

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: TO-4C/73/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4622202544  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2025:4622202544.22

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX C., zastúpená: JUDr. Mgr. Lukáš Grežďo, advokát so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 4647/1, 955 01 Topoľčany, IČO: 42 370 175, proti žalovanému: D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam v kat.úz. C. zapísaným na LV č. XXX ako parcely registra C, parc.č. 37/2 záhrada o výmere 931 m<sup>2</sup>, parc.č. 37/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m<sup>2</sup>, parc.č. 38 záhrada o výmere 349 m<sup>2</sup> a ku kopanej studni na parc.č. 38 a v y p o r i a d a v a ho tak, že nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného D. B., nar. XX.XX.XXXX.

II. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnosti v kat.úz. C. zapísanej na LV č. XXX ako parc.č. 37/1 orná pôda o výmere 1227 m<sup>2</sup> p r e d a j o m uvedenej nehnuteľnosti a rozdelením výťažku každej sporovej strane v podiele 1/2.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu za prikázané nehnuteľnosti v sume 14 409,04 eura tak, že sumu 7 000 eur je povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a zvyšok v sume 7 409,04 eura v splátkach po 500 eur mesačne s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku vždy do 15 dňa v mesiaci až do zaplatenia.

IV. Súd žalobkyni priznáva náhradu trov konania proti žalovanému v plnej výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1./ Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat.úz. C. zapísaným na LV č. XXX ako parcely registra C, parc.č. 37/1 orná pôda o výmere 1 227 m<sup>2</sup>, parc.č. 37/2 záhrada o výmere 931 m<sup>2</sup>, parc.č. 37/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m<sup>2</sup> a parc.č. 38 záhrada o výmere 349 m<sup>2</sup> z dôvodu, že so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a to každý v podiele 1/2, avšak ona nemá záujem naďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, pričom nehnuteľnosti dlhodobo užíva výlučne žalovaný. Okrem toho má žalovaný na týchto nehnuteľnostiach zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. Bratislava. Na parc.č. 37/4 je postavený rodinný dom súp.č. 237, ktorého výlučným vlastníkom je žalovaný na základe dohody o vyporiadaní BSM. Na parc. č. 37/2 stojí prístrešok a sklad stavebného náradia, ktoré boli postavené žalovaným bez jej súhlasu. Žiadala, aby súd v rámci vyporiadania prihliadol aj na hodnotu týchto stavieb a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva navrhovala tak, že sporné nehnuteľnosti budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý bude zaviazaný zaplatiť jej náhradu za spoluvlastnícky podiel na základe znaleckého posudku.

2./ Tunajší súd rozsudkom sp.zn. TO-4C/73/2022 – 306 zo dňa 23.04.2024 rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam v kat.úz. C. zapísaným na LV č. XXX a ku kopanej studni na parc.č. 38 a vyporiadal ho tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorého zaviazal zaplatiť žalobkyni náhradu za prikázané nehnuteľnosti v sume 26 636,10 eura do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, pričom žiadnej zo strán nepriznal náhradu trov konania. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat.úz. C. zapísaných na LV č. XXX ako parcely registra C, parc.č. 37/1 orná pôda o výmere 1 227 m<sup>2</sup>, parc.č. 37/2 záhrada o výmere 931 m<sup>2</sup>, parc.č. 37/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m<sup>2</sup> a parc.č. 38 záhrada o výmere 349 m<sup>2</sup> a to každý v podiele 1/2, pričom titulom nadobudnutia týchto nehnuteľností je kúpna zmluva V2256/08. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy uzavretej dňa 25.07.2008 sporové strany nadobudli predmetné nehnuteľnosti od predávajúceho E. A. za kúpnu cenu 150 000,-Sk, pričom v tom čase neboli manželia a manželstvo uzavreli dňa 06.09.2008 a ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Topoľčany sp.zn. 11P/242/2014 zo dňa 20.11.2014 právoplatným dňa 08.12.2014.

3./ Po rozvode manželstva sporové strany uzavreli dňa 16.01.2015 dohodu o vyporiadaní BSM V189/2015, predmetom ktorej bolo vyporiadanie spoluvlastníctva k rodinnému domu súp.č. 237 na parc.č. 37/4 zapísanému na LV č. XXX ako aj k hnutelným veciam, finančným prostriedkom a záväzkom a podľa dohody sa sporové strany ohľadne nehnuteľnosti dohodli tak, že jej výlučným vlastníkom sa stáva žalovaný. V čl. VI bod 7.3 dohody sporové strany vyhlásili, že výpočet nehnuteľností, hnutelných vecí a finančných prostriedkov je úplný a ostatný majetok vyššie neuvedený, ktorý bol užívaný v spoločnej domácnosti patrí do výlučného vlastníctva toho z exmanželov, ktorý tento užíva. V bode 7.4 sa sporové strany výslovne dohodli, že po uzatvorení tejto dohody nebudú mať voči sebe ďalšie majetkovoprávne nároky vyplývajúce z rozdelenia BSM. Na základe tejto dohody o vyporiadaní BSM je žalovaný zapísaný ako výlučný vlastník rodinného domu súp. č. XXX na parc.č. 37/4 na LV č. XXX v kat.úz. C..

4./ V konaní vedenom na Okresnom súde Topoľčany pod sp.zn. 8C/9/2016 sa žalobkyňa domáhala proti žalovanému určenia neplatnosti vyššie uvedenej dohody o vyporiadaní BSM zo dňa 16.01.2015, pričom rozsudkom zo dňa 27.09.2016 bola jej žaloba zamietnutá a rozsudok sa stal právoplatným dňa 19.11.2016.

