

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 7C/1/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8821200148  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Melníková  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2026:8821200148.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Martinou Melníkovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D. E. B., právne zastúpený: AK PILÁT s. r. o., so sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, IČO: 55 938 779, proti žalovaným: 1. F. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D. E. B., 2. G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX,XXX XX D. E. B., žalovaní v 1. a 2.rade zastúpení: Advokátska kancelária ŠARIŠSKÝ, s.r.o., so sídlom 082 42 Ľubovec 38, IČO: 52 511 642, 3. A. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX A., za účasti intervenienta na strane žalovanej v 3.rade: súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, 4. F. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX D., 5. I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D. E. B., 6. J. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D. E. B., žalovaní v 5. a 6.rade zastúpení: Advokátska kancelária ŠARIŠSKÝ, s.r.o., so sídlom 082 42 Ľubovec 38, IČO: 52 511 642, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, t a k t o

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. a žalovaného 1) F. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B., žalovaného 2) G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B., žalovaného 3) H. A., K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. A. XXXX/XX, A., žalovaného 4) H. F., K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B. na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok registra „C“, parcela č. 521 a to záhrada o výmere 531 m<sup>2</sup>.

II. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. a žalovaného 1) F. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B., žalovaného 2) G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B., žalovaného 3) H. A., K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. A. XXXX/XX, A., žalovaného 4) H. F., K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, žalovaného 5) I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B., žalovaného 6) J. I., K. D., nar. XX.XX.XXXX, C. XX/XX, D. E. B. k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B., na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra „C“ parcela č. 512, a to záhrada o výmere 382 m<sup>2</sup>.

III. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B. ako parcela registra „C“, parcela č. 520/1, a to záhrada o výmere 617 m<sup>2</sup>, parcelu, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 12/2019, č. úradného overenia G1-111/19, ktorý bol vyhotovený Adyton, s. r. o. Bendikova 7, Prešov, IČO:46617795 do vlastníctva A. B., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku s tým, že tento geometrický plán je súčasťou tohto rozsudku.

IV. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B. ako parcela registra „C“, parcela č. 520/2, a to záhrada o výmere 190 m<sup>2</sup>, parcelu, ktorá bola vytvorená na

základe geometrického plánu č. 12/2019, č. úradného overenia G1-111/19, ktorý bol vyhotovený Adyton, s. r. o. Bendikova 7, Prešov, IČO: 46617795 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov I. I., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. a J. I., K. D., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku, s tým, že geometrický plán je súčasťou rozsudku.

V. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B. ako parcela registra „C“, parcela č. 520/3 a to záhrada o výmere 46 m<sup>2</sup>, parcelu, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 12/2019, č. úradného overenia G1-111/19, ktorý bol vyhotovený Adyton, s. r. o. Bendikova 7, Prešov, IČO 4661775 do vlastníctva A. B., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku, s tým, že geometrický plán je súčasťou tohto rozsudku.

VI. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre okres Vranov nad Topľou, obec D. E. B., katastrálne územie D. E. B. ako parcela registra „C“, parcela č. 520/4, a to záhrada o výmere 60 m<sup>2</sup>, parcelu, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 12/2019 č. úradného overenia G1-111/19, ktorý bol vyhotovený Adyton, s. r. o., Bendikova 7, Prešov, IČO 46617795 do vlastníctva A. B., nar. XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku, s tým, že geometrický plán je súčasťou tohto rozsudku.

