

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 10C/75/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418206688
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2026:4418206688.29

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcov: v 1. rade: A. B., A. B., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, štátne občianstvo SR, trvalý pobyt C., D. XXXX/X, v 2. rade: D. B., A. B., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, štátne občianstvo SR, trvalý pobyt C., E. XXXX/XX, právne zastúpení: JUDr. Ľudovít Štanglovič, advokát, AK Šaľa, Jarmočná 2264/3, IČO: 51 474 841 proti žalovanému: F. G. B., A. B., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, štátne občianstvo SR, trvalý pobyt E. - H. B., I. D. XX/XX, právne zastúpený: Jurek, advokátska kancelária, s.r.o., Páričkova 15, Bratislava, IČO: 47 253 983, za účasti intervenienta na strane žalovaného: J. G. B. K., narodený XX.XX.XXXX, trvalý pobyt E. - H. B., I. D. XX/XX, právne zastúpený: Mokráš, advokátska kancelária, s. r. o., Drieňová 76/17, Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 57 493 812 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd s c h v a ľ u j e z m i e r,

podľa ktorého žalobca v 1. rade so spoluvlastníckym podielom 1/3 k celku, žalobca v 2. rade so spoluvlastníckym podielom 1/3 k celku a žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/3 k celku z r u š u j ú svoje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v katastrálnom území J., obec Jatov, okres Nové Zámky, a to:

- stavba, rodinný dom súpisné číslo 263 postavený na pozemku parcelné číslo 292/31,
- Parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 292/9 Záhrada o výmere 2641 m², parcelné číslo 292/31 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parcelné číslo 292/63 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², parcelné číslo 292/64 Záhrada o výmere 576 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie a obec Jatov, evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor

a

zrušené podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. rade a v 2. rade a žalovaného v y p o r i a d a v a j ú tak, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území J., obec Jatov, okres Nové Zámky, a to:

- stavba, rodinný dom súpisné číslo 263 postavený na pozemku parcelné číslo 292/31,
- Parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 292/9 Záhrada o výmere 2641 m², parcelné číslo 292/31 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m², parcelné číslo 292/63 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², parcelné číslo 292/64 Záhrada o výmere 576 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie a obec Jatov, evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor

p r i k a z u j ú do výlučného vlastníctva žalovaného v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku,

a

podľa ktorého je žalovaný p o v i n ň ý zaplatiť žalobcovi v 1. rade titulom náhrady spoluvlastníckeho podielu sumu 29 000,- eur, do 15 dní po právoplatnosti uznesenia o schválení zmiernu,

a

podľa ktorého je žalovaný p o v i n ý zaplatiť žalobcovi v 2. rade titulom náhrady spoluvlastníckeho podielu sumu 29 000,- eur, do 15 dní po právoplatnosti uznesenia o schválení zmiaru,

a

podľa ktorého žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov konania.

II. Intervenientovi na strane žalovaného súd n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1. rade a v 2. rade.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. rade a v 2. rade sa v konaní domáhali voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, bližšie špecifikovaných vo výrokovej časti tohto uznesenia (ďalej aj citované alebo označené nehnuteľnosti).

2. V priebehu súdneho konania a po začatí pojednávania vo veci samej dňa 04.06.2026 strany uzatvorili zmier uvedený vo výrokovej časti tohto uznesenia. Súd zmier posúdil z hľadísk uvedených v § 148 ods. 2 C.s.p. a dospel k záveru, že nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým s § 142 OZ, a preto ho schválil. Zmier strán zodpovedá právne záväznému názoru odvolacieho súdu, ktorý bol vyslovený právoplatným uznesením Krajského súdu v Nitre 26Co/66/2024 – 3311 zo dňa 28. mája 2025, čo znamená, že citované nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v 1. a v 2. rade, ako aj žalovaného, pri každom z nich v spoluvlastníckom podiele 1/3 k celku. V konaní neboli preukázané žiadne dôvody hodné osobitého zreteľa, pre ktoré by bolo potrebné žalobu zamietnuť a podielové spoluvlastníctvo strán nezrušiť a nevyporiadať. Odvolací súd poukázal ďalej na to, že označené nehnuteľnosti nie sú ani reálne deliteľné, a preto prichádza do úvahy druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva po jeho zrušení, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pri tomto spôsobe vyporiadania bolo potrebné zohľadniť nasledovné kritériá:

- veľkosť podielov,
- účelné využitie vecí,
- násilné správanie podielových spoluvlastníkov,
- bytové potreby strán,
- zistenie, kto nehnuteľnosť udržiava, zveľaďuje, opravuje, investuje a je schopný ďalej sa starať,
- kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci,
- schopnosť a včasnosť zaplata primeranej náhrady,
- kritérium verejného záujmu.

Odvolací súd vyslovil, že v prevažnej väčšine kritériá svedčia v prospech žalovaného. Preto keď na pojednávaní konanom dňa 04.06.2026 strany uzatvorili zmier o zrušení svojho podielového spoluvlastníctva a o vyporiadaní prikázaním celých citovaných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovaného v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nebol súdom vzhľadnutý žiaden dôvod, pre ktorý by takýto zmier nemal schváliť. To isté platí aj ohľadom časti, ktorá zaväzuje žalovaného vyplatiť každému zo žalobcov v 1. a v 2. rade všeobecnú, teda trhovú hodnotu spoluvlastníckeho podielu po 29 000,- eur. Uvedená odplata bola stanovená aktuálnym znaleckým posudkom, ktorý bol zabezpečený súdom prvej inštancie na základe pokynu odvolacieho súdu. Jedná sa o znalecký posudok F. C. D., Nové Zámky, Tatranská 140/A, znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti zo dňa 03.11.2025, ktorým bola stanovená všeobecná, teda trhovú cenu označených nehnuteľností v celosti vo výške 86 900,- eur, z čoho hodnota podielu 1/3 k celku predstavuje 28 966,67 eur. Súd napokon nemal výhrady ani voči skutočnosti, že súčasťou zmiaru je aj dohoda strán o trovách konania tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

3. Pretože súčasťou zmiaru je aj náhrada trov konania, súd nemusel rozhodovať o nároku na náhradu trov konania medzi stranami samostatným výrokom.

4. O nároku na náhradu trov konania medzi žalobcami v 1. a v 2. rade a intervenientom na strane žalovaného súd rozhodol podľa § 262 odsek 1 C.s.p. k § 255 odsek 1 C.s.p., pretože uzatvorený zmier

strán v konaní je možné hodnotiť ako procesný úspech intervenienta na strane žalovaného. V konečnom dôsledku však intervenientovi na strane žalovaného nárok na náhradu trov konania priznaný nebol, pretože sa ho vzdal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.