5./ Výzvou zo dňa 27.10.2022 žalobkyňa vyzvala žalovaného na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat. úz. C. zapísaným na LV č. XXX a navrhovala prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného s výplatou peňažnej náhrady pre žalobkyňu s tým, že ak sa žalovaný do 10 dní od obdržania výzvy nevyjadrí, tak bude podaná žaloba na súd. V priebehu súdneho konania žalobkyňa predložila znalecký posudok Ing. Igora Šinského č. 134/2023, ktorý sporné nehnuteľnosti ocenil ku dňu 28.11.2023 tak, že všeobecnú hodnotu pozemkov stanovil spolu na sumu 52 336,18 eura a okrem toho stanovil aj všeobecnú hodnotu hospodárskej budovy na parc.č. 37/2, prístrešku na parc.č. 37/2, plotov, prípojok, vodomernej šachty, domovej ČOV, múrikov, dlažby a schodov spolu s kopanou studňou na parc.č. 38 na sumu 49 542 eur. Spolu teda stanovil všeobecnú hodnotu oceňovaných nehnuteľností na sumu 102 000 eur. Zároveň v priebehu konania žalovaný predložil znalecký posudok č. 158/2023 znalca Ing. Blažejka Lišku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov ku dňu 02.11.2023 a znalec v tomto znaleckom posudku stanovil všeobecnú hodnotu všetkých pozemkov na sumu 32 200 eur.

6./ Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat.úz. C. zapísaným na LV č. XXX je dôvodná, nakoľko strany sú podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností a to každý v podiele 1/2 a medzi nimi nedošlo k dohode o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní a preto na návrh žalobkyne musel o vyporiadaní rozhodnúť súd, ktorý musí zobrať do úvahy predovšetkým to, či je rozdelenie spoločnej veci reálne možné a ďalej bude prihliadať na veľkosť spoluvlastníckych podielov a možnosť vec účelne využívať. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vykoná súd buď reálnym rozdelením veci podľa výšky podielov alebo prikázaním veci jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu a v prípade, ak by žiadny zo spoluvlastníkov vec nechcel, tak nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Pri rozhodovaní súd musí postupovať v takom poradí, ako stanovuje zákon a ani prípadný súhlas strán konania s navrhovaným vyporiadaním nie je dôvodom, aby súd svojim rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone.

7./ Podľa názoru súdu v tomto prípade rozdelenie vecí nebolo dobré možné, i keď parc.č. 37/1 by bola zrejme reálne deliteľná na základe vypracovaného geometrického plánu, avšak súd pri svojom rozhodovaní musí prihliadať aj na účelnosť takejto reálnej del'by a na skutočnosť, že pozemok tvorí prakticky jeden celok s ostatnými pozemkami, ktoré reálne deliteľné nie sú, keďže parc.č. 38 tvorí prístup k ostatným nehnuteľnostiam od ulice a samostatne využiteľná nie je a rovnako tak parc.č. 37/2, na ktorej sú betónové schody vedúce k rodinnému domu súp.č. XXX nachádzajúcemu sa na parc.č. 37/4. Okrem toho na parc.č. 37/2 sa nachádza za rodinným domom prístrešok spolu s hospodárskou budovou, čo prakticky znemožňuje reálnu del'bu tohto pozemku. Samotná parcela č. 37/1 je na liste vlastníctva zapísaná ako orná pôda, ale v skutočnosti ide o záhradu, na ktorej sú posadené ovocné stromy a prístup k tomuto pozemku zo zadnej časti je možný len po neupravenej poľnej ceste vedúcej smerom dolu k dedine, pričom z tejto strany pozemkov nie sú vybudované žiadne siete pre prípad možnej budúcej výstavby rodinných domov. V rámci dokazovania žalobkyňa predložila potvrdenie obce Trvdomestice, podľa ktorého obec neplánuje spevňovať poľnú cestu na parc.č. 49, ktorá slúži ako prístupová cesta k parc.č. 37/1. Tieto skutočnosti vylučujú možnosť reálnej del'by sporných nehnuteľností a zrejme aj z toho dôvodu žalovaný v priebehu konania zmenil svoj názor a v prípade parc.č. 37/1, o ktorú žalobkyňa nemala záujem, navrhol prikázanie do jeho výlučného vlastníctva. Skutočnosti vyššie uvedené súd zistil nielen z predložených dokladov, ale aj z obhliadky predmetných nehnuteľností, ktorá len potvrdila nemožnosť reálnej del'by pozemkov parc.č. 38, 37/2 a 37/4 a zároveň neúčelnosť reálnej del'by parc.č. 37/1.

