

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 9C/62/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7625203818  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2026:7625203818.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, zastúpený: Bečarik & partners, s.r.o., so sídlom Letná 37, Spišská Nová Ves, Spišská Nová Ves proti žalovanému: neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom E. C., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným v liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D. a to:

- pozemku, parcela KN E č. 318/19 o výmere 4557 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- pozemku, parcela KN E č. 318/20 o výmere 5175 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda.

II. Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo tak, že žalobcovi prikazuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D. a to:

- pozemok, parcela KN E č. 318/19 o výmere 4557 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
  - pozemok, parcela KN E č. 318/20 o výmere 5175 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- v podiele 1/1 k celku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 267,63 Eur z titulu vyrovnacieho podielu zrušeného podielového spoluvlastníctva, na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: F. XX XXXX XXXX XXXX vedený v Štátnej pokladnici, VS 9622025, správa pre prijímateľa 9C/62/2025, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresnom súde Spišská Nová Ves dňa 02.09.2025 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie D.. Navrhol, aby nehnuteľnosti po zrušení podielového spoluvlastníctva boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva a aby mu bola uložená povinnosť vyplatiť žalovanému na vyrovnanie podielov zo zrušeného podielového spoluvlastníctva sumu 267,63 Eur. Zároveň navrhol, aby mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V žalobe uviedol, že na základe výpisu z listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D., je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 3/4 k celku, nehnuteľností a to pozemkov parcela KN E č. 318/19 a parcela KN E č. 318/20. Ďalším podielovým spoluvlastníkom je E. C., v podiele 1/4 k celku. V časti B pod poradovým číslom 5 je zapísaný správca Slovenský pozemkový fond. V pozemkovoknižnej vložke č. XXX sa bližšie informácie o žalovanej nenachádzajú. Podľa odpovede štátneho archívu v Spišskej Novej

Vsi, pozemkovoknižná listina zn. č. d. 10/49 sa v archíve nenachádza. Spišský archív v Levoči uviedol, že archív prevzal z Okresného súdu v Spišskej Novej Vsi písomnosti Okresného súdu v Spišskom Podhradí len do roku 1948. Z tohto dôvodu nemôžu vyhľadať pozemkovoknižnú listinu č.d. 10/49. O informáciu k osobe žalovanej požiadal aj OR PZ Spišská Nová Ves, odbor poriadkovej polície, oddelenie dokladov, podľa odpovede ktorého nie je možné osobu E. C. identifikovať. G. D. uviedla, že obec nemá matričný úrad a nemá informácie o menovanej E. C.. Vykonala teda maximálnu snahu zistiť bližšiu totožnosť žalovaného. SPF zaslal dňa 19.06.2025 návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Prílohou návrhu bol znalecký posudok č. 33/2024, v ktorom znalkyňa ohodnotila susediace nehnuteľnosti rovnakej bonity a v rovnakom katastrálnom území. Hodnota uvedených pozemkov bola znalkyňou stanovená na sumu 0,11 Eur/m<sup>2</sup>. Na tento návrh nereagoval. Rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves, sp. zn. 11C/105/2024, zo dňa 2.4.2025, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcelám reg. KN E č. 318/10 (2064 m<sup>2</sup>) a 318/11 (7983 m<sup>2</sup>), katastrálne územie D. a vyporiadal toto spoluvlastníctvo tak, že prikázal nehnuteľnosti A. B. C., s povinnosťou zaplatiť žalovanému sumu 550,- € z titulu vyrovnacieho podielu. Prepočtom na m<sup>2</sup>, sa jedná úhradu 0,11 Eur/m<sup>2</sup>. Hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaného hore uvedených nehnuteľností predstavuje sumu 267,63 Eur.

