany dohodli na sume 26,00 Eur za m<sup>2</sup>.

15. Z kúpnej zmluvy č. 01441/2024-PKZ-K40191/24.00 vyplýva, že vo vzťahu k pozemku v kat.úz. B. pri určení kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel sa zmluvné strany dohodli na sume 26,00 Eur za m<sup>2</sup>.

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

17. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

18. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

19. Podanou žalobou sa žalobkyňa voči žalovaným v 1. a 2. rade, zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku evidovanému na LV č. XXX, kat. úz. D. k parcele EKN I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup> a to tým spôsobom, že tento pozemok bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva za finančnú náhradu.

20. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalobkyňa v podiele 7/10, žalovaná v 1. rade v podiele 18/90 a žalovaný v 2. rade v podiele 9/90 sú ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti parcely EKN I. XX zapísaní na LV č. XXX kat. úz. D.. Zároveň bolo preukázané, že žalovaní sú nedosiahnuteľní, v evidencii katastra nehnuteľností označení len menom a priezviskom, bez iných identifikačných údajov, z ktorých by bolo možné zistiť, či skutočne žijú, miesto ich pobytu, ich prípadných právnych nástupcov a podobne. Žalovaní sú tak nezistenými vlastníkmi v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 písm. d) v spojení § 13 z. č. 180/1995 Z. z., ktorých v zmysle ustanovení § 16 ods. 2 a § 17 ods. 1 a 2 z. č. 180/1995 Z. z. zastupuje zo zákona v konaní pred súdom a priznanú náhradu prijíma Slovenský pozemkový fond.

21. Z povahy podielového spoluvlastníctva, ako spoločenstva vlastníckych práv, založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže požiadať súd o zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Žalujúca strana nemusí tvrdiť ani preukazovať dôvody, pre ktoré nie je ďalšie zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Ak žalovaná strana netvrdí a nepreukazuje existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, je na mieste spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. K zrušeniu podielového spoluvlastníctva zákonný zástupca žalovaných, ktorý ich zastupoval ako neznámych spoluvlastníkov, nemal v samotnej podstate žiadne výhrady.

22. So zreteľom na uvedené súd I. výrokom tohto rozsudku zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných k pozemku – parcele EKN I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. XXX a nachádzajúcej sa v kat. úz. D., keďže nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by tomu bránili.

23. Pokiaľ ide o vyporiadanie zrušeného spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaných súdom, tak z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd je viazaný záväzným poradím vyporiadania a to 1. rozdelením vecí, 2. prikázaním vecí jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu, 3. nariadením predaja vecí a rozdelení výťažku. Zároveň z tohto ustanovenia vyplýva, že súd pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie vecí.

24. Z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka jednoznačne vyplýva, že rozdelenie vecí je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, pričom vec musí byť deliteľná nielen z faktického hľadiska, ale aj z právneho. Na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že parcela EKN I. XX – záhrada o výmere 1015 m<sup>2</sup> je umiestnená v intraviláne obce, v zastavanom území obce. Žalobkyňa je väčšinovou spoluvlastníčkou predmetnej parcely v podiele 7/10, čo predstavuje výmeru 710,5 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel žalovanej v 1. rade v podiele 18/90 predstavuje výmeru 203 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného v 2. rade v podiele 9/90 predstavuje výmeru 101,5 m<sup>2</sup>. S poukazom na uvedené spoluvlastnícke pomery jednotlivých spoluvlastníkov, umiestnenie samotnej parcely, má súd za to, že jej rozdelením by v danom prípade nevznikli reálne využiteľné samostatné parcely a to aj s poukazom na skutočnosť, že v prípade žalovaných ide o nezistených vlastníkov. Vzhľadom k uvedenému má súd za to, že účelným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, je prikázanie parcely EKN I. XX do výlučného vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu. Uvedený záver ani nebol medzi stranami sporný.

25. V súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami následne súd pristúpil k vyporiadaniu zrušeného podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. Na základe vykonaného dokazovania pozemok, ku ktorému bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo strán sporu, súd II. výrokom rozsudku prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

26. Pokiaľ ide o primeranú náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti žalobkyne, tak táto v žalobe poukazuje na kúpnu zmluvu zo dňa 22.07.2025, ktorou nadobudla spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9/90, navrhovala sumu 3,50 Eur za m<sup>2</sup>. Žalovaní zástupení Slovenským pozemkovým fondom vo vyjadrení k žalobe žiadali za prikázanie spoluvlastníckych podielov priznať primeranú náhradu minimálne v sume 10,00 Eur za m<sup>2</sup>. Slovenský pozemkový fond v tejto súvislosti poukazyval na rozhodnutia tunajšieho súdu, v ktorých sa rozhodovalo o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom vo vedľajších obciach v danej lokalite a súd považoval primeranú náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov vo výške 10,00 Eur za m<sup>2</sup>. Taktiež zástupca žalovaných poukázal na dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, resp. kúpnu zmluvu, predmetom ktorých boli spoluvlastnícke podiely na pozemkoch vo vedľajších obciach v danej lokalite, a v ktorých bola dohodnutá cena 26,00 Eur za m<sup>2</sup>, resp. 23,22 Eur za m<sup>2</sup>. Po oboznámení sa so stanoviskom zástupcu žalovaných a ním predložených vyššie uvedených dôkazov, žalobkyňa na pojednávaní konanom dňa 30.01.2026 akceptovala Slovenským pozemkovým fondom navrhovanú sumu 10,00 Eur za m<sup>2</sup>. Súd na základe vykonaného dokazovania a zohľadňujúc stanoviská strán sporu pri rozhodovaní o výške náhrady za prikázanie spoluvlastníckych podielov žalovaných žalobkyne, vychádzal z hodnoty 10,00 Eur za m<sup>2</sup>, ktorú považoval za primeranú náhradu. Pri veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 1. rade 18/90 tak jej prislúcha náhrada vo výške 2.030,00 Eur (výmera parcely EKN č. 36 je v rozsahu 1015 m<sup>2</sup>; podiel 18/90 = 203 m<sup>2</sup>; 203 m<sup>2</sup> x 10,00 Eur = 2.030,00 Eur); žalovanému v 2. rade prislúcha náhrada vo výške 1.015,00 Eur (výmera parcely EKN č. 36 je v rozsahu 1015 m<sup>2</sup>; podiel 9/90 = 101,5 m<sup>2</sup>; 101,5 m<sup>2</sup> x 10,00 Eur = 1.015,00 Eur). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti preto súd III. výrokom tohto rozsudku uložil žalobkyne povinnosť zaplatiť náhradu za prikázanie spoluvlastníckych podielov a to žalovanej v 1. rade vo výške 2.030,00 Eur a žalovanému v 2. rade vo výške 1.015,00 Eur a to na účet Slovenského pozemkového fondu.

27. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

29. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 C.s.p. postupom podľa § 255 ods. 1 C.s.p. Súd stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal, keďže tak

žalobkyňa ako aj zástupca žalovaných navrhovali, aby súd stranám sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Bardejov, v 3 písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C.s.p.).

Podľa ust. § 365 ods.1 C.s.p. 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.

Podľa ust. § 365 ods.2 C.s.p. 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.

Podľa ust. § 365 ods.3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, 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).