8./ Vzhľadom na nemožnosť reálnej del'by sporných nehnuteľností podľa výšky spoluvlastníckych podielov do úvahy prichádzal ďalší spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázaním nehnuteľností za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Je nesporné, že pri tomto spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva je potrebné zobrať do úvahy skutočnosť, ktorý zo spoluvlastníkov sporné nehnuteľnosti reálne užíva a má možnosť ich naďalej aj užívať, pričom na parc. č. 37/4 stojí rodinný dom, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného a žalovaný všetky pozemky ako celok aj užíva a zabezpečuje ich údržbu. Keďže obaja spoluvlastníci majú spoluvlastnícke podiely rovnaké, žalobkyňa nemá záujem o prikázanie čo i len časti sporných nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva a tieto užíva výlučne žalovaný, tak súd po zrušení podielového spoluvlastníctva sporových strán k predmetným nehnuteľnostiam rozhodol tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva iba k pozemkom a k studni, i keď žalobkyňa žiadala v podanej žalobe, aby súd prihliadol aj na hodnotu hospodárskej budovy, prístrešku a skladu stavebného náradia, avšak v priebehu konania súhlasila s tým, že do vyporiadania nie je možné zahrnúť hospodársku budovu a prístrešok, ktoré boli vybudované po rozvode manželstva. Na základe vykonaného dokazovania však súd dospel k záveru, že predmetom vyporiadania môžu byť iba samotné pozemky a kopaná studňa na parc.č. 38, pretože nesporné účastníci v roku 2008, keď ešte neboli manželia, nadobudli do podielového spoluvlastníctva iba tieto pozemky, na ktorých bola kopaná studňa a staré oplotenie. Následne sporové strany uzavreli manželstvo, počas ktorého bol na parc.č. 37/4 postavený rodinný dom súp. č. 237 a okrem toho vybudované nové oplotenie spolu s príslušenstvom, pričom po rozvode manželstva strany uzavreli dohodu o vyporiadaní BSM, predmetom ktorej boli aj nehnuteľnosti a to rodinný dom súp. č. XXX a zároveň v tejto dohode sporové strany vyhlásili, že jej predmetom sú všetky nehnuteľnosti a po uzatvorení tejto dohody nebudú mať voči sebe ďalšie majetkovoprávne nároky vyplývajúce z rozdelenia BSM. Z toho vyplýva, že všetky nehnuteľnosti s príslušenstvom, ktoré sporové strany nadobudli za trvania manželstva si vyporiadali uvedenou dohodou, pretože v čase jej uzavretia bol rozsah nehnuteľného majetku nesporný a teda strany si vyporiadali všetko, čo v tom čase existovalo a čo bolo vybudované za trvania manželstva. V prebiehajúcom konaní z toho dôvodu mohol súd zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo iba k pozemkom a ku kopanej studni, avšak stavby špecifikované v znaleckom posudku Ing. Igora Šinského spolu v hodnote 49 542 eur nebolo možné do tohto vyporiadania zahrnúť. V prípade hospodárskej budovy a prístrešku na parc.č. 37/2 je nesporné, že boli vybudované až po rozvode manželstva, čo uznala aj žalobkyňa a preto tieto sú vo výlučnom vlastníctve žalovaného, nakoľko vlastníctvo k nim nadobudol žalovaný ich vytvorením, čo je jeden z možných spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva k veci. Na základe uvedeného súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zobrať do úvahy iba hodnotu samotných pozemkov a hodnotu kopanej studne na parc.č. 38, keďže ostatné stavby s príslušenstvom boli vybudované buď za trvania manželstva a teda patria do BSM, pričom došlo k ich vyporiadaniu dohodou alebo po rozvode výlučne žalovaným a teda patria do jeho vlastníctva.

9./ V prípade prikázania spoločnej veci jednému zo spoluvlastníkov je potrebné zároveň rozhodnúť o primeranej náhrade za spoluvlastnícky podiel toho spoluvlastníka, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva a teda v tomto prípade o primeranej náhrade za spoluvlastnícky podiel žalobkyne na pozemkoch parc.č. 38, 37/2, 37/4 a 37/1 a ku kopanej studni. Obe sporové strany v priebehu konania predložili znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností, pričom súd sa pri svojom rozhodovaní priklonil k znaleckému posudku Ing. Igora Šinského č. 134/2023, podľa ktorého boli pozemky ocenené na sumu 52 336,18 eura a kopaná studňa na sumu 936,01 eura, čo je spolu 53 272,19 eura a teda polovica z tejto sumy predstavuje 26 636,10 eura. Podľa názoru súdu je znalecký posudok Ing. Šinského pre rozhodnutie v tejto veci objektívnejší, ako znalecký posudok Ing. Lišku, nakoľko na rozdiel od neho pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností zobral do úvahy aj ponuky realitných kancelárií pri predaji stavebných pozemkov v kat.úz. Tvrdomestice, pričom v znaleckom posudku Ing. Lišku sa konštatuje, že v čase obhliadky nebola na pozemkoch parc.č. 37/1, 37/2 a 38 postavená žiadna budova ani iná stavba, čo zjavne nezodpovedá realite, keďže na parc.č. 37/2 je hospodárska budova a prístrešok. Okrem toho znalec Ing. Liška vo svojom posudku všetky pozemky zaradil do kategórie zastavené plochy a nádvoria, čo tiež nezodpovedá realite, keďže okrem zastavaných pozemkov ide aj o záhrady. Žalobkyňa namietala, že tento znalecký posudok je vlastne kópiou znaleckého posudku vypracovaného tým istým znalcom pre potreby Slovenskej sporiteľne a.s. pre zriadenie záložného práva v roku 2018 a toto jej tvrdenie je preukázané tým, že pri rozhodovaní o žiadosti žalobkyne o oslobodenie od súdnych poplatkov Slovenská sporiteľňa a.s. oznámila súdu (č.l. 49), že v predmetnom znaleckom posudku boli nehnuteľnosti ocenené prakticky na tú istú cenu, ako sa uvádza v znaleckom posudku Ing. Lišku predloženom žalovaným. Rovnako tak súd nemohol vo veci rozhodovať o výške primeranej náhrady podľa znaleckého posudku Ing. Vičana, ktorý bol na návrh žalovaného vyžiadaný z Daňového úradu Nitra a ktorým boli ocenené susedné pozemky (teda pozemky, ktoré neboli predmetom tohto konania) pre ich dražbu v roku 2021, ale iba mohol porovnať ceny týchto pozemkov s cenami uvedenými v znaleckých posudkoch Ing. Šinského a Ing. Lišku a aj toto porovnanie viedlo súd k názoru, že znalecký posudok Ing. Šinského je pre rozhodovanie vo veci objektívnejší a teda použiteľnejší (susedné stavebné pozemky podľa Ing. Vičana mali hodnotu 19,84 eura/m<sup>2</sup> a záhrady 11,18 eura/m<sup>2</sup>, pričom stavebné pozemky podľa Ing. Šinského mali hodnotu 19,93 eura/m<sup>2</sup> a rovnako aj záhrady na rozdiel od Ing. Lišku, podľa ktorého všetky pozemky mali hodnotu 12,27 eura/m<sup>2</sup> bez ohľadu na rozdielny charakter). Z uvedených dôvodov vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Šinského súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyňi primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel v sume 26 636,10 eura do 30 dní od právoplatnosti rozsudku s poukazom na ustanovenie § 232 ods. 3 CSP, podľa ktorého je síce lehota na plnenie 3 dni od právoplatnosti rozsudku, avšak súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu a vzhľadom na výšku primeranej náhrady súd umožnil žalovanému jej zaplatenie do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, aby mal žalovaný dostatočný časový priestor na zabezpečenie finančných prostriedkov.