VII. Žalobca, A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. j e p o v i n n ý zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na pôvodnej nehnuteľnosti katastrálne územie D. E. B., pozemok registra „C“, parcela č. 521, a to záhrada o výmere 531 m<sup>2</sup> a na pozemku registra „C“, parcela č. 520, a to záhrada o výmere 382 m<sup>2</sup> žalovanému, A. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. A. XXXX/XX, A. sumu 520,61 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VIII. Žalobca, A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, D. E. B. j e p o v i n n ý zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na pôvodnej nehnuteľnosti katastrálne územie D. E. B., a to pozemok registra C, parcela č. 521, a to záhrada o výmere 531 m<sup>2</sup> a na pozemku registra C, parcela č. 520, a to záhrada o výmere 382 m<sup>2</sup> žalovanému, F. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX sumu 670,14 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IX. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Pôvodní žalobcovia A. B. a jeho, teraz už rozvedená manželka, F. B., ( pôvodne žalobcovia 1. a 2.) sa pôvodne podanou žalobou zo dňa 04.01.2021 domáhali voči pôvodným žalovaným a to ( 1. F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. M. XXXX/XX, XXX XX A., 2. A. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. A. XXXX/XX, XXX XX A., za účasti intervenientov na strane žalovaného v 2.rade: 2a) súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou, 2b) súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, 2c) súdny exekútor JUDr. Róbert Rychtarčík, 1. mája 23/25, 058 01 Poprad, 3. F. L., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom D. XXX, XXX XX N., za účasti intervenienta na strane žalovaného v 3. rade: 3a) súdny exekútor Ing. JUDr. Karol Mihaľ, Moyzesova 34, 040 01 Košice, 4. F. O., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom F., L. XX, I. - L., P. K., 5. F. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX D., 6. I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, XXX XX D. E. B.) zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva ( ďalej len LV) č. XXX a č. XXXX, k.ú. D. E. B.. Žalobu odôvodnili tým, že strany konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie D. E. B. na LV č.XXX ( ďalej ako pozemok 1. a to pozemok parcela registra „C“, s parc.č.521, druh pozemku záhrada o výmere 531 m<sup>2</sup> a to v spoluvlastníckych podieloch: žalobca vo veľkosti 1/270 pod B22 a vo veľkosti 1/270 pod B42 a spolu s teraz už rozvedenou manželkou vo veľkosti 295/540 pod B44, vo veľkosti 38/270 pod B45 a vo veľkosti 1/15 pod B45, teda spolu vo veľkosti 137/180 z celku, pôvodný žalovaný 1. vo veľkosti 1/40 pod B13 a vo veľkosti 1/40 pod B33, t.j. v prepočte 26,55 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 2. vo veľkosti 1/40 pod B14 a vo veľkosti 1/40 pod B34, t.j.

po prepočte 26,55 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 3. vo veľkosti 1/40 pod B16 a vo veľkosti 1/40 pod B36, t.j. po prepočte 26,55 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 4. vo veľkosti 1/30 pod B18 a vo veľkosti 1/30 pod B38, t.j. po prepočte 35,4 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 5. vo veľkosti 1/90 pod B20 a vo veľkosti 1/90 pod B40, t.j. po prepočte 11,8 m<sup>2</sup> a taktiež podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade vo Vranove nad Topľou, katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie D. E. B. na LV č. XXXX (ďalej ako pozemok 2) a to pozemok parcela reg. „C“, s parc. č. 520, druh pozemku záhrada o výmere 382 m<sup>2</sup> a to v spoluvlastníckych podieloch: žalobca vo veľkosti 1/270 pod B10 a vo veľkosti 1/270 pod B20 a spolu s teraz už rozvedenou manželkou vo veľkosti 295/540 pod B21, vo veľkosti 2/270 pod B23 a vo veľkosti 1/15 pod B24, teda spolu vo veľkosti 113/180 z celku, pôvodný žalovaný 1. vo veľkosti 1/40 pod B4 a vo veľkosti 1/40 pod B14, t.j. v prepočte 19,1 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 2. vo veľkosti 1/40 pod B5 a vo veľkosti 1/40 pod B15, t.j. po prepočte 19,1 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 3. vo veľkosti 1/40 pod B6 a vo veľkosti 1/40 pod B16, t.j. po prepočte 19,1 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 4. vo veľkosti 1/30 pod B7 a vo veľkosti 1/30 pod B17, t.j. po prepočte 25,46 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 5. vo veľkosti 1/90 pod B8 a vo veľkosti 1/90 pod B18, t.j. po prepočte 8,48 m<sup>2</sup>, pôvodný žalovaný 6. vo veľkosti 4/30 pod B22, t.j. po prepočte 50,93 m<sup>2</sup>. Žalobcovia so žalovanými nevedeli dohodnúť na užívaní, resp. zrušení a vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktorí chcú pozemky užívať a plánujú na nich stavať. Najideálnejším a najspravodlivejším riešením podľa žalobcov je prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov a to predovšetkým s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, ktorý až na žalobcov, ktorý má väčšinový spoluvlastnícky podiel v rozsahu 137/180 z celku pri pozemku 1 a 113/180 pri pozemku 2, majú úplne minimalistické podiely, ktorých reálne rozdelenie by malo za následok úplne znehodnotenie oboch nehnuteľností, vytvorením malých, nevyužitelných pozemkov. Uvedený spôsob vyporiadania nehnuteľnosti plne korešponduje so zásadami vyporiadania v zmysle §142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na účely určenia výšky primeranej peňažnej náhrady, ktorú žalobca vyplatí jednotlivým žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom za nadobudnutie vlastníctva k ich spoluvlastníckym podielom, dali žalobcovia vypracovať znalecký posudok na určenie hodnoty nehnuteľností. Ten bol vypracovaný znalcom Ing. Františkom Kačmárom pod č. 48/2019 a určil jednotkovú hodnotu nehnuteľností v sume 11,01 eur za 1 m<sup>2</sup>. Pôvodný žalovaný 2. a žalovaný 3. mali pri svojich spoluvlastníckych podieloch nehnuteľností evidované zriadenie exekučného záložného práva u rôznych exekútorov. Zo strany súdnych exekútorov žalobcom bolo oznámené, že títo nemajú záujem na odpredaji spoluvlastníckych podielov uvedených nehnuteľností a to s ohľadom na nízku hodnotu, kedy by náklady súvisiace s exekučným predajom nehnuteľností prevýšili možný výťažok.

