

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/49/2026  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5625203337  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2026:5625203337.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

7 6Co/49/2026

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu Mgr. Andreja Kekelyho a členiek JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Mgr. Michaely Priesolovej, v spore žalobcu: KONDOR-spol., s. r. o. , so sídlom Kamenie 188, 033 01 Podtureň, IČO: 47 027 304, zastúpeného Mgr. Ľubicou Dendisovou, advokátkou so sídlom Holubyho 51/9, 036 01 Martin, IČO: 50 593 021, proti žalovanému: Slovenská republika, za ktorého koná Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 11C/82/2025-49 zo dňa 27. januára 2026, takto

### rozhodol:

7 6Co/49/2026

I. Rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 11C/82/2025-49 zo dňa 27. januára 2026 potvrdzuje.

II. Žalobcovi proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

5 6Co/49/2026

1. Okresný súd Liptovský Mikuláš (ďalej „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie A., obec A., okres B. C., na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela KN-C č. 447/130 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 466 m<sup>2</sup> a parcela KN-C č. 447/140 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m<sup>2</sup>; na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela KN-C č. 447/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m<sup>2</sup>, parcela KN-C č. 447/164 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup> a parcela KN-C č. 447/165 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m<sup>2</sup>; na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela KN-C č. 447/135 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m<sup>2</sup>, parcela KN-C č. 447/142 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a parcela KN-C č. 447/166 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup> a na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela KN-C č. 447/167 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.839 m<sup>2</sup> (výrok I.) a prikázal tieto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu (výrok II.). Zároveň uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému primeranú náhradu vo výške 8.600,- eur v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku (výrok III.). Napokon vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania (výrok IV.).

2. Na odôvodnenie rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobou žalobca navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo strán k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, pričom zároveň uviedol, že spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje 80/96 a spoluvlastnícky podiel žalovaného 16/96. Podiely nadobudol kúpnu zmluvou v roku 2022 a nehnuteľnosti užíva spolu s ďalšími okolitými pozemkami ako hospodársky celok. Navrhol tak, aby mu nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva, keďže tieto nie je možné účelne rozdeliť, lebo tvoria ucelený celok a v prípade deľby by nebolo možno zachovať k novovzniknutým pozemkom prístup. Žalobca navrhol primeranú náhradu žalovanému vo výške 11,83 eur / m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku č. 45/2025, ktorý vypracovala D. E. A..

3. Žalovaný súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva ako aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, keďže rozdelenie pozemkov nepovažoval za dobre možné a účelné. Pokiaľ ide o primeranú náhradu, poukázal na to, že táto je príslušným podielom zodpovedajúcim všeobecnej cene veci a malo by ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať.

4. Súd prvej inštancie na podklade vykonaných dôkazov zistil, že strany sporu súd podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených pozemkov, žalobca o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 80/96 a žalovaný o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 16/96. D. E. A. v znaleckom posudku č. 45/2025 zo dňa 11.04.2025 stanovila metódou polohovej diferenciacie jednotkovú hodnotu predmetných pozemkov vo výške 11,83 eur / m<sup>2</sup>. Z odôvodnenia znaleckého posudku vyplynulo, že predmetné pozemky budú v budúcnosti tvoriť jeden funkčný celok s ostatnými pozemkami v bezprostrednom okolí vo vlastníctve žalobcu. V minulosti boli pozemky súčasťou poľnohospodárskeho družstva. Podľa územnoplánovacej informácie obce A. sa pozemky nachádzajú v regulovanej ploche č. 5, ktorej hlavná funkcia je sklady a výroba. Znalkyňa z dôvodu zvýšeného dopytu po pozemkoch určených na výstavby prevádzkových budov určených na výrobu a služby v dôsledku blízkeho okresného mesta B. C. stanovila východiskovú hodnotu vo výške 9,96 eur, t. j. 60 % z východiskovej hodnoty mesta B. C. vo výške 16,60 eur. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor v oznámení zo dňa 20.11.2025 uviedol, že po pôvodnom vlastníkovi B. F. nebol uplatnený nárok pre oprávnené osoby v zmysle ust. § 4 zákona č. 229/1991 Zb., ani podľa ust. § 2 zákona č. 503/2003 Z. z.