10./ O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania, keďže v tomto konaní nie je možné hovoriť o jednoznačnom úspechu niektorej strany, nakoľko už pred podaním žaloby žalobkyňa síce navrhovala prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovaného, avšak nevyjadrila sa k výške primeranej náhrady za jej spoluvlastnícky podiel a túto informáciu neobsahovala ani jej žaloba a preto ani nedošlo k dohode sporových strán, pričom obe predložili súdu znalecké posudky s diametrálne odlišnými hodnotami nehnuteľností a mali veľmi rozdielnú predstavu o výške primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne. Preto nie je možné hovoriť o výlučnom úspechu čo i len jednej sporovej strany, keďže výška primeranej náhrady určenej súdom sa výrazne odlišuje od návrhov prednesených sporovými stranami.

11./ Proti rozsudku tunajšieho súdu podali obe strany odvolanie a Krajský súd v Nitre uznesením sp.zn. 11Co/69/2024 – 370 zo dňa 12.02.2025 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vo odôvodnení svojho rozhodnutia odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie v posudzovanej veci aplikoval na predmetný spor ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré v odôvodnení napadnutého rozsudku aj citoval, pričom následne v odseku 11 napadnutého rozsudku opísal aj spôsob a postup pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozsudku vysporiadal s reálnou deliteľnosťou nehnuteľností, keď konštatoval, že parc. č. 37/1 by zrejme bola deliteľná (odsek 12 napadnutého rozsudku), pričom prihliadol aj na účelnosť delby a na skutočnosť, že žalobkyňa nemala o nehnuteľnosti záujem, pričom následne odôvodnil aj ďalší spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním nehnuteľností za primeranú náhradu (odsek 13 napadnutého rozsudku), teda námietka žalovaného, že sa súd prvej inštancie nezaoberal ust.

§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nezodpovedá obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a nie je dôvodná. K poukazu žalovaného na uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č. k. 19Co/99/2022-130 zo dňa 16. 08. 2023 odvolací súd uvádza, že nie je zrejmé, z akého dôvodu by mal súd prvej inštancie prihliadať na toto rozhodnutie, čo žalovaný ani nijako neodôvodnil.

12./ Rovnako tak nie je dôvodná námietka žalovaného o tom, že súd prvej inštancie nevysvetlil, prečo bral do úvahy len znalecký posudok Ing. Igora Šinského pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností. Je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie sa dostatočne vyčerpávajúco zaoberal predloženými znaleckými posudkami a dôvodov, pre ktoré uznal znalecký posudok Ing. Šinského ako smerodajný pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, bolo viacero, pričom tieto sú uvedené v odseku 14 napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a odvolací súd ich nepovažuje za potrebné opakovať. Rovnako tak je v uvedenom odseku uvedený spôsob, ako sa súd prvej inštancie dopracoval k sume vo výške 26.636,10 eur. Súd prvej inštancie zrozumiteľne uviedol, prečo považuje znalecký posudok Ing. Šinského za najobjektívnejší pre rozhodnutie vo veci a pre potreby stanovenia všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností. Z uvedených dôvodov ani táto námietka žalovaného nie je opodstatnená.

13./ Nedôvodná je aj námietka týkajúca sa zvoleného právneho zástupcu žalovaného, nakoľko uvedená námietka je bez súvisu s meritom veci a uvedená skutočnosť (nepripustenie zastúpenia) ani nebola predmetom napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, keď o tejto otázke už bolo v konaní právoplatne rozhodnuté uznesením Okresného súdu Nitra č. k. TO-4C/73/2022-140 zo dňa 16. 10. 2023, keď dôvodom pre nepripustenie zastúpenia bolo aj vystupovanie zvoleného zástupcu žalovaného vo viacerých súdnych konaniach, a teda išlo o zamedzenie neoprávneného a opakovaného poskytovania právnych služieb týmto zástupcom. Proti tomuto uzneseniu ani nie je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 CSP).