2. V zmysle právoplatného uznesenia tunajšieho súdu zo dňa 18. júna 2025 na strane žalobcu už vystupuje iba jeden žalobca a to A. B., narodený XX.XX.XXXX.

3. Z dôvodu, že niektorí pôvodní žalovaní zomreli a v priebehu konania dochádzalo aj k prevodu spoluvlastníckych podielov, žalobca upravoval žalovaných ako aj intervenientov a k došlo aj k zmenám petítov.

4. K záverečnému ustáleniu strán sporu došlo následne uznesením č.k. 7C/1/2021-293 zo dňa 28.11.2025 tak, že na strane žalovaných vystupujú: žalovaný 1. F. F., nar. XX.XX.XXXX, žalovaná 2. G. F., nar. XX.XX.XXXX, žalovaná 3. A. H., nar. XX.XX.XXXX s tým, že na jej strane vystupuje ako intervenient JUDr. Ladislav Jakubec, súdny exekútor, žalovaný 4. F. H., nar. XX.XX.XXXX, žalovaný 5. I. I., nar. XX.XX.XXXX žalovaná 6. J. I., nar. XX.XX.XXXX. Týmto uznesením zároveň došlo aj k zmene petitu žaloby v zmysle návrhu žalobcu oproti pôvodnému petitu a to vzhľadom na pasívnu legitimáciu žalovaných a novovytvorené parcely vyhotovené na základe geometrického plánu č. 12/19 vyhotovený Adyton, s.r.o. Návrh petitu žaloby žalobcu je totožný ako je vo výroku I.až IX. tohto rozsudku.

5. Žalovaní v 1., 2., 5. a 6.rade prostredníctvom právneho zástupcu uviedli, že súhlasia s podanou žalobou v zmysle poslednej zmeny petitu.

6. Žalovaná v 3.rade v písomnom vyjadrení, ktoré predložil na pojednávaní zástupca žalobcu, súhlasila s obsahom podanej žaloby so zohľadnením poslednej zmeny žaloby, ako aj s výškou navrhovanej odplaty za spoluvlastnícky podiel. Nakoľko voči jej osobe sú vedené exekučné konania, súhlasila, aby náhrada za spoluvlastnícky podiel bola poukázaná v prospech jednotlivých súdnych exekútorov vykonávajúcich exekúciu na jej majetok. Zároveň súhlasila, aby súd konal bez jej neúčasti.

7. Žalovaná v 4.rade sa k podanej žalobe ako aj k zmenám žaloby nevyjadrila, svoju neúčast' neospravedlnila, ani nežiadala odročiť pojednávanie.

