

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 8C/17/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8224200727  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Tvrdíková  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2025:8224200727.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

8C/17/2024

Okresný súd Bardejov, sudca JUDr. Mária Tvrdíková, v spore žalobcu A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX C. XXX, proti žalovaným 1/ B. D., 2/ E. D., 3/ F. C., nar. XXX.X.XXXX, bytom XXX XX C. XX, 4/ G. D., 5/ E. D., 6/ F. H., 7/ G. C., 8/ I. J., žalovaní 1/, 2/, 4/ až 8/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

8C/17/2024

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k parcelám registra „E“, parcelné číslo 270/2 – orná pôda vo výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1126, k.ú. C., obec C. a parcelné číslo 269/2 – orná pôda vo výmere 638 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C., obec C..

II. P r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu novovytvorenú parcelu registra C, parcelné číslo 3438 – orná pôda vo výmere 1.193 m<sup>2</sup>, k.ú. C., obec C., okres Svidník, vytvorenú geometrickým plánom vyhotoviteľa H. G. B., číslo plánu 36513032-62/2021 zo dňa 8.9.2021, úradne overeného dňa 10.3.2022 pod č. G1-230/21, ktorý tvorí súčasť tohto rozsudku, vytvorenej z časti parcely reg. E, parcelné číslo 270/2 – orná pôda vo výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C. a z časti parcely registra „E“, parcelné číslo 269/2 – orná pôda vo výmere 638 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C..

III. P r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ a 4/ pôvodnú parcelu registra „E“, parcelné číslo 270/2 – orná pôda v zostatkovej výmere 62 m<sup>2</sup> a to žalovanej 1/ v podiele 2/5, žalovanej 2/ v podiele 2/5 a žalovanému 4/ v podiele 1/5.

IV. P r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalovaných 5/ až 8/ pôvodnú parcelu registra „E“, parcelné číslo 269/2 – orná pôda v zostatkovej výmere 178 m<sup>2</sup> a to žalovanej 5/ v podiele 2/5, žalovanej 6/ v podiele 1/5, žalovanému 7/ v podiele 1/5 a žalovanému 8/ v podiele 1/5.

V. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť náhradu za vypořiadané nehnuteľnosti žalovanému 1/ sumu 165,80 Eur, žalovanému 2/ sumu 165,80 Eur, žalovanému 4/ sumu 82,90 Eur, žalovanému 5/ sumu 140,52 Eur, žalovanému 6/ sumu 70,26 Eur, žalovanému 7/ sumu 70,26 Eur a žalovanému 8/ sumu 70,26 Eur na číslo účtu IBAN K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 8172024 v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Konanie voči žalovanému 3/ z a s t a v u j e.

VII. Účastníkom náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### **o d ô v o d n e n i e :**

8C/17/2024

#### **O d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanému domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k parcelám registra „E“, parcelné číslo 270/2 – orná pôda vo výmere 795 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C. a parcelné číslo 269/2 – orná pôda vo výmere 638 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. C. a vykonal ich vypořiadanie tak, že jemu prikáže do vlastníctva novovytvorenú parcelu CKN 3438 - orná pôda vo výmere 1.193 m<sup>2</sup>, k.ú. C. tak, ako je táto zakreslená na geometrickom pláne DGRS s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, číslo plánu 36513032-62/2021 zo dňa 8.9.2021, úradne overeného dňa 10.3.2022 pod č. G1-230/2021 a zároveň bol zaviazaný vyplatiť ustupujúcich podielových spoluvlastníkov.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností a to u parcely č. E KN XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C., pod B2, B 11 a u parcely č. 269/2, zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C., pod B3.

3. Slovenský pozemkový fond vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 19.7.2024 uviedol, že nemá výhrady voči zrušeniu a vypořiadaniu podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu. Vyjadril súhlas so zrušením a vypořiadanim podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám prikázaním novovytvorenej parcely do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú finančnú náhradu, ktorú navrhol vo výške 4,- Eur/m<sup>2</sup>.

4. Obec Kurimka vo svojom písomnom podaní zo dňa 20.11.2024 uviedla, že parcely, ktoré sú predmetom sporu sú určené a aj reálne využívané v prevažnej miere ako orná pôda. Malá časť daných parciel je v súčasnosti využívaná ako prístupová cesta k plánovanej výstavbe rodinného domu na parcele CKN č. 420, vednej na LV č. XXXX, k.ú. C..