14./ V súvislosti s podaným odvolaním a námietkou ohľadom neskúmania schopností a možností žalovaného vyplatiť žalobkyni sumu určenú znaleckým posudkom Ing. Šinského je však súdu prvej inštancie potrebné vytknúť, že sa v odôvodnení napadnutého rozsudku nezaoberal schopnosťou žalovaného poskytnúť náhradu žalobkyni pri prikázaní veci podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaný ešte na pojednávaní nariadenom na deň 09. 01. 2024 uvádzal, že nie je schopný žalobkyňu vyplatiť a musel by si zobrať úver, ktorý by podľa jeho názoru ani nedostal, následne tiež na pojednávaní nariadenom na deň 26. 03. 2024 uviedol, že sa informoval na možnosť poskytnutia úveru s tým, že mu bolo povedané, že by mohol dostať úver max 15.000,- eur, avšak nevie, ako by to bolo v roku 2024. Na uvedené skutočnosti, ktoré mohli spochybňovať možnosti žalovaného reálne vyplatiť jednorazovo sumu určenú súdom prvej inštancie ako náhradu za prikázané nehnuteľnosti však súd prvej inštancie primerane nereflektoval, keď v odôvodnení napadnutého rozsudku len poskytol žalovanému dlhšiu lehotu na plnenie (30 dní), aby mal žalovaný dostatočný časový priestor na zabezpečenie finančných prostriedkov. Odvolací súd uvádza, že pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je potrebné skúmať aj kredibilitu spoluvlastníka, ktorému má byť vec prikázaná a ktorý má poskytnúť náhradu zvyšným spoluvlastníkom. Je potrebné, aby boli splnené všetky predpoklady na to, aby za zrušenie spoluvlastníckeho podielu mohla byť aj fakticky poskytnutá primeraná náhrada. Splnenie tohto kritéria nemôže byť založené len na úvahe súdu, jeho splnenie musí mať oporu v skutkových zisteniach. Hľadisko solventnosti sa profiluje ako jedna z okolností, ku ktorým je potrebné pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadať, aby bola daná garancia pre zvyšného spoluvlastníka, že bude svojho vlastníckeho práva zbavený pri poskytnutí primeranej náhrady. Súd sa pri zvažovaní spôsobu vyporiadania prikázaním veci za náhradu musí zaoberať otázkou, či spoluvlastník, ktorému má byť vec prikázaná, disponuje potrebnými finančnými prostriedkami, resp. či existujú predpoklady na splnenie povinnosti poskytnúť primeranú náhradu ostatným spoluvlastníkom, pričom za týmto účelom môže povoliť aj plnenie v splátkach. Odvolací súd konštatuje, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nedáva odpoveď ohľadom otázky solventnosti žalovaného, keď v ňom absentuje zdôvodnenie schopnosti žalovaného vyplatiť náhradu žalobkyni za prikázané nehnuteľnosti, či vysporiadanie sa s dôkazmi predloženými žalovaným, ktorých časť mal žalovaný predložiť aj za účelom preukázania svojej prípadnej platobnej schopnosti/neschopnosti. Je potrebné uviesť, že procesnému právu strany sporu navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhovie, či na ne neprihliadne, odôvodniť vo svojom rozhodnutí prečo, z akých

dôvodov tak neurobil. Uvedené skutočnosti zakladajú dôvod pre zrušenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

15./ Vzhľadom k uvedenému, odvolací súd považoval odvolanie žalovaného za dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie za nedostatočne odôvodnené v otázke schopnosti žalovaného poskytnúť určenú náhradu žalobkyni pri prikázaní nehnuteľností v súdom stanovenej lehote, a preto predčasné, čo bolo dôvodom na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

16./ V ďalšom konaní tak bude úlohou súdu prvej inštancie zaoberať sa v zmysle vyššie uvedených intencií aj otázkou solventnosti žalovaného a aj v závislosti od jej vyriešenia v spojení s ďalšími skutočnosťami podstatnými pre rozhodnutie o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva posúdiť možnosti vyporiadania predmetných nehnuteľností v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V súvislosti s uvedeným, vzhľadom na charakter predmetných nehnuteľností, odvolací súd len dopĺňujúco uvádza, že nie je žiaduce vytvárať taký stav, keď vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom zastavaného pozemku. Pokiaľ však ide o parcelu 37/1, podľa názoru odvolacieho súdu, do úvahy by pripadal aj jej prípadný predaj a následné rozdelenie výťažku z predaja podľa veľkosti podielov spoluvlastníkov. Takýto spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pripadne do úvahy len vtedy, keď ani jeden zo spoluvlastníkov neprejaví záujem o predmetnú nehnuteľnosť, pričom podmienka, že vec spoluvlastník nechce, je splnená aj tam, kde spoluvlastník vyjadrí subjektívne stanovisko, aby mu vec nebola prikázaná do výlučného vlastníctva, ale aj tam, kde síce spoluvlastník o predmet spoluvlastníctva prejaví záujem, avšak absentuje u neho solventnosť. Do úvahy prichádza aj prípadné plnenie povinnosti žalovaného v splátkach. Uvedené však už bude závisieť od zhodnotenia otázky solventnosti vo vzájomnej súvislosti s ďalšími okolnosťami, ku ktorým je potrebné pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadať.

17./ Nové rozhodnutie súd prvej inštancie náležite odôvodní tak, aby zodpovedalo kritériám uvedeným v § 220 ods. 2 CSP. V rozhodnutí opätovne prvoinštančný súd rozhodne aj o všetkých trovách konania, pričom v tomto smere prihliadne aj na skutočnosti uvádzané stranami sporu v podaných odvolaniach a následných vyjadreniach. V súvislosti s trovami konania je potrebné uviesť, že vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pri rozhodovaní o náhrade trov treba hodnotiť výsledok sporu (t. j. prípadný úspech procesnej strany), so zreteľom na všetky okolnosti konania. Je potrebné prihliadnúť aj na skutočnosť, aký bol postoj strán sporu ku zrušeniu podielového spoluvlastníctva, a ako ktorý z nich navrhoval zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať a toto porovnať s rozhodnutím súdu vo veci samej, teda s tým, či súd podielové spoluvlastníctvo zrušil a akým spôsobom ho vyporiadal.