8. Súdny exekútor ako intervenient na strane žalovanej v 3. rade súhlasil so zrušením a vyriadením podielového spoluvlastníctva ako to požaduje žalobca v zmysle zmeny žaloby zo dňa 28.11.2025 s podmienkou, že finančná náhrada za spoluvlastnícke podiely žalovanej v 3. rade na nehnuteľnostiach, parcela registra „C“ č. 521 záhrada o výmere 531 m<sup>2</sup> a na pozemku registra „C“ parcela č. 520 záhrada o výmere 382 m<sup>2</sup>, ktorej výška bude určená súdnym rozhodnutím, bude poukázaná na bankové účty súdneho exekútora v prospech exekučného konania Ex 14065/23 / pôvodne Ex 11241/12/ a exekučného konania Ex 15287/23 / pôvodne Ex29425/12/. Po uhradení peňažnej náhrady na bankový účet exekútorského úradu na účely uspokojenia exekúcií dôjde k zániku exekučného záložného práva viaznuceho na vyššie uvedené nehnuteľnostiach.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, zmenami žaloby, znaleckým posudkom č. 48/2019, LV č. XXX Q. P. XXXX ( pôvodný a aktuálny), geometrickým plánom č. 12/19 vyhotovený Adyton, s.r.o., vyjadrením exekútora, lustráciou žalobcu v Sociálnej poisťovni, prednesom právneho zástupcu žalobcu a žalovaných, výpoveďou žalovaných a zistil tento skutkový stav:

10. Podľa LV č. XXX ku dňu vydania rozhodnutia kat. územie D. E. B., k parcele č. 521 o výmere 531 m<sup>2</sup> záhrada sú zapísaní títo spoluvlastníci: pod B14 H. A. spoluvlastnícky podiel 1/40, pod B22 A. B. spoluvlastnícky podiel 1/270, pod B34 A. H. spoluvlastnícky podiel 1/40, pod B42 A. B. spoluvlastnícky podiel 1/270, pod B44 A. B. spoluvlastnícky podiel 407/540, pod B45 F. F. a G. F. spoluvlastnícky podiel 1/20, pod B47 F. F. a G. F. spoluvlastnícky podiel 13/180 a pod B48 F. H. spoluvlastnícky podiel 2/30. Na tomto liste vlastníctva sú zapísané farchy u spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 3.rade a to exekútorským úradom JUDr. Rudolf Krutý zriadené exekučné záložné právo, č. exekúcie EX 11241/12 a EX 29425/12.

11. Podľa obsahu LV č. XXXX kat. územie D. E. B. ku dňu vydania rozhodnutia spoluvlastníkom parcely č. 520 o výmere 382 m<sup>2</sup> záhrada sú títo spoluvlastníci: pod poradovým číslom B5 A. H. spoluvlastnícky podiel 1/40, pod B10 A. B. spoluvlastnícky podiel 1/270, pod B15 A. H. spoluvlastnícky podiel 1/40, pod B20 A. B. spoluvlastnícky podiel 1/270, pod B21 A. B. spoluvlastnícky podiel 67/108, pod B23 F. F. a G. F. spoluvlastnícky podiel 1/20, pod B25 F. F. a G. F. spoluvlastnícky podiel 13/180, pod B26 H. F. spoluvlastnícky podiel 2/30 a pod B27 I. I. a J. I. spoluvlastnícky podiel 4/30. Na tomto liste vlastníctva sú zapísané farchy u spoluvlastníckeho podielu žalovanej v 3.rade a to exekútorským úradom JUDr. Rudolf Krutý zriadené exekučné záložné právo, č. exekúcie EX 11241/12 a EX 29425/12.

12. Súdny exekútor v oznámení zo dňa 22. júla 2025 súdu uviedol, že voči žalovanej 3. sú vedené dve exekučné konania EX 11241/12 a EX 29425/12, v ktorých sa vykonávajú pravidiel na mesačné zrážky z dôchodku.

13. Z evidencie súdnych exekútorov vyplýva, že súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý nevykonáva činnosť exekúcie, a ako jeho nástupca je zapísaný súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec.

14. Z geometrického plánu č. 12/19 vyhotovený Adyton, s. r. o., kde sú zaznamenané k pôvodným parcelám novovytvorené parcely vyplýva, že z parcely č. 520 zapísaná na LV č. XXXX a z parcely č. 521 zapísaná na LV č. XXX sa vytvorili nové parcely č. 520/1 záhrada o výmere 617 m<sup>2</sup>, 520/2 záhrada o výmere 190 m<sup>2</sup>, 520/3 záhrada o výmere 45 m<sup>2</sup>, 520/4 záhrada o výmere 60 m<sup>2</sup>. Parcely č. 520 a 521 majú zaniknúť.