3. Zástupcovi žalovanej bola žaloba a listinné dôkazy predložené žalobcom spolu so žalobou doručené dňa 07.10.2025. V písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 21.10.2025 uviedol, že zo žaloby vyplýva, že žalobca vykonal šetrenie ohľadom žalovanej t.j. nezisteného vlastníka resp. jeho právnych nástupcov, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalovaná ako podielová spoluvlastníčka pravdepodobne v roku 1949 dosiahla plnoletosť t.j. mohla sa narodiť v roku 1931 alebo 1930. Rešpektujúc zásadu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva. Taktiež súhlasil s druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva t.j. s prikázaním sporných parciel za primeranú náhradu do vlastníctva žalobcu, vzhľadom na výmeru a druh pozemku. Pokiaľ ide o výšku finančnej náhrady, žalobca navrhol vyplatiť ustupujúcemu spoluvlastníkovi podiel na sporných nehnuteľnostiach vo výške 0,11 Eur/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 33/2024. Znalecký posudok je z roku 2024 a ceny nehnuteľností majú stúpajúcu tendenciu. Podľa ponúk realitných kancelárií v obdobnej oblasti z internetovej inzercie v okrese Spišská Nová Ves sú ponúkané pozemky v sume 0,46 – 1,50 Eur/m<sup>2</sup>. Zároveň v inom konaní vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 11C/13/2023 v katastrálnom území H. došlo k ustáleniu výšky náhrady za obdobný pozemok ako orná pôda vo výške 0,40 Eur/m<sup>2</sup> a v konaní sp. zn. 7C/105/2024 v katastrálnom území I. za obdobné pozemky trvalý trávny porast vo výške 0,22 Eur/m<sup>2</sup>.

4. Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to výpisom z listu vlastníctva č. XXX katastrálne územie D., pozemkovoknižnou vložkou č. XXX katastrálne územie D., podaniami Štátneho archívu v Košiciach, Spišského archívu v Prešove, Znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 22.08.2024, inzerciou na stránke Bazoš.sk, a zistil nasledovné:

5. Predmetom tohto konania sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie D. a to

- pozemok parcela registra „E“ č. 318/19, o výmere 4557 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda,
- pozemok parcela registra „E“ č. 318/20, o výmere 5175 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda,

6. Podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie D. pod B1 je žalobca s podielom 1/2 k celku s titulom nadobudnutia: Kúpna zmluva V-1094/2020, pod B2 žalobca s podielom 1/4 k celku s titulom nadobudnutia: Kúpna zmluva V- 326/2019 a pod B4 žalovaná s podielom 1/4 k celku s titulom nadobudnutia: Uznesenie z 08.01.1949, č.d. 10.

7. V pozemkovoknižnej vložke č. XXX katastrálne územie D. boli zapísané pozemky

- parcela č. 227/11 roľa o výmere 3904 m<sup>2</sup>
- parcela č. 227/12 roľa o výmere 5411 m<sup>2</sup>
- parcela č. 241/238/8 roľa o výmere 5918 m<sup>2</sup>
- parcela č. 231/25 roľa o výmere 8694 m<sup>2</sup>.

V časti B vyplýva, že dňa 01.11.1931 č.d. 1117/31 podľa prídellovej listiny z 31.10.1931 č.j. 158583/31-1/4-347 bolo vložené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam manželom J. C. v 1/2 a B. C. v 1/2. Dňa 08.01.1949 č.d. 10 podľa uznesenia D 243/47 zo dňa 11.09.1948 bolo vložené vlastnícke právo B. C. v 1/2 a maloletej E. C. v 1/2. Dňa 03.08.1949 č.d. 942 bola na základe vymazaná poznámka maloleťá pri mena E. C.