18./ Po vrátení vecí tunajšiemu súdu bolo zo spisu Okresného súdu Topoľčany sp.zn. TO-10P/81/2022 zistené, že v tomto konaní súd rozhodoval o zmene úpravy rodičovských práv a povinností k maloletým deťom B. a to A. a E., teda deťom sporových strán a z rozsudku sp.zn. TO-10P/81/2022 – 417 zo dňa 25.05.2023 bolo zistené, že sa súd zaoberal v rámci dokazovania aj majetkovými pomermi žalovaného a zistil, F. E. G. B. H. I. G. B. C. J. G. B. K. G.. a podľa daňových priznaní za rok 2022 L. G. J. G. súčet výnosov z hospodárskej činnosti v sume 16 775,22 M. B. G. K. G. v sume 264 726,97 eura. Podľa správy OR PZ dopravného inšpektorátu v Topoľčanoch žalovaný vlastnil dve nákladné a tri osobné motorové vozidlá ako aj motorovú štvorkolku, ktorá bola dňom 25.05.2022 vyradená z premávky. Okrem toho súd zistil, že žalovaný je vlastníkom ornej pôdy, lesných pozemkov, vodnej plochy a trvalých trávnatých porastov v kat.úz. C. a A. v rôznych spoluvlastníckych podieloch a je výlučným vlastníkom rodinného domu v obci Tvrdomestice, na ktorom viazne záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. z dôvodu poskytnutého hypotekárneho úveru. OR PZ Topoľčany súdu oznámilo, že žalovaný je držiteľom zbrojného preukazu platného do 26.02.2029 a vlastní 7 strelných zbraní – guľovnice, brokovú kozlicu a samonabíjaciu pištoľ a odnímateľný tlmič. Súd rozsudkom zvýšil vyživovaciu povinnosť žalovaného na maloletú A. na sumu 160 eur mesačne a na maloletú E. na sumu 130 eur mesačne u obidvoch s účinnosťou od 01.04.2022 a rozsudok sa stal v tomto výroku právoplatný dňom 12.09.2024, keďže bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp.zn. 14CoP/129/2023 zo dňa 23.07.2024.

19./ Žalobkyňa na pojednávaní dňa 20.05.2025 predložila súdu účtovné závierky oboch spoločností, v ktorých je žalovaný jediným spoločníkom a konateľom, A. N. O. N. G. J. G. k 31.12.2024 vyplýva, že spoločnosť mala obežný majetok v hodnote 4 341 eur a finančný majetok 4 310 M. B. D. A. G. K. G. predstavoval obežný majetok 59 182 eur a finančný majetok 3 519 eur a okrem toho krátkodobé

pohľadávky vo výške 17 254 eur. Výnosy z hospodárskej činnosti predstavovali 268 664 eur. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení predstavoval 11 491 eur.

20./ Zo správy OR PZ v Topolčanoch, odboru poriadkovej polície (č.l. 409) vyplýva, že žalovaný je vlastníkom dvoch osobných vozidiel (Jeep Cherokee a Citroen Jumper) ako aj nákladného vozidla Jeep Grand Cherokee. G. K. G. je vlastníkom osobného vozidla Jeep Grand Cherokee a nákladného prívesu Agados Handy 20. G. J. G. nie je vlastníkom žiadneho motorového vozidla. Z ďalšej správy polície (č.l. 410) vyplýva, že žalovaný je vlastníkom 9 strelných zbraní a odnímateľného tmiča. G. K. G. B. J. G. nie sú vlastníkami strelných zbraní.

21./ Žalobkyňa na pojednávaní dňa 24.10.2025 uviedla, že v rámci vyporiadania nemá záujem o žiaden pozemok a pokiaľ ide o parc.č. 37/1, tak aj obhliadkou bolo zistené, že k nej neexistuje plnohodnotný prístup z asfaltovej komunikácie, ale len zo zadnej strany, kde však prístup nie je možný a musela by to riešiť právom prechodu a prejazdu cez ostatné pozemky, o ktoré má žalovaný záujem. Rozdelenie parc.č. 37/1 nie je možné ani účelné, pretože na tejto viazne záložné právo Slovenskej sporiteľne, ktorá by sa k tomu musela vyjadriť. Žiadala, aby súd rozhodol v zmysle znaleckého posudku Ing. Šinského, pričom finančná situácia žalovaného bola v konaní preukazovaná a ďalšie dokazovanie považovala za nadbytočné.

22./ Žalovaný na pojednávaní dňa 27.06.2025 trval na rozdelení pozemku (zrejme parc.č. 37/1) s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 OZ, pretože pozemok je podľa neho deliteľný a vpredu sú pozemky zastavané, avšak žalobkyni môže byť prikázaný pozemok v zadnej časti a rozdiel v rozlohe pozemkov je ochotný doplatiť. Jeho predstava je taká, že by sa delili na polovicu všetky pozemky ako jeden pozemok. Poukázal na to, že v súčasnej dobe má úver vo výške 40 00 eur a ide o hypotéku zo Slovenskej sporiteľne a.s. na stavbu domu, ktorá bola poskytnutá na 30 rokov a ešte by ju mal splácať ďalších 20 rokov, pričom splátky sú 243 eur mesačne. Na ďalšom pojednávaní dňa 24.10.2025 žalovaný trval na tom, že žalobkyňa si môže zobrať pozemok, ktorý sa nachádza v zadnej časti a tento si môže oplotiť s tým, že tento pozemok je deliteľný.