15. Podľa lustrácie v Sociálnej poisťovni žalobca je zamestnanec spoločnosti Petrex Slovakia, s. r. o. od 01.12.2019.

16. Právny zástupca žalobca na pojednávaní uviedol, že žalobca trvá na podnej žalobe v zmysle poslednej zmeny petitu. K majetkovým pomerom žalobcu uviedol, že je zamestnaný. Nemá informáciu o tom, žeby mal exekúcie alebo vystupoval ako žalovaný v nejakých konaniach. Výška dlhu žalovanej v 3.rade u pôvodnej exekúcií EX 11241/13 je 2517,54 eur a u pôvodnej exekúcií EX 29425/12 je 2107,13 eur.

17. Právny zástupca žalovaných v 1., 2., 5. a 6.rade na pojednávaní uviedol, že navrhovaný posledný petit žaloby plne korešponduje s vyjadrením jeho klientov a korešponduje aj s dohodou, ktorá bola medzi nimi uzavretá. Žalovaní v 1. a 2. rade nežiadajú protináhradu za ustupujúci podiel z dôvodu, že protináhrada za ich spoluvlastnícke podiely bola premietnutá pri prikázaní novovytvorených parciel pre žalovaných v 5. a 6. rade. Žalovaní v 5. a 6. rade, a to I. I. a J. I., sú rodičia G. F. (žalovaná 2.) a svokrovci F. F. (žalovaný 1.). Novovytvorená parcela, ktorú majú nadobudnúť žalovaný 5. a 6. je susediacou parcelou s parcelami, ktoré už teraz vlastní. Žalovaná 1. a 2., ktorí ustupujú svojmu spoluvlastníckemu podielu bez náhrady, žijú na spoločnej adrese a v domácnosti žalovaných 5. a 6.

18. Žalovaný v 1.rade na pojednávaní vo svojej výpovedi potvrdil, že ustupuje svoj spoluvlastnícky podiel bez náhrady z dôvodu svojich spolunažívacích vzťahov so žalovanými v 5. a 6.rade.

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

20. V zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

21. 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.

22. 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.

23. V zmysle § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

24. Podľa § 105 ods.1 až 3 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov účinného do 31.03.2017, exekúcia prikázaním inej peňažnej pohľadávky než pohľadávky z účtu v banke sa vykoná prikázaním tejto pohľadávky oprávnenému. Takto sa postupuje aj v prípade, ak pohľadávka povinného sa stane splatnou až v budúcnosti, ako aj v prípade, ak povinnému budú čiastkové pohľadávky postupne vznikať z toho istého právneho dôvodu v budúcnosti. Exekúcia postihuje pohľadávku povinného len do výšky pohľadávky oprávneného a jej príslušenstva.

25. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi ním a žalovanými v 1. až 6.rade k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. XXX a LV č. XXXX, katastrálne územie D. E. B. tak, ako je uvedené vo výrokoch tohto rozsudku.

26. So žalobou súhlasili žalovaní v 1., 2., 3., 5. a 6. rade. Žalovaná v 4.rade sa nevyjadrila.

27. Po ustálení procesných podmienok, a to aktívnej a pasívnej legitímácie, sa súd zaoberal predmetom sporu, t.j. zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k pozemkom 1 a 2. Spoluvlastníctvo sa neodlišuje od vlastníctva ničím iným než pluralitou subjektov. Dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní je základnou formou zrušenia tohto právneho vzťahu.

28. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o 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. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva. Stranami sporu o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k veci musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len účastníkov konania.

29. Ak súd o zrušení a vyporiadání spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Preto ani súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vyporiadáním ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone.

30. Prednosť má dohoda. Ak dohoda nie je uzavretá, nastupuje rozdelenie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Vychádzajúc najmä zo slov "prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci", možno vyvodíť, že to nie sú jediné hľadiská, podľa ktorých sa vo veci musí rozhodnúť, ale sú jediné, ktoré zákon výslovne uvádza, a teda aj prioritné, na ktoré súd musí prihliadnúť v takom poradí, v akom sú uvedené v zákone.

31. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca a žalovaní v 1. až 6. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností ako je uvedené v ods.10. a 11. odôvodnenia tohto rozsudku.

32. V priebehu konania došlo medzi žalobcom a žalovanými v 1., 2., 5. a 6.rade k dohode, akým spôsobom by mal súd podielové spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. Zároveň s návrhom žalobcu súhlasila aj žalovaná v 3.rade v písomnom vyjadrení. Žalovaná v 4.rade sa k žalobe nevyjadřila. Taktiež nikdy súdu nezaslala žiadne nesúhlasné stanovisko, či už k spôsobu navrhovaného vyporiadania podielového spoluvlastníctva, alebo výške náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel. Nečinnosť žalovanej v 4.rade súd však nemohol posúdiť ako dohodu o zrušení.