8. Podľa odpovede Štátneho archívu v Košiciach zo dňa 05.08.2025 adresovanej zástupcovi žalobcu, Obec D. patrila do 31.01.1949 do pôsobnosti bývalého Okresného súdu v Spišskom Podhradí. Pozemkovoknižná listina č.d. 10/49 z katastrálneho územia D. by sa mohla nachádzať vo fonde Okresného súdu v Spišskom Podhradí, ktorý je uložený v Spišskom archíve v Levoči.
9. Spišský archív v Levoči v odpovedi zo dňa 08.08.2025 na dotaz žalobcu uviedol, že archív prevzal z Okresného súdu v Spišskej Novej Vsi písomnosti Okresného súdu v Spišskom Podhradí len do roku 1948, aj keď pôsobil do 31.01.1949. Z uvedeného dôvodu nie je možné vyhľadať pozemkovoknižnú listinu č.d. 10/49.
10. Podľa Znaleckého posudku č. 33/2024 zo dňa 22.08.2024 vypracovaným znalkyňou A. B. F. z odboru: Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, všeobecná hodnota nehnuteľností nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D. a to pozemkov EKN parcela č. 318/10 (1032 m<sup>2</sup>) a č. 318/11 (3992 m<sup>2</sup>) v spoluvlastníckom podiele 1/2 je 550,- Eur. predstavuje sumu 95 200,- Eur. Znalecký posudok znalkyňa spracovala na základe zadania B. C., D. XX.
11. Podľa inzercie realitnej kancelárie na stránke Bazoš.sk zo 04.09.2025 je na predaj ponúkaná orná pôda v katastrálnom území K., okres Spišská Nová Ves v podiele 1/1, ku ktorej je prístup z poľnej cesty na poľnohospodárske využitie za cenu 1,50 Eur/m<sup>2</sup>. Podľa inzercie z 21.09.2025 na predaj je ponúkaný spoluvlastnícky podiel 1 na ornej pôde v extraviláne v katastrálnom území F. L. za cenu 0,46 Eur/m<sup>2</sup>.
12. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.
13. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.
14. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní. Ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.
15. 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.
16. 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.
17. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.
18. Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.
19. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, 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 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

20. Podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníck 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 vlastníck nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov

21. Predmetom tohto konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území D.. Žalobca a žalovaná strana sú podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností, žalobca v podiele 3/4 k celku a žalovaná strana v podiele 1/4 k celku.

22. Podielová spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností je v liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie D. zapísaná len údajom o mene a priezvisku. Podľa týchto údajov nie je možné s istotou identifikovať konkrétnu fyzickú osobu. Bližšie údaje o tejto pôvodnej vlastníčke predmetných nehnuteľností neobsahuje ani pozemkovoknižná vložka a taktiež neboli zistené žalobcom po vykonaní primeraného šetrenia vyžiadáním dokladov z príslušných archívov. Posledný údaj v pozemkovoknižnej vložke týkajúci sa E. C. je z augusta 1949, ide o výmaz poznámky maloletá pri jej mene. Na základe toho možno sa domnievať, že najneskôr v auguste 1949 E. C. dovŕšila 18 rok veku a teda narodená bola cca v roku 1931. Vzhľadom na priemernú dĺžku života 81,07 rokov (zdroj Štatistický úrad SR) je žalovaná strana správne označená ako neznámy alebo nezistený právny nástupca menovanej. Neznámych vlastníkov v konaní pred súdom zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníckovi náhradu.

23. Z povahy podielového spoluvlastníctva vyplýva, že ak nedôjde k dohode medzi podielovými spoluvlastníkmi, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. 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 ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd zamietne žalobu o zrušenie podielového spoluvlastníctva zákon nedefinuje a to ani demonštratívne, niektoré takéto prípady resp. situácie boli ustálené praxou.

24. V danom prípade súd nemal dôvod zaoberať sa otázkou, či sú tu dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby alebo nie a to z dôvodu, že so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasili obe strany sporu. Súd preto konštatuje, že ani jeden z podielových spoluvlastníkov nemá záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s druhým podielovým spoluvlastníkom. Vzhľadom k tomu súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil.

25. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd vychádza z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktoré sú pre súd záväzné. Súd teda nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania a môže o vyporiadaní rozhodnúť aj iným spôsobom. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je súd povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia a teda musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva a to v nasledujúcom poradí:

- reálne rozdelenie vecí
- prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu
- nariadenie predaja vecí a rozdelenie výťažku medzi podielových spoluvlastníkov.