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

Podľa § 137 ods.1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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 rozdelení podľa podielov.

Podľa ods.2 z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiadava spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

23./ Na základe predchádzajúceho ako aj doplneného dokazovania a rešpektujúc stanovisko odvolacieho súdu dospel súd k záveru, že žaloba na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v kat.úz. C. zapísaným na LV č. XXX je dôvodná, nakoľko obe strany sú podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností a to každý v podiele 1/2, pričom k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi nimi nedošlo a preto sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala vyporiadania súdnou cestou a žiadala, aby všetky nehnuteľnosti boli prikázané do vlastníctva žalovaného za primeranú náhradu. K otázke reálnej delby sa už tunajší súd vyjadril v predchádzajúcom rozsudku a to v bode 12 (teraz bod 7) a okrem dôvodov v ňom uvedených ešte dodáva, že do úvahy neprichádza ani taký spôsob reálnej delby, ktorý si predstavoval žalovaný s tým, že všetky pozemky by mali tvoriť jeden celok a z tohto by bola vyčlenená jedna polovica pre žalobkyňu a to v zadnej časti

pozemku s tým, že by prípadný rozdiel medzi hodnotou pozemkov žalobkyni doplatil. Takémuto spôsobu vyporiadania bráni skutočnosť, že charakter pozemkov parc.č. 38, 37/2 a 37/4 je úplne iný ako pozemku parc.č. 37/1, nakoľko na predmetných pozemkoch je vybudovaný prístup k rodinnému domu žalovaného cez betónové schody a okrem toho za rodinným domom sa nachádza prístrešok spolu hospodárskou budovou, čo znemožňuje reálnu deľbu týchto pozemkov. Rovnako tak v prípade parc.č. 37/1, ktorá by mala byť ornou pôdou, nie je z hľadiska účelného využitia veci podľa názoru súdu možná reálna deľba, keďže na tejto sú vysadené ovocné stromy žalovaným a prístup k nej je možný len zo zadnej časti po neupravenej poľnej ceste a z tohto pozemku by bol veľmi obtiažny prístup k sieťam potrebným pre prípadnú výstavbu rodinného domu. Hlavným argumentom, ktorý bráni reálnej deľbe parc.č. 37/1 je však nezáujem žalobkyne o akýkoľvek pozemok v rámci tohto vyporiadania a okrem toho je parc.č. 37/1 spolu s ostatnými pozemkami zaťažená záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. Bratislava. Okrem toho súd poukazuje aj na stanovisko odvolacieho súdu uvedené v bodoch 37 a 39 odôvodnenia jeho rozhodnutia, podľa ktorých ak súd bude uvažovať o prikázaní nehnuteľnosti za primeranú náhradu len jednému zo spoluvlastníkov, tak je potrebné skúmať aj solventnosť tohto spoluvlastníka a teda či existujú predpoklady na splnenie povinnosti poskytnúť primeranú náhradu druhému spoluvlastníkovi. Zároveň odvolací súd vyslovil názor, že nie je žiadúce vytvárať taký stav, keď vlastník stavby nie je súčasne vlastníkom zastavaného pozemku a v prejednávanej veci je výlučným vlastníkom stavieb nachádzajúcich sa na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve sporových strán iba žalovaný, pričom žiadna stavba sa nenachádza len na pozemku parc.č. 37/1. Odvolací súd poukázal na to, že v prípade parcely č. 37/1 by do úvahy pripadal aj jej prípadný predaj a následné rozdelenie výťažku podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, avšak táto alternatíva prichádza do úvahy len vtedy, keď ani jeden zo spoluvlastníkov neprejaví záujem o predmetnú nehnuteľnosť, pričom podmienka, že vec spoluvlastník nechce, je splnená aj tam, kde spoluvlastník vyjadrí subjektívne stanovisko, aby mu vec nebola prikázaná do výlučného vlastníctva, ale aj tam, kde sice spoluvlastník o predmet spoluvlastníctva prejaví záujem, avšak absentuje u neho solventnosť.

24./ Žalovaný síce počas celého konania neustále poukazoval na spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva uvedené v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak k týmto jeho námietkam sa už odvolací súd vyjadril v bode 34 odôvodnenia svojho rozhodnutia a rovnako tak sa vyjadril k námietkam žalovaného ohľadne použitia znaleckého posudku Ing. Igora Šinského pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností v bode 35 a preto sa už súd opakovane nebude vracieť k týmto námietkam žalovaného a poukazuje na stanovisko odvolacieho súdu.