33. Súd preto musel rozhodnúť o žalobe a postupoval podľa kritérií uvedených v zákone. Súd nezistil prekážky pre reálne rozdelenie veci. Ale keďže žalobca navrhol a súhlasili s tým aj žalovaní (okrem žalovanej v 4.rade) zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva podľa ich zájmu na využívaní podielov na nehnuteľnosti do budúcnosti, teda vytvorenie nových parciel a ich prikázanie do vlastníctva spoluvlastníkov, súd mal zato, že takéto zrušenie a vyporiadanie je v súlade so zásadou účelné využitie veci. Vytvorenie nových parciel a prikázanie do vlastníctva kopíruje záujem spoluvlastníkov, ako žiadajú spoluvlastníctvo zrušiť a ďalej nehnuteľnosti využívať. Žalovaná v 3.rade súhlasila s prikázaním jej podielu za protihodnotu. Aj žalovaná v 4.rade nevyjadřila nesúhlas s návrhom na prikázanie jej podielu za protihodnotu.

34. Pri zohľadnení veľkosti podielov, dohody žalobcu so žalovanými 1., 2., 5., 6., súhlasu žalovanej 3., intervenienta na jej strane a nečinnosti žalovanej v 4.rade, pri zohľadnení účelného využitia nehnuteľností a aby nedochádzalo k vytvoreniu malej parcely, súd vzhľadom k vyššie uvedenému dospel k záveru, že navrhovaný petít je najvhodnejším spôsobom zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva.

35. Preto súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcelám na LV č. XXX Q. P. XXXX, k.ú. D. E. B. ako je uvedené vo výroku I. a II. tohto rozsudku.

36. Následne sa súd zaoberal primeranou náhradou za prikázané spoluvlastnícke podiely. Primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena veci má zodpovedať trhovému princípu ocenenia, na základe ktorého by nemalo dôjsť k znevýhodneniu jedného spoluvlastníka na úkor druhého. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať.

37. Vyporiadanie súd vykonal tak, že novovytvorené parcely, ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 12/2019, č. úradného overenia G1-111/19, ktorý bol vyhotovený Adyton, s. r. o. prikázal vo vlastníctva žalobcu a žalovaných v 5. a 6. rade. tak, ako je uvedené vo výroku III. až VI. tohto rozudku. Takto to navrhli a súhlasili s tým žalovanými v 1., 2., 3., 5. a 6.rade. Žalovaný v 1. a 2.rade prehlásili, že nežiadajú protináhradu za ustupujúci podiel. Vzdali sa ho v prospech žalovaných v 5. a 6.rade. Žalovaní v 5. a 6.rade nežiadali protináhradu, nakoľko nadobudli novovytvorenú parcelu.

38. Žalovaným v 3. a 4.rade sa spoluvlastnícky podiel neprikázal, preto žalobca je povinný týmto žalovaným vyplatiť protihodnotu za ustupujúci podiel. Žalobca na preukázanie všeobecnej ceny vecí v konaní predložil znalecký posudok č. 48/2019, podľa ktorého cena za 1m<sup>2</sup> vyporiadavaného pozemku bola určená vo výške 11,01 eur. Súd ho preto zaviazal zaplatiť protihodnotu tohto podielu žalovanej v 3.rade vo výške 520,61 eur a žalovanej v 4.rade vo výške 670,14 eur.

39. Už žalovanej 3. bola cena za pozemok 1 bola stanovená nasledovne:  $1/40 + 1/40 = 1/20$ , čo predstavuje výmeru 26,55 m<sup>2</sup>.  $26,55 \times 11,01$  eur/m<sup>2</sup> predstavuje sumu 292,32 eur. Za pozemok 2 bola stanovená nasledovne:  $1/40 + 1/40 = 1/20$ , čo predstavuje výmeru 19,10 m<sup>2</sup>.  $19,10 \times 11,01$  eur/m<sup>2</sup> predstavuje sumu 210,29 eur, t.j. spolu 520,61 eur.