5. Ďalej citujúc ust. § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) súd prvej inštancie uviedol, že na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovaným ustanovením zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k predmetným nehnuteľnostiam a tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, keďže takýto spôsob vyporiadania nebol medzi stranami sporný, pričom žalovaný ani netvrdil, že reálna deľba pozemkov je možná. Predmetné pozemky tvoria areál bývalého poľnohospodárskeho družstva, v ktorom vykonáva žalobca svoju podnikateľskú činnosť. Predpokladom reálnej deľby pozemku po zrušení podielového spoluvlastníctva nie je len to, že ide o z technického hľadiska deliteľnú vec, ale aj to, aby prípadné rozdelenie veci bolo funkčne opodstatnené, čo znamená, že vzniknuté samostatné veci budú ich vlastníkom naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a poslaniu a budú mať k nim zabezpečený prístup. Vzhľadom na to, že nehnuteľnosti tvoria ucelený celok s inými pozemkami žalobcu, reálna deľba podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov by nemala pre žalovaného prakticky žiadny význam pre sťaženú možnosť obhospodarovania novovzniknutého pozemku. Z dôvodu, že nie je možné vyporiadované nehnuteľnosti účelne rozdeliť, súd prvej inštancie ich prikázal do vlastníctva žalobcu, oproti povinnosti zaplatiť na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva primeranú náhradu, ktorej výška sa odvíja od všeobecnej hodnoty určenej v znaleckom posudku. Voči predloženému znaleckému posudku nemal žiadne výhrady. Znalkyňa stručne, jasne a výstižne odôvodnila postup, ktorým sa dopracovala k všeobecnej hodnote nehnuteľností. Zo strany žalovaného neboli závery znaleckého posudku spochybnené. Žalobca síce na výzvu súdu nepredložil kúpne zmluvy, ktorými nadobudol spoluvlastnícke podiely, avšak možno sa stotožniť s jeho názorom, že vzhľadom na odstup takmer štyroch rokov od ich uzatvorenia, by tieto listinné dôkazy nemohli byť podkladom pre rozhodnutie o výške primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely. Na základe uvedeného a s prihliadnutím na to, že nebol navrhnutý iný dôkaz, súd prvej inštancie pri určení výšky primeranej náhrady vychádzal zo súkromného znaleckého posudku. Pri reálnej výmere spoluvlastníckeho podielu žalovaného 726,84 m<sup>2</sup> tak určil primeranú náhradu po zaokrúhlení v sume 8.600,-eur (726,84 m<sup>2</sup> x 11,83 eura).

6. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na ich náhradu právo. Žalobca ako úspešná strana sporu výslovne uviedol, že ich náhradu nepožaduje.

7. Proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku III. podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, pričom navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne ho zmenil v ním naznačenom smere.

8. Žalovaný namietal odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ktoré konkretizoval tak, že rozsudok súdu prvej inštancie

považoval za nepreskúmateľný a riadne odôvodnený. Súd prvej inštancie dostatočne a presvedčivo totiž nevysvetlil, akými úvahami sa zaoberal, keď dospel k záveru, že práve suma 11,83 eur / m<sup>2</sup> je primeranou náhradou. Do odôvodnenia napádaného rozsudku súd prvej inštancie nepremietol svoje myšlienkové úvahy a spôsob právneho uvažovania v takej kvalite, aby jeho úvahy poskytli dostatočný a legitímny základ pre zákonné a preskúmateľné súdne rozhodnutie. V napádanom rozsudku súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď pri stanovení výšky primeranej náhrady vychádzal výlučne len z doloženého znaleckého posudku č. 45/2025 znalkyne D. E. A.. Tá totiž použila pri svojom výpočte výlučne metódu polohovej diferenciácie. Keďže v danom prípade pre účely znaleckého posudku č. 45/2025 nebola použitá porovnávací metóda, navrhol, aby bolo v danom prípade pri stanovení výšky primeranej náhrady za jeho odstupujúce spoluvlastnícke podiely, prihliadané aj na listiny, ktoré preukazujú trhovú hodnotu v danom katastrálnom území. Ako vyplýva aj z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, porovnávací metóda pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov je metódou najobjektívnejšou. Preto navrhol, aby žalobca predložil kúpne zmluvy, ktorými nadobudol spoluvlastnícke podiely na sporných nehnuteľnostiach. Žalobca nielenže odignoroval výzvu súdu prvej inštancie, a tieto zmluvy nepredložil, súd prvej inštancie toto konanie akceptoval a na predložení kúpnych zmlúv ďalej netrval. Vo svojom podaní navrhol, aby žalobca predložil aj kúpnu zmluvu z roku 2024, nielen kúpnu zmluvu z roku 2022. Odôvodnenie, prečo sa súd prvej inštancie nezaoberal kúpnu zmluvou z roku 2024, v napadnutom rozsudku úplne absentuje. Závery súdu prvej inštancie v napadnutom rozsudku sú tak v rozpore s ust. § 191 ods. 1 CSP, ktorý stanovuje postup súdu pri hodnotení dôkazov (súd hodnotí každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti) a taktiež v rozpore s ust. § 220 ods. 2 CSP (presvedčivé odôvodnenie rozsudku). Na základe uvedeného mal žalovaný za to, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď neprihliadal na dôkazy navrhnuté žalovaný, a tieto ani nevykonal a tak v konečnom dôsledku vec nesprávne právne posúdil. Zároveň vydaním napádaného nepreskúmateľného rozsudku došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces.

9. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného nevyjadril a odvolaciemu súdu neboli doručené ani žiadne iné podania strán produkované v odvolacom konaní.

10. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP), po zistení, že odvolanie žalovaného proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku III. bolo podané oprávneným subjektom (§ 359 CSP), včas (§ 362 ods. 1 CSP) a proti rozhodnutiu, ktoré je možné napadnúť takýmto opravným prostriedkom [§ 355 ods. 1 CSP], preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania postupom podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s ust. § 219 ods. 3 CSP rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. až III. v merite veci, ako aj v závislom výroku IV. o náhrade trov konania [§ 379 písm. a) CSP] ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. Primárne odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v posudzovanom prípade išlo o spor, kde určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 142 OZ), a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v celom jeho rozsahu, teda aj v rozsahu výrokov I. a II., hoci žalovaný podal odvolanie len čo do výroku III. o uložení povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovanému primeranú náhradu [§ 379 písm. c) CSP].

12. Vo všeobecnosti odvolací súd poukazuje na to, že je v zmysle ust. § 380 CSP viazaný odvolacími dôvodmi (ods. 1), s výnimkou väd týkajúcich sa procesných podmienok, na ktoré je povinný prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (ods. 2). Z tohto vyplýva, že na iné pochybenia súdu prvej inštancie, mimo tých, ktoré namietol odvolateľ v odvolacej lehote, ktoré by inak mohli byť v zmysle ust. § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, prihliadať nemôže, aj keď by takéto pochybenia zistil. Z uvedeného tak vyplýva zodpovednosť odvolateľa za obsahové vymedzenie svojho odvolania. Vady týkajúce sa procesných podmienok odvolací súd nezistil.

13. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené, pričom sa stotožnil so zásadnými skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, na ktorých napadnutý rozsudok založil. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní primárne obmedzil na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

14. Je potrebné zdôrazniť, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument vznesený v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné, alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré sa preskúma v odvolacom konaní. V dvojinstančnom

súdnom konaní rozhodnutia súdov prvej a druhej inštancie tvoria jednotu, a preto je nadbytočné, aby odvolací súd opakoval vo svojom rozhodnutí správne skutkové a právne závery súdu prvej inštancie.

15. V ďalšom sa odvolací súd zaoberal jednotlivými odvolacími námietkami žalovaného.

16. V kontexte odvolacích námietok žalovaného odvolací súd východiskovo zdôrazňuje, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (uznesenie Ústavného súdu SR spis. zn. IV.ÚS/252/2004 zo dňa 31.08.2004), ani právo na to, aby bola strana pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (uznesenie Ústavného súdu SR spis. zn. I.ÚS/50/2004 zo dňa 03.03.2004). Do obsahu základného práva podľa ust. čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na spravodlivý proces podľa ust. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd nepatrí ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov (uznesenia Ústavného súdu SR spis. zn. II.ÚS/3/1997 zo dňa 19.03.1997 a spis. zn. II.ÚS/251/2003 zo dňa 17.12.2003). Právo na súdnu ochranu teda nemožno zamieňať s „právom“ strany sporu byť pred súdom úspešnou; prípadne s „právom“ na vydanie rozhodnutia v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi. Preto nie je porušením daného základného práva, ak súd nerozhodne podľa predstáv strany sporu; vrátane predstáv o obsahu odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Zároveň odvolací súd zdôrazňuje, že jedine súd rozhoduje, ktoré z dôkazov navrhnutých stranami sporu vykoná (§ 185 ods. 1 CSP). Pokiaľ nevykoná niektoré dôkazy navrhnuté stranou, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť dôvody tohto jeho postupu (§ 220 ods. 2 CSP).