V prípade, ak by sa sporové strany dohodli na vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva a uzavreli zmier, ktorý aj keď podlieha schváleniu súdom, bolo by možné vyporiadať ich spoluvlastníctvo ktorýmkoľvek spôsobom, bez ohľadu na jeho zákonné poradie. K dohode strán sporu o vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva v tomto konaní nedošlo.

26. V prvom rade teda súd posudzoval, či je možné vyporiadať podielové spoluvlastníctvo sporových strán reálnou deľbou vecí. Reálne rozdelenie vecí prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva

je nielen fakticky, ale aj funkčne deliteľný. Nehnuteľnosť - pozemok, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu tvoria dve susediace parcely o výmere 4557 m<sup>2</sup> a 5175 m<sup>2</sup> t.j. spolu o výmere 9732 m<sup>2</sup>. V danej veci sa jedná ornú pôdu, preto je nutné konštatovať, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Súd v tomto smere poukazuje na ustanovenie § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., v zmysle ktorého, ak ide o poľnohospodársky pozemok rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1, nemôže vzniknúť pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>. Pri celkovej výmere oboch parciel 9732 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckom podiele žalovanej 1/4, výmera pripadajúca na tento podiel predstavuje 2433 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na uvedené del'ba uvedených nehnuteľností podľa výšky spoluvlastníckych podielov nie je reálna. Uvedené nebolo ani sporné medzi stranami sporu. Preto súd konštatuje, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu prvým spôsobom vyporiadania t.j. rozdelením nehnuteľností podľa výšky spoluvlastníckych podielov neprichádza do úvahy.

27. Druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým zo spoluvlastníkov. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom súd prihliada na účelnosť využitia nehnuteľnosti, veľkosť spoluvlastníckych podielov, správanie sa podielových spoluvlastníkov navzájom, ale zohľadňuje aj ďalšie skutočnosti zistené v konaní.

28. Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým podielovým spoluvlastníkom je, že s uvedeným spôsobom vyporiadania spoluvlastník resp. spoluvlastníci súhlasia. Nemožno totiž prikázať vec nikomu, kto o to nežiada a nemá o vec záujem. V danom prípade žalobca navrhoval a teda prejavil vôľu stať sa výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. U poslednej pozemkovoknižnej podielovej spoluvlastníčky resp. jej nezistených (neznámych) nástupcov nebola zistená vôľa nadobudnúť nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva a nie je tu ani predpoklad užívania predmetných pozemkov zo žalovanej strany. Z hľadiska posúdenia účelnosti využitia nehnuteľnosti preto je zrejmé, že predmetné nehnuteľnosti je účelné prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu, s čím prejavil súhlas aj zástupca žalovanej strany.

29. Poukazujúc na uvedené skutočnosti súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX v katastrálnom území D. tak, že tieto v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

30. Prikázanie veci jednému alebo viacerým podielovým spoluvlastníkom je nevyhnutne spojené s povinnosťou poskytnutia primeranej náhrady ostatným podielovým spoluvlastníkom. Primeranou náhradou je všeobecná hodnota nehnuteľnosti, za ktorú by bolo možné predať daný spoluvlastnícky podiel, pričom však treba vychádzať zo všeobecnej hodnoty celej veci, ktorá je predmetom tohto konania a to v dobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

31. V podanej žalobe žalobca vychádzal z hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností 0,11 Eur za m<sup>2</sup> a navrhol vyplatenie spoluvlastníckeho podielu žalovanej strane v sume 267,63 Eur (2433 m<sup>2</sup> krát 0,11 Eur). Na preukázanie tejto hodnoty žalobca predložil Znalecký posudok č. 33/2024, ktorý bol vypracovaný znalkyňou z odboru Poľnohospodárstva, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy na základe zadania žalovaným a bola ním stanovená všeobecná hodnota vyporiadavaných nehnuteľností. Súd nemal dôvod pochybovať o správnosti záverov tohto súkromného znaleckého posudku. Znalecký posudok má všetky zákonné náležitosti v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a tiež znaleckú doložku, ktorá obsahuje vyhlásenie znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Súd považuje znalecký posudok za dostatočne presvedčivý, logicky odôvodnený, vypracovaný osobou odborne znalou, ktorá v rámci svojich odborných znalostí posúdila všetky podstatné skutočnosti.