40. Už žalovanej 4. bola cena za pozemok 1 bola stanovená nasledovne:  $2/30$ , čo predstavuje výmeru 35,40 m<sup>2</sup>.  $35,40 \times 11,01$  eur/m<sup>2</sup> predstavuje sumu 389,75 eur. Za pozemok 2 bola stanovená nasledovne:  $2/30$ , čo predstavuje výmeru 25,47 m<sup>2</sup>.  $25,47 \times 11,01$  eur/m<sup>2</sup> predstavuje sumu 280,39 eur, t.j. spolu 670,14 eur.

41. Aj keď suma za 1m<sup>2</sup> bola určená starším znaleckým posudkom, súd uvádza, že ani žalovaná v 3.rade, ani žalovaná v 4.rade nenamietali túto sumu, ani súdu nepredložili žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali vyššiu sumu za 1m<sup>2</sup>. Súd tak pri určení výšky náhrady vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom č. 48/2019.

42. Keďže žalobca je zamestnaný, z evidencie na liste vlastníctva nehnuteľností nevyplýva, že by voči nemu boli vedené exekúcie, v registri konaní ani súd nezistil, že by žalobca vystupoval ako žalovaný, preto súd mal za to, že je v jeho možnostiach, aby vyplatil túto protináhradu.

43. V závere sa súd zaoberal tým, že žalovaná v 3.rade, ako aj intervenient vystupujúci na jej strane navrhli, aby súd zaviazal žalobcu, aby finančnú náhradu uhradil priamo na účet súdneho exekútora. Súd mal však z vykonaného dokazovania, ako aj z predložených listov vlastníctva za preukázané, že žalovaná v 3.rade má evidované dve exekúcie. Aktuálny zostatok týchto exekúcií súd nepozná, keďže sú na exekúciu vykonávané zrážky z jej dôchodku. Súd nevie určiť, aká čiastka už bola vymožená, aká je zostávajúca a akú čiastku možno pripísať na tú, ktorú exekúciu. Takéto prerozdelenie môže iba súdny exekútor vykonať, ktorý pozná a vedie exekučné spisy. Súdny exekútor udelil súhlas na zrušenie tohto spoluvlastníctva, v konaní vystupuje ako intervenient. Aj podľa zákona sa protináhrada za ustupujúci podiel priznáva ustupujúcemu spoluvlastníkovi. Súd preto musel proti náhrade priznať žalovanej 3.rade, pričom žalovanej v 3.rade priznaním náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely vznikne pohľadávka voči žalobcovi a preto musí súdny exekútor, ktorý v tomto spore vystupuje ako intervenient na strane žalovanej v 3.rade, pristúpiť k riešeniu, aké má k dispozícii v zmysle Exekučného poriadku. Žalobca má vedomosť o zriadení tohto exekučného záložného práva, nakoľko toto je zapísané na liste vlastníctva. Pri prechode spoluvlastníckeho podielu prechádza len také exekučné záložné právo, na taký podiel nehnuteľností, ako je zapísané na liste vlastníctva. Pri parcele na LV č. XXX to je výmera 26,55 m<sup>2</sup> a pri parcele na LV č. XXXX to je výmera 19,10 m<sup>2</sup>.

44. Podľa § 251 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

45. V zmysle § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

46. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

47. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. 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.

48. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 257 CSP, podľa ktorého, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, súd výnimočne nemusí priznať náhradu trov konania. Súd konštatuje, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že v tomto konaní majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného (iudicium duplex). Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je uplatnené aj rovnaké právo žalovaného, a taktiež jeho právo na súdnu ochranu v tejto veci. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán sporu. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka nemožno nazvať úspechom žalobcu, neúspechom žalovaných, ale práve naopak, žalobca získal do vlastníctva spoluvlastnícky podiel žalovaných, ale oproti výplate hodnoty toho, ktorého spoluvlastníckeho podielu. Teda úspech a neúspech je na obidvoch stranách v zásade rovnaký. Súd zdôrazňuje, že predmetné rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je v záujme všetkých strán sporu (žalobca aj žalovaní), pretože na základe tohto rozhodnutia sa vyporiadali vzájomné vzťahy medzi nimi a táto povaha predmetu konania bola pre súd určujúca pri použití vyššie zmieneného procesného ustanovenia (§ 257 CSP). Súd zároveň uvádza, že konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa týka a je v prospech všetkých účastníkov a preto je aj spravodlivé, aby každý z nich znášal trovy konania, ktoré mu v súvislosti s takýmto konaním vznikli.

49. Vzhľadom k vyššie uvedenému súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.