17. Zároveň odvolací súd vo všeobecnosti poukazuje na to, že v zmysle ust. čl. 8 CSP dôkaznej povinnosti predchádza povinnosť tvrdenia. Strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi. Nesplnenie povinnosti tvrdenia, teda neunesenie bremena tvrdenia má za následok, že skutočnosť, ktorú strana sporu vôbec netvrdila a ktorá nevyšla inak v konaní najavo, nebude tvoriť predmet dokazovania. V prípade, ak strana sporu svoju povinnosť tvrdenia nesplní, potom spravidla nemôže splniť ani nadväzujúcu dôkaznú povinnosť a s ňou spojené dôkazné bremeno. Neunesenie bremena tvrdenia bude mať pre stranu sporu spravidla za následok nepriaznivé rozhodnutie – stratu sporu.

18. V konaní pred súdom prvej inštancie žalovaný vo vyjadrení k žalobe (jediný písomný procesný úkon, ktorý žalovaný urobil) súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva strán a jeho žalobcom navrhovaným vyporiadaním s tým, že pokiaľ ide o výške primeranej náhrady, uviedol len toľko, že žalobca za účelom jej stanovenia predložil znalecký posudok, ktorým bola jednotková hodnota sporom dotknutých pozemkov stanovená vo výške 11,83 eur / m<sup>2</sup>. Ďalej s poukazom na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR spis. zn. Cpj/30/1997 zo dňa 20.10.1997 vo všeobecnosti uviedol, že pre účely zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je primeranou náhradou príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci. Malo by ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. Pre lepšie posúdenie trhovej ceny nehnuteľností v danom k. ú. navrhol vykonať dokazovanie prostredníctvom kúpnych zmlúv č. V-2424/2022 - vklad povolený 17.06.2022 a č. V-3159/2024 - vklad povolený 09.09.2024, ktorým mal žalobca nadobudnúť spoluvlastnícke podiely na sporoch dotknutých pozemkoch. Po oboznámení s uvedeným mienil žalovaný doplniť stanovisko k výške priznanej náhrady. Odvolací súd konštatuje, že žalovaný nielenže žiadnym spôsobom nenamietal závery žalobcom predloženého znaleckého posudku, nepoprel však v zmysle ust. § 151 ods. 1 CSP ani skutkové tvrdenie žalobcu o hodnote predmetu podielového spoluvlastníctva strán vo výške 11,83 eur / m<sup>2</sup>. Vyjadrenie žalovaného k žalobe ani neobsahovalo tvrdenie o inej hodnote (vyššej či nižšej) predmetu podielového spoluvlastníctva. Naopak z vyjadrenia je zrejmé, že žalovaný mienil formulovať skutkové tvrdenia o hodnote predmetu podielového spoluvlastníctva strán až potom, ako by boli ním označené listiny vykonané ako dôkaz v konaní. Následne na pojednávaní dňa 27.01.2026 žalovaný v rámci vyjadrenia k prednesu žalobcu podľa ust. § 181 ods. 1 CSP uviedol k predmetu sporu len toľko, že so zrušením, ako aj s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súhlasí. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, to ponecháva na úvahu súdu prvej inštancie. Po úkonoch podľa ust. § 181 ods. 2 CSP, v rámci ktorých súd prvej inštancie v zásade uviedol, že kúpne zmluvy ako také nemusia vždy dávať objektívny obraz o aktuálnej trhovej hodnote nehnuteľností, keďže dojednaná cena môže byť ovplyvnená rôznymi pohnútkami, a preto pri určení výšky vyporiadacieho podielu pre žalovaného bude vychádzať zo žalobcom predloženého znaleckého posudku, ktorý nebol žalovaným spochybnený a ktorý považoval súd prvej inštancie za objektivizujúci výšku primeranej náhrady (k tomu viď zvukový záznam pojednávania) a zároveň po výzve stranám na návrhy na doplnenie dokazovania a následnom vyjadrení žalobcu, že kúpne zmluvy, ktoré žiadal žalovaný žalobcom predložiť boli uzatvorené v roku 2022, a teda vzhľadom na odstup času nemôžu