32. Je však nevyhnutné uviesť, že predmetom ocenenia Znaleckým posudkom č. 33/2024 neboli nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, ale nehnuteľnosti pozemky parcely registra „E“ č. 318/10 a č. 318/11. Je však zrejmé, že uvedené parcely sa nachádzajú v tom istom katastrálnom území ako pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania a v oboch prípadoch, pokiaľ ide o druh pozemku sa jedná o ornú pôdu. Okrem toho z príloh k znaleckému posudku je zrejmé, že v oboch prípadoch sa parcely t.j. parcely registra „E“ č. 318/10 a č. 318/11 a parcely registra „E“ č. 318/19 a č. 318/20 nachádzajú v jednej lokalite.

33. Žalovaný, pokiaľ sa týka určenia primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej strany predložil inzercie ponuky predaja nehnuteľnosti. Na uvedené dôkazy súd pri rozhodovaní v danej veci neprihliadal. V prvom rade súd poukazuje na to, že tieto inzercie sa týkajú nehnuteľností – pozemkov v katastrálnych územiach K. E. F. L.. Okrem toho pokiaľ ide o nehnuteľnosti v katastrálnom území F. L. ide aj o iný druh pozemku. Inzercie nie sú použiteľné pre toto konanie, aj z dôvodu, že tu nie je zrejmé akým spôsobom bola stanovená ich cena, tiež nie je zrejmé, či táto cena zahŕňa aj poplatky spojené s predajom nehnuteľnosti a pod. Žalovaná strana tiež poukázala na rozhodnutia Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 11C/13/2023 a sp. zn. 7C/105/2024, kde však bolo rozhodované o nehnuteľnostiach – pozemkoch, ktoré sa taktiež nachádzajú v iných katastrálnych územiach a to katastrálnom území H. E. I..

34. Každá strana sporu má v sporovom konaní bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno. Pokiaľ preto strany sporu sa vyjadrili k výške trhovej hodnoty vyporiadavanej nehnuteľnosti bolo ich povinnosťou uniesť aj dôkazné bremeno a nimi tvrdenú hodnotu preukázať. V tomto smere súd nemôže nahrádzať procesnú aktivitu strán t.j. ich povinnosť preukázať svoje tvrdenia. Žalobca, ani zástupca žalovanej strany nenavrhl vykonať ďalšie dokazovanie na preukázanie hodnoty nehnuteľnosti napr. znaleckým dokazovaním a žiadna zo strán sporu pred vyhlásením uznesenia o skončení dokazovania nenavrholala už vykonanie žiadnych dôkazov. V sporovom konaní má každá sporová strana dôkaznú povinnosť t.j. povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Strana sporu, ktorá neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov.

35. Poukazujúc na vyššie uvedené súd pri určení výšky primeranej náhrady za podiel žalovanej strany vychádzal zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, ktorým boli ocenené parcely rovnakého druhu, v rovnakej lokalite a katastrálnom území ako predmetné pozemky vyporiadované v tomto konaní. Inzercie a rozhodnutia, na ktoré poukázala žalovaná strana sú v tomto konaní z už vyššie uvedených dôvodov nepoužiteľné.

36. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

37. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

39. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

40. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd posudzoval, ktorá zo strán sporu mala v konaní úspech. Súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu v súlade s návrhom žalobcu, v konaní tak bol úspešný žalobca. Žalobca vzhľadom na prehlásenie jeho zástupcu na pojednávaní vo veci si náhradu trov konania neuplatnil, a teda o náhradu trov zjavne neprejavil záujem. Súd preto poukazujúc aj na článok 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, nárok na náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z

akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku).

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.
- (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.