

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 5C/54/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8823201881  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2024:8823201881.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudcom JUDr. Matúšom Kalaninom v spore žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. D. E. XX, XXX XX C. D. E., zastúpený: Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o. so sídlom Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, proti žalovanému: F. G. D., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. I. XXXX/X, XXX XX B. - J. G., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

### rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D. K., obec D. K., E. L. D. M., vedenej na LV č. XXXX ako parcela registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup>.

Súd prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území D. K., obec D. K., okres L. D. M., vedenej na LV č. XXXX ako parcela registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/1-nina.

Žalobca je povinný zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovanému vo výške 123,96 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

8

5C/54/2023

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 29.9.2023 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D. K., obec D. K., E. L. D. M., vedenej na LV č. XXXX ako parcela registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup> a vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva tak, že nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území D. K., obec D. K., E. L. D. M., vedenú na LV č. XXXX ako parcela registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup>, prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu. Zároveň sa domáhal uloženia povinnosti žalobcovi zaplatiť žalovanému sumu 123,96 eur, ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel. Žiadal tiež priznať proti žalovanému nárok na náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D. K., vedenej na LV č. XXXX, zapísaný pod B1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, na ktorom je žalovaný ako jediný ďalší podielový spoluvlastník vedený pod B4 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku. Žalobca nemá záujem zotrvať v

spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným, preto navrhuje a žiada, aby súd zrušil a vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalovaný v minulosti odpredal svoj podiel tretej osobe, bez toho, aby svoj podiel pred tým ponúkol žalobcovi ako oprávnenému zo zákonného predkupného práva. Žalobca sa svojho nároku z porušenia zákonného predkupného práva domáhal žalobou vedenou na tunajšom súde pod sp.zn. 10C/5/2022, kde sa domáhal nahradenia prejavu vôle, t.j. aby nadobúdateľ previedol svoj podiel na žalobcu za rovnakým podielom ako ich nadobudol žalovaného, z tohto dôvodu nadobúdateľ previedol svoj podiel späť na žalovaného. Z uvedeného vyplýva postoj žalovaného, že nechce byť už ďalej vlastníkom daných nehnuteľností, preto ho žalobca v návrhu zo dňa 17.05.2023 požiadal, aby zrušili a vyporiadali podielové spoluvlastníctva, tak, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti sa stane žalobca a za jeho podiel mu vyplatí sumu vo výške 123,96 eur, t.j. takú istú kúpnu cenu, za akú ju predtým odpredal. Žalovaný na návrh odpovedal listom z 17.06.2023, avšak nesúhlasil so spôsobom vyporiadania. Vzhľadom na rôzne návrhy na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nebolo možné dosiahnuť zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou a preto žalobca žiada, aby na jeho návrh vykonal toto zrušenie a vyporiadanie súd. V spore vedenom na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 10C/5/2022, v ktorom bola do dôkazov doplnená predmetná kúpna zmluva medzi žalovaným a nadobúdateľom týkajúca sa aj predmetnej nehnuteľnosti, vyplýva, že celková kúpna cena za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. C. D. E. o výmere 5062,5 m<sup>2</sup> a za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. D. K. o výmere 334,5 m<sup>2</sup>, bola dohodnutá vo výške 2000,- eur, čo predstavuje kúpnu cenu 0,3705762461 eur za 1 m<sup>2</sup>. Pri výmere podielu žalovaného na nehnuteľnosti vedenej v k.ú. C. D. E. na LV č. XXXX, ktorá predstavuje 5062,5 m<sup>2</sup>, zodpovedá kúpna cena vo výške 1876,04 eur (5062,5 m<sup>2</sup> x 0,3705762461 eur). Kúpna cena za nehnuteľnosť Žalovaného na LV XXXX, k.ú. D. K. predstavuje sumu 123,96 eur. (1876,04 eur +123,96 eur =2000 eur). Žalobca má za to, že ponúkaná suma za vyrovnací podiel je spravodlivá a adekvátne vzhľadom na ceny porovnateľných nehnuteľností v daných katastrálnych územiach a predstavuje primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného.