primiešť relevantný podklad pre stanovenie primeranej náhrady, sa žalovaný obmedzil len na vyjadrenie, že v tomto štádiu konania nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Ani v podanom odvolaní žalovaný neuviedol žiadne skutkové tvrdenie ohľadom hodnoty predmetu podielového spoluvlastníctva strán. Zároveň až v odvolaní sa vyjadril k znaleckému posudku predloženému žalobcom, avšak len toľko, že znalkyňa použila pri stanovení všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie, ktorá nie je metódou najobjektívnejšou, a preto navrhol, aby pri stanovení výšky primeranej náhrady za jeho odstupujúce spoluvlastnícke podiely bolo prihliadané aj na listiny, ktoré preukazovali trhovú hodnotu v danom katastrálnom území.

19. V nadväznosti na uvedené odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v odseku č. 8 odôvodnenia napadnutého rozsudku uviedol, prečo nevykonal dôkazy navrhované žalovaným (kúpne zmluvy, ktorými žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach patriacich do spoluvlastníctva strán sporu) a zároveň uviedol, že pri určení primeranej náhrady žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel podľa ust. § 142 ods. 1 OZ vychádzal zo súkromného znaleckého posudku podľa ust. § 209 ods. 1 a 2 CSP, ktorého závery žalovaným neboli spochybnené. Ako už bolo uvedené, odvolací súd mal za to, že odôvodnenie napadnutého rozsudku spĺňa požiadavky uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP a odvolaciu námietku žalovaného podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) CSP tak v kontexte vyššie uvedeného považoval za nedôvodnú. Zároveň mal odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel hodnotením vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, ktoré korešpondovali s tvrdeniami žalobcu, ktoré žalovaný výslovne nepoprel. Napokon odvolací súd v procese posudzovania vecí súdom prvej inštancie nezhliadol ani vadu nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP], keďže súd prvej inštancie riadne aplikoval správne zvolenú právnu normu obsiahnutú v ust. § 142 OZ. Naplnenie odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP nemožno vyvodiť z neurčite a podmienene formulovaného nesúhlasu žalovaného so skutkovým záverom súdu prvej inštancie ohľadom hodnoty predmetu podielového spoluvlastníctva.

20. Preto konštatujúc neopodstatnenosť odvolacej argumentácie žalovaného, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu, t. j. tak vo výrokoch I. až III. v merite vecí, ako aj v závislom výroku IV. o náhrade trov konania podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

21. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP pri aplikácii ust. § 262 ods. 1 a ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný a mal by tak nárok na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré mu v súvislosti s odvolacím konaním vznikli (§ 255 ods. 1 CSP), a to v rozsahu 100 %. Odvolací súd však žalobcovi nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, keďže mu preukázateľne žiadne účelne vynaložené výdavky ako trovy v odvolacom konaní nevznikli (žalobca zostal v odvolacom konaní pasívny). Práve to bol dôvod, pre ktorý súd povolaný k vydaniu rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (odvolací súd), mohol rozhodnúť nielen o nároku na náhradu, ale už aj o nepriznaní náhrady (napriek tomu, že pri striktnom riadení sa textom v rozhodnej právnej úprave by sa mohlo zdať, že tomu tak nie je). Dvojfázové rozhodovanie o trovách konania, predpokladajúce prvé rozhodnutie súdu povolaného skončiť konanie vo veci len o nároku na náhradu a druhé až následné rozhodnutie súdu prvej inštancie o výške náhrady (porovnaj § 262 ods. 1 a 2 CSP) má totiž zmysel len pri pozitívnom vyriešení otázky nároku na náhradu, a naopak, taký zmysel nemá, ak výsledkom uvažovania o nároku na náhradu je záver o neexistencii takéhoto nároku u žiadnej zo strán sporu (u jednej preto, že ju na to neoprávňuje pre ňu nepriaznivý, či ňou zavinený výsledok konania a u druhej preto, že tu buď niet trov majúcich sa nahradiť, alebo sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa odôvodňujúce nepriznanie náhrady). Prezentovaný právny názor vyplýva i z uznesení Najvyššieho súdu SR spis. zn. 6Cdo/166/2016 zo dňa 26.10.2016 a spis. zn. 7Cdo/14/2018 zo dňa 28.02.2018.

22. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

2 6Co/49/2026

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods. 1 CSP)

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. (§ 429 ods. 1 CSP)

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 2 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona [zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov].