

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 67C/29/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3125206117
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Prikrylová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2026:3125206117.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín, pred sudkyňou JUDr. Júliou Prikrylovou, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX D., proti žalovaným: 1/ E. F., 2/ G. H., 3/ I. F., žalovaní zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, Búdkova 36, 811 04 Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 3/, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., obci J., okrese A., zapísanej na Okresnom úrade Myjava, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX - záhrada o výmere 2119 m² zrušuje a vyporiadava tak, že túto nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1 /1.

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 1.191,94 Eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 2/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 715,176 Eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345. a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 3/ náhradu za prikázanie spoluvlastníckeho podielu v sume 953,559 Eur na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žaloba sa žalobou doručanou súdu dňa 27.05.2025 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., obci J., okrese A., zapísanej na Okresnom úrade Myjava, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX - záhrada o výmere 2.119 m², a vyporiadal tak, že túto nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1; a aby žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhrady za prikázanie spoluvlastníckych podielov na účet zástupcu žalovaných. Svoj návrh odôvodnil tak, že vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných, výmeru i polohu nehnuteľností ich nie je účelné reálne rozdeliť, a to aj s poukazom na zákaz drobenia pozemkov podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. Žalobca má záujem pozemky užívať v celej výmere, pričom by na nich v budúcnosti chcel poľnohospodársky hospodáriť, a tieto využívať ako prístupové pozemky k svojmu ďalšiemu susednému pozemku, ktorý vlastní v podiele 1/1. Predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené

žiadnou ťarchou. Žalovaní sú nezistení vlastníci, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Žalobca považoval za primeranú náhradu za prikázanie pozemkov žalobcovi sumu 1,80 EUR za 1 m², kde v obdobnej veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 67C/43/2023 bola takto stanovená stranami vzájomne odsúhlasená. Žalobca považuje za neúčelné a ne hospodárne vypracovať znalecký posudok na žalovanú parcelu, nakoľko by sa tým neúmerne zvýšili náklady na trovy súdneho konania.

2. Dňa 09.06.2025 zástupca žalovaných doručil súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, pričom súhlasí i so spôsobom jeho vyporiadania, ktorý navrhuje žalobca. Žalobca svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy, vklad povolený dňa 13.05.2025, preto žiadali, aby žalobca predložil predmetnú kúpnu zmluvu. Po oboznámení sa s uvedenou kúpnu zmluvou zástupca žalovaných doplní svoje stanovisko k výške primeranej náhrady za vyporiadanie spoluvlastníckych podielov.

3. Dňa 22.07.2025 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcu, v ktorom uviedol, že na podanej žalobe v plnom rozsahu trvá a predložil predmetnú kúpnu zmluvu zo dňa 11.04.2025, na základe ktorej nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti.

4. Dňa 25.08.2025 zástupca žalovaných doručil súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že na základe predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 11.04.2025, ktorou žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel v predmetnej nehnuteľnosti, považuje za primeranú náhradu sumu 2,70 Eur za 1 m².

5. Dňa 12.09.2025 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcu, v ktorom uviedol, že i keď je presvedčený, že uvedená výška odplaty nezohľadňuje realitný trh v katastrálnom území J., súhlasí s návrhom zástupcu žalovaných, aby finančná náhrada ustupujúcich spoluvlastníkov bola 2,70 Eur za 1 m².

6. Súd sa oboznámil s návrhom spolu s prílohami, predloženými výpismi listov vlastníctva z katastra nehnuteľností, vyjadreniami zástupcu žalovaných, vyjadreniami žalobcu spolu s prílohami, kúpnu zmluvou zo dňa 11.04.2025, rozsudkom tunajšieho súdu č. k. 67C/43/2023-109 zo dňa 10.04.2024 a ostatným obsahom spisu, pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

7. Žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., obci J., okrese A., zapísanej na Okresnom úrade Myjava, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX - záhrada o výmere 2119 m², a to podľa LV č. XXXX nasledovne: žalobca A. B. v podiele 1/2 k celku, žalovaná 1/ E. F. v podiele 1/8 a 2/24 k celku, žalovaná 2/ G. H. v podiele 1/8 k celku, žalovaný 3/ I. F. v podiele 4/24 k celku. Žalobca svoj spoluvlastnícky podiel nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.04.2025, vklad povolený dňa 13.05.2025, uzatvorenej medzi F. H. ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim, a to za kúpnu cenu 2.900 Eur, čo predstavuje vzhľadom na prevádzanú výmeru sumu 2,73 Eur za 1 m².

8. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

9. 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.

10. 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.

11. Žalobca sa podanou žalobou domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti. Žalobca prejavil vôľu nezotrávať v podielovom spoluvlastníctve, pričom zástupca žalovaných poukázal na skutočnosť, že chce nakladať s pozemkami, ktorých vlastníci síce sú známi (menovite), ale ktorých v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond. Ten z pozície zástupcu žalovaných vyjadril súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v prípade, že sa s ostatnými spoluvlastníkmi na zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva nedohodne. Žalobca využil svoje právo ako podielový spoluvlastník a podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka navrhol, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal súd. Žalobca má účelne využiteľné hospodárske plány pri nakladaní so spoločnou vecou, zástupca žalovaných so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil, a preto súd považoval návrh za dôvodný, vyhovel návrhu v celom rozsahu a zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam.

12. Čo sa týka vyporiadania takto zrušeného podielového spoluvlastníctva, súd nie je viazaný návrhom na vyporiadanie spoluvlastníctva. Ako vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia, pri vyporiadaní prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov sa skúma možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania, pričom poradie týchto spôsobov vyporiadania je pre súd záväzný. Ak je to možné, rozdelí súd vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov. Vykonaným dokazovaním bolo zistené, že s poukazom na veľkosť spoluvlastníckych podielov, umiestnenie pozemku a charakter predmetného pozemku by nebolo účelné a ani možné v súlade s § 21 a nasl. zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, aby došlo k reálnemu rozdeleniu, a preto súd pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalobca prejavil vôľu nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva a zástupca žalovaných uviedol, že s daným prikázaním súhlasí a žiada náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovaných. Medzi stranami v určení výšky náhrady bol rozpor, no v priebehu dokazovania dospeli k dohode, a to s poukazom na predloženú kúpnu zmluvu, na základe ktorej žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel v predmetnej nehnuteľnosti.

13. Následne súd rozhodoval o povinnosti žalobcu zaplatiť žalovaným náhradu za nadobudnuté spoluvlastnícke podiely v súlade so súhlasným stanoviskom strán sporu, preto žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu za ich ustupujúce spoluvlastnícke podiely vyčíslené vo výrokovej časti rozsudku. Pri výpočte vychádzal z ceny dohodnutej medzi stranami sporu 2,70 Eur za 1 m² a veľkostí jednotlivých spoluvlastníckych podielov žalovaných uvedených v liste vlastníctva č. XXXX.

14. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa odseku 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípade vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

16. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi ich náhradu nepriznal, a to s ohľadom na skutočnosť, že žalobca (ako strana úspešná, nakoľko sa domohol toho, čo žalobou žiadal) si náhradu trov konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z. z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z. z.).