5. Na pojednávaní konanom dňa 3.7.2025 žalobca uviedol, že so žalovaným 3/ uzavrel ohľadom jeho podielu v sporných parcelách kúpnu zmluvu dňa 28.4.2025, preto zobral žalobu voči žalovanému 3/ späť a žiadal konanie zastaviť. Súd v súlade s ustanovením § 145 CSP konanie voči žalovanému 3/ zastavil.

6. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

7. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. C., obec C., okres Svidník súd zistil, že žalobca a žalovaný 1/ až 4/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely reg. „E“ parcelné číslo 270/2 – orná pôda vo výmere 795 m<sup>2</sup> a z LV č. XXXX k.ú. C., obec Kurimka, okres Svidník, že žalobca a žalovaní 5/ až 8/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely reg. „E“ parcelné číslo 269/2 – orná pôda vo výmere 638 m<sup>2</sup>.

8. Geometrickým plánom vyhotoviteľa H. G. B. č. plánu 36513032-62/2021 zo dňa 8.9.2021 bola vytvorená nová parcela parcelné číslo 3438 – orná pôda vo výmere 1193 m<sup>2</sup> a to z časti parcely reg. „E“ číslo 270/2 a z časti parcely reg. „E“ číslo 269/2.

9. Podľa § 136 ods. 1 a 2. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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

12. Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

13. Podielové spoluvlastníctvo predstavuje vlastnícky vzťah rôznych osôb k určitej veci vyjadrený určenou výškou podielov, ktorý je hlavným kritériom miery účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach zo spoluvlastníckeho vzťahu. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založených na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vypořádanie. 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.

14. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva vždy musí zaoberať výškou podielov spoluvlastníkov a účelným využitím veci. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia nie je viazaný návrhmi, ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vypořádania podielového spoluvlastníctva, avšak nemôže ich nechať bez povšimnutia. Vychádza to zo zásady vyjadrenej v citovanom ustanovení § 141 ods. 1 OZ, v zmysle ktorej je potrebné v prvom rade prihliadať na možnú dohodu účastníkov (zhodnú vôľu všetkých spoluvlastníkov na určitom spôsobe vypořádania spoluvlastníctva). Dohoda spoluvlastníkov (ak jej obsah neodporuje právnym predpisom) musí mať prednosť pred direktívnym rozhodnutím súdu.

15. V priebehu konania bolo preukázané, že predmetnú nehnuteľnosť nie je možné dobre rozdeliť a ani žiaden zo žalovaných tento návrh nepredniesol a preto súd vypořadával podielové spoluvlastníctvo tak, že sporná parcela pripadne do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Takéto rozhodnutie je podľa názoru súdu v súlade s citovaným ustanovením § 142 ods. 1 OZ, podľa ktorého musí súd pri rozhodovaní prihliadnuť na veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci. Z uvedených dôvodov súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k predmetnej nehnuteľnosti a vypořadával ju tak, že nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

16. Primeranou náhradou pri zrušení a vypořadání podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti je príslušný podiel všeobecnej ceny veci.

17. Teda poslednou otázkou, s ktorou sa súd musel vysporiadať, ostala výška náhrady za spoluvlastnícke podiely ustupujúceho podielového spoluvlastníka. Účastníci konania sa dohodli, že primeranou náhradou za 1 m<sup>2</sup> bude suma 4,- Eur.

18. Vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov jednotlivých žalovaných súd zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným na vypořadanie nehnuteľností sumu tak, ako je uvedená vo výroku rozsudku každému žalovanému.

19. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Úspešný žalobca si trovy konania neuplatnil a neúspešný žalovaný nemá na náhradu trov konania právo. Preto súd vyslovil, že žalobcom náhradu trov konania nepriznáva, aplikujúc ustanovenie § 262 ods. 1 CSP, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne súd aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

## Poučenie:

8C/17/2024

## POUČENIE :

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od .doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. .

.....  
V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Odvolanie proti rozsudku 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 CSP).

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.
- (§ 366 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP).

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

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona a to Exekučného poriadku a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Vo Svidníku 3. júla 2025

JUDr. Mária Tvrdíková  
sudca