25./ Rovnako tak v predchádzajúcom rozsudku tunajšieho súdu bolo podrobne zdôvodnené, prečo súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k pozemkom zapísaným na LV č. XXX a okrem toho ku kopanej studni na parc.č. 38 a to v bode 13 odôvodnenia (teraz bod 8) a k tomuto stanovisku súdu nemal pripomienky ani odvolací súd. V ďalšom konaní však súd skúmal solventnosť žalovaného, ktorému by mali byť prikázané pozemky nachádzajúce sa pod stavbami a to parc.č. 38, 37/2 a 37/4 spolu s kopanou studňou a zistil, že majetkové pomery žalovaného mu umožňujú zaplatiť žalobkyni primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach, ktorý činí 14 409,04 eura (všeobecná hodnota parc.č. 38 je 6 955,57 eura, všeobecná hodnota parc.č. 37/4 je 2371,67 eura, všeobecná hodnota parc.č. 37/2 je 18 554,83 eura a všeobecná hodnota kopanej studne na parc.č. 38 je 936,01 eura, čo je spolu 28 818,08 eura a z toho polovica činí 14 409,04 eura). Súd k tomuto záveru dospel oboznámením sa so spisom Okresného súdu Topoľčany sp.zn. TO-10P/81/2022, kde boli skúmané majetkové pomery žalovaného s tým, že je spoločníkom a konateľom dvoch obchodných spoločností, ktoré hospodária so ziskom a hlavne v prípade spol. K. G. ide o spoločnosť, ktorá je v dobrej finančnej kondícii. Rovnako tak súd v uvedenom konaní zistil, že žalovaný je vlastníkom ornej pôdy, lesných pozemkov, vodnej plochy a trvalých trávnatých porastov v kat. úz. C. B. A. v rôznych spoluvlastníckych podieloch a zároveň je vlastníkom motorových vozidiel a strelných zbraní, pričom v tomto konaní súd aktualizoval správy o majetkových pomeroch žalovaného a zistil, F. E. D. J. I. D. B. P. D. B. C. E. G. K. G. je vlastníkom osobného vozidla a nákladného prívesu a okrem toho je žalovaný vlastníkom 9 strelných zbraní a odnímateľného tlimiča. Na druhej strane má žalovaný dve vyživovacie povinnosti a spláca hypotéku po 243 eur mesačne, pričom na poslednom pojednávaní sa vyjadril, že ak by mu aj bol poskytnutý úver v ČSOB a.s., tak na vyplatenie žalobkyne by si ešte musel požičať 7 000 eur. Žalovaný trval na rozdelení pozemku parc.č. 37/1, i keď podľa jeho vyjadrenia by mal záujem o tento pozemok, ale nemá na to, aby žalobkyňu vyplatil.

26./ Vzhľadom na zistený skutkový stav ako aj stanovisko odvolacieho súdu dospel súd k záveru, že najvhodnejším spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sporových strán k nehnuteľnostiam bude prikázanie pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbami patriacimi žalovanému do jeho výlučného vlastníctva za primeranú náhradu a vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa nemá záujem o žiaden pozemok a žalovaný nie je dostatočne solventný aj na vyplatenie primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne na parc.č. 37/1, tak z toho dôvodu súd nariadil jej predaj s tým, že výťažok sa rozdelí podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Iný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parc.č. 37/1 vzhľadom na zistený skutkový stav a stanoviská sporových strán podľa názoru súdu nie je možný, keďže nehnuteľnosť nie je možné prikázať alebo vyčleniť na nej spoluvlastnícky podiel takému spoluvlastníkovi, ktorý o nehnuteľnosť nemá záujem (žalobkyňa) a rovnako tak nie je možné prikázať ju do výlučného vlastníctva takého spoluvlastníka, u ktorého absentuje solventnosť (žalovaný). Keďže pozemky parc.č. 38, 37/2 a 37/4 spolu s kopanou studňou na parc.č. 38 v rámci zrušenia podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadania súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, tak zároveň rozhodol o vyplatení primeranej náhrady pre žalobkyňu v sume 14 409,04 eura tak, že zaviazal žalovaného na zaplatenie časti tejto náhrady v sume 7 000 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, aby mal žalovaný dostatočný časový priestor na zaobstaranie finančných prostriedkov a zároveň zvyšok primeranej náhrady v sume 7 409,04 eura súd zaviazal žalovaného zaplatiť v splátkach po 500 eur mesačne tak, ako je uvedené vo výroku III. rozsudku. Podľa názoru súdu majetkové pomery žalovaného sú také, že mu umožňujú vyplatiť primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach takouto formou a neohrozia plnenie jeho vyživovacej povinnosti ako aj splácanie hypotekárneho úveru. Zároveň súd v prípade parc.č 37/1 nariadil jej predaj a rozdelenie výťažku podľa výšky spoluvlastníckych podielov (výrok II.) vzhľadom na neúčelnosť využitia tohto pozemku ak by došlo k jeho reálnej deľbe ako aj nezáujem žalobkyne o prikázanie pozemku alebo vyčleneného spoluvlastníckeho podielu na tomto pozemku do jej výlučného vlastníctva a majetkové pomery žalovaného, ktoré mu umožňujú iba vyplatenie spoluvlastníckeho podielu za ostatné nehnuteľnosti, avšak nie vyplatenie spoluvlastníckeho podielu aj k parc.č. 37/1.

27./ O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňu priznal náhradu trov konania proti žalovanému v plnej výške, nakoľko podľa názoru súdu mala žalobkyňa v tomto konaní plný úspech, keď pred podaním žaloby mala záujem vyriešiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam so žalovaným mimosúdne a následne sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva takým spôsobom, že všetky nehnuteľnosti budú prikázané žalovanému za primeranú náhradu a podľa tohto návrhu súd aj rozhodol v jej prospech, keď parc.č. 37/2, 37/4 a 38 spolu s kopanou studňou prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného za primeranú náhradu a za úspech žalobkyne možno považovať aj rozhodnutie o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parc.č. 37/1, ktorá nebola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného na základe jeho záujmu len z toho dôvodu, že nepreukázal dostatočnú solventnosť na vyplatenie žalobkyne a preto súd nariadil jej predaj, pričom nárok žalobkyne na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu bude potom uspokojený z výťažku tohto predaja. Žalovaný v priebehu konania neprejavil žiadnu ústretovosť k bezproblémovému prejednaniu veci a svojim postojom zapríčinil, že súd musel rozhodnúť o vyporiadaní spoluvlastníctva kombinovaným spôsobom a to prikázaním časti nehnuteľnosti za primeranú náhradu a u pozemku parc. č. 37/1 nariadením jeho predaja.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Nitra.

Podľa §-u 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).