2. Žalovaný sa k žalobe žalobcu, ktorá mu bola doručená dňa 2.1.2024 nevyjadril.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s prílohami žaloby, a to Návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou z 16.5.2023, Kúpnu zmluvou č. 1004/2018 z 10.4.2018, Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. D. K., Uznesením Okresného súdu Vranov nad Topľou, č. k. 10C/5/2022 -162 z 22.6.2023, Podacím lístkom z 17.5.2023, Vyjadrením žalovaného k návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva z 23.5.2023, Správou Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor zo dňa 6.2.2024, listom vlastníctva č. XXXX, k.ú. D. K. a výpisom listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. D. K., pripojeným spisom Okresného súdu Vranov nad Topľou sp.zn. 10C/5/2022 a z predmetného spisu najmä žalobou, uznesením č.k. 10C/5/2022-162 zo dňa 22.6.2023 a zistil tento skutkový stav veci:

4. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. D. K. vyplýva, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku - parcely registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup> sú pod B1 žalobca a pod B4 žalovaný každý v podiele 1/2 k celku.

5. Návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou z 16.5.2023 adresovaným žalovanému, žalobca mimo iných nehnuteľností navrhol aj zrušiť a vyporiadať aj nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. K. tak, že žalobca sa stane výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností a žalovanému na vyrovnanie vyplatí sumu 2000,- eur. Žalovaného vyzval na doručenie stanoviska v lehote 15 dní.

6. Podľa predloženého podacieho lístka bol návrh podaný na poštovú prepravu dňa 17.5.2023.

7. Žalovaný v liste z 23.5.2023 uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva a pokiaľ išlo o nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. K., navrhol ju prideliť do svojho výlučného vlastníctva.

8. Z kúpnej zmluvy číslo 10/04/2018 z 10.4.2018 uzavretej medzi žalovaným ako predávajúcim a spoločnosťou D.K.AGRO, spol. s r.o. ako kupujúcim vyplýva, že celková kúpna cena za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. C. D. E. o výmere 5062,5 m<sup>2</sup> a za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. D. K. o výmere 334,5 m<sup>2</sup>, bola dohodnutá v sume 2000,- eur.

9. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 10C/5/2022 súd zistil, že žalobou doručenou súdu dňa 11.02.2022 sa žalobca (ktorý je žalobcom aj v prejednávacom prípade) domáhal, aby súd zaviazal žalovaného spoločnosť D.K.AGRO, spol. s r.o. (nahradil jeho prejav vôle) uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území D. K.. Zároveň navrhol, aby žalovaného zaviazal nahradiť mu trovy konania v rozsahu 100%. Žalobu odôvodnil tým, že pôvodný spoluvlastník ako predávajúci previedol svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na žalovaného. Predmetnou kúpnu zmluvou došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Žalobca dňa 23.09.2021 odoslal žalovanému ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti za rovnakých podmienok, za akých ich nadobudol v zmysle predmetnej kúpnej zmluvy. Žalovaný ponuku prevzal, ale nereagoval na ňu. Uznesením z 22.6.2023 č.k. 10C/5/2022-162 súd konanie zastavil a žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Dôvodom zastavenia konania bolo späťvzatie žaloby žalobcom, nakoľko po začatí súdneho konania žalovaný odstúpil od kúpnej zmluvy, uzavretím ktorej spolu s predošlým podielovým spoluvlastníkom a zároveň predávajúcim tejto kúpnej zmluvy porušil predkupné právo žalobcu k predmetnému spoluvlastníckemu podielu. Na základe toho tak zanikol predmet tohto súdneho konania. Súčasťou spisu je aj Kúpna zmluva č. 1004/2018 z 10.4.2018, predložená žalobcom spoločne so žalobou v prejednávacom prípade.

10. Žalobca na pojednávaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu a priznal žalobcovi náhradu trov v rozsahu 100%.

11. Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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.

12. Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“). V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

13. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu<sup>48)</sup> alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva<sup>49)</sup> alebo rozhodnutia o dedičstve<sup>50)</sup> vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

14. Podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť,<sup>39)</sup> alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav, b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu, c) sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok, d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárске a rekreačné účely.

15. Podľa § 186 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

16. Podľa Čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

17. Podľa Čl. 17 CSP súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

18. Ak súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 OZ vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný nasledovným záväzným poradím: 1. Rozdelenie vecí. 2. Prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. 3. Nariadenie predaja vecí a rozdelenie výťažku. V prípade, ak účastníci v konaní pred súdom dosiahnu zmier (ktorý podlieha schváleniu súdu), je možné docieľiť hocktorý spôsob vyporiadania bez ohľadu na jeho zákonné poradie. Zákon takisto určuje hľadiská, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súd tak prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie vecí. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská, súd prihliada i na iné okolnosti prípadu. Rozhodujúcimi tak nebudú izolovane jednotlivé okolnosti, ale všetky relevantné okolnosti vo svojom súhrne, súd vždy komplexne posúdi celý súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadáskami priamo vymenovanými v tomto ustanovení zákona (Števíček M. a kol. Občiansky zákonník I. Komentár 2. vydanie, 2019, Beck online, s. 1091 - 1102; M. Križan).

19. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku - parcely registra " E " , parcelné číslo XXXX/XX, druh orná pôda o výmere 669 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. K. sú pod B1 žalobca a pod B4 žalovaný každý v podiele 1/2 k celku.

20. Predmetom sporu je nárok žalobcu, ktorým sa proti žalovanému domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. K.. Žalobca v žalobe navrhol, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

21. Žalovaný sa k žalobe žalobcu nevyjadril.

22. Z obsahu samotného vyššie citovaného zákonného ustanovenia §140 Občianskeho zákonníka vyplýva, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Primárne sa súd musí zaoberať prvým spôsobom vyporiadania, a to reálnym rozdelením vecí, keďže súd nemôže o spôsobe vysporiadania rozhodnúť svojvoľne a je obligatórne viazaný poradím vyjadreným v ust. § 142 Občianskeho zákonníka. Reálna deľba pozemkov však v danom prípade podľa názoru súdu neprichádza do úvahy. V prejednáwanej veci totiž reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti bráni zákonná prekážka v podobe zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy (pod 3.000,- m<sup>2</sup>) v zmysle § 23 ods. 1 v spojení s § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. Rozdelenie spoločnej veci je dobre možné iba v prípade, ak je rozdelenie fyzicky, funkčne, ale i právne možné. Ak ide o poľnohospodársky pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, je rozdelenie prípustné v zmysle zák. č. 180/1995 Z.z. iba vtedy, ak vznikne pozemok s výmerou väčšou ako 3.000,- m<sup>2</sup>. V danom prípade je predmetný pozemok evidovaný v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda o výmere 669,- m<sup>2</sup>, neprichádza tak do úvahy jeho reálne delenie s väčšou výmerou a teda tento spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nemožno použiť. Žalovaný sa navyše v konaní k navrhovanému spôsobu vyporiadania nevyjadril, do vyhlásenia dokazovania za skončené nepredniesol žiadne námietky ani nepreukázal skutočnosti podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. V súvislosti s nemožnosťou vysporiadať v súdnom konaní spoluvlastníctvo k poľnohospodárskemu pozemku mimo zastavaného územia obce reálnou deľbou, a to pre zákonný zákaz drobenia pozemkov, porovnaj napríklad rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 8Co/18/2020 z 27. 01. 2021.

23. Súd tak rozhodol druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním nehnuteľnej veci jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. Uvedený spôsob žalobca navrhoval a žalovaný sa k tomuto návrhu nevyjadril, tento spôsob nijako nerozporoval. Navyše žalobca svojím konaním preukázal, že má záujem vlastníť celú spoločnú nehnuteľnosť, keď sa v osobitnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn 10C/5/2022 žalobou domáhal uzavretia kúpnej zmluvy so spoločnosťou spoločnosť D.K.AGRO, spol. s r.o., predmetom ktorej mal byť predaj nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území D. K.. Uvedeného sa domáhal po tom, čo žalovaný ako pôvodný spoluvlastník previedol svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti na uvedenú spoločnosť, čím došlo k porušeniu zákonného predkupného práva žalobcu podľa § 140 Občianskeho zákonníka. Žalovaný navyše uvedeným konaním, teda odpredajom podielu na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území D. K. tretej osobe zároveň preukázal, že nemá záujem vlastníť celú spoločnú nehnuteľnosť.

24. Z tohto dôvodu súd prikázal celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zaviazal na vyplatenie náhrady žalovanému v sadzbe 0,3705762461 eur/m<sup>2</sup>, ktorej výška nebola v priebehu konania spochybnená.

25. Žalovaný inú vyššiu cenu náhrady za 1 m<sup>2</sup> vyporiadavaného pozemku ničím nepreukázal a ani dôkazy na jej preukázanie nenavrhol. Súd potom pri určení všeobecnej hodnoty dotknutého pozemku vychádzal z podkladov, ktoré mu boli v konaní poskytnuté žalobcom.

26. Žalobca poukázal práve na vyššie uvedené konanie vedené na tunajšom súde pod sp.zn 10C/5/2022, v ktorom sa nachádza aj kúpna zmluva číslo 10/04/2018 z 10.4.2018 uzavretá medzi žalovaným ako predávajúcim a spoločnosťou D.K.AGRO, spol. s r.o. ako kupujúcim. Z predmetnej zmluvy vyplýva, že celková kúpna cena za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. C. D. E. o výmere 5062,5 m<sup>2</sup> a za nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. D. K. o výmere 334,5 m<sup>2</sup>, bola dohodnutá medzi účastníkmi kúpnej zmluvy v sume 2000,- eur. Cena za 1 m<sup>2</sup> nehnuteľnosti tak predstavuje 0,3705762461 eur (kúpna cena 2000,- eur : výmera 5397 m<sup>2</sup> = 0,3705762461 eur).

27. Výška primeranej náhrady pre žalovaného za jeho spoluvlastnícky podiel v rozsahu polovice z nehnuteľnosti o výmere 669 m<sup>2</sup>, teda o výmere 334,50 m<sup>2</sup>, tak predstavuje 123,96 eur (výpočet: 669m<sup>2</sup>:2 = 334,50 m<sup>2</sup> x 0,3705762461 eur = 123,96 eur).

28. Uvedenú cenu súd považoval za primeranú aj v prejednávacom prípade. Je zrejmé, že pokiaľ boli rovnaké nehnuteľnosti odpredané za uvedenú cenu žalovaným tretiemu subjektu, je možné predpokladať, že trhová cena pozemku, v rámci rovnakého regiónu a v rovnakej lokalite sa pohybuje zhruba na takejto úrovni a uvedenú cenu za 1 m<sup>2</sup> nie je možné označiť za neprimerane nízku, najmä ak žalovaný takúto cenu akceptoval v inom prípade predaja tých istých nehnuteľností. Presné ohodnotenie konkrétnych vyporiadavaných pozemkov by bolo možné zistiť znaleckým ohodnotením, ktoré však žiadna zo strán sporu nenavrhol, pričom súd takéto dokazovanie z vlastnej iniciatívy realizovať nemôže. Dôkazné bremeno ohľadne prípadného tvrdenia žalovaného o inej trhovej cene sporných nehnuteľností spočíva na strane žalovaného.

29. Podľa § 232 ods. 3 CSP lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

30. Nakoľko žalobca navrhol zákonnú lehotu na plnenie náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanému, súd žalobcovi určil túto zákonnú lehotu na plnenie, a to lehotu 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

31. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

32. V zmysle § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

33. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. Spor o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva považuje právna teória ako aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky za konanie, v ktorom majú obe strany sporu tak postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex). Z akého dôvodu by mala každá zo strán sporu v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva znášať svoje trovy konania a v akých prípadoch prichádza do úvahy rozhodnutie o trovách konania podľa úspechu strán v spore príliehavo vysvetlil Ústavný súd Českej republiky v náleze z 5. apríla 2022 sp. zn. IV. ÚS 404/2022.

35. Za spravodlivé je potrebné spravidla považovať, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania protistrane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa (podľa nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3202/2020 z 02.11.2021).

36. Za ustálenú súdnu prax vo veciach zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pokiaľ ide o rozhodovanie o trovách konania nie je možné považovať len také rozhodnutie, kde sa za úspech žalobcu bude považovať, ak súd jeho návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyhovel a nebude sa prihliadať na charakter sporu a celkový priebeh konania. Takýto názor nevyplýva ani zo stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 08.03.1973 sp. zn. Cpj 8/72 uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 54/1973. V stanovisku uverejneného pod R 54/73 je uvedené iba to, že niet prekážok, aby súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania, ak bolo jeho návrhu vyhovené, ale zároveň sa pripúšťa aj aplikácia ustanovenia, podľa ktorého žiadnemu z účastníkov konania súdy náhradu trov konania nepriznávali, ak sa jeho úspech v konaní nevyhodnotil ako plný a stanovisko výslovne upozorňuje, že so zreteľom na rozmanitosť prípadov treba riešiť každý prípad individuálne s prihliadnutím na celý priebeh konania a postup jednotlivých účastníkov ako aj to, do akej miery sú jednotliví účastníci dotknutí na svojich záujmoch vneseným rozsudkom. Aj z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022 vyplýva, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, i keď je sporom podľa Civilného sporového poriadku, je nutné zohľadňovať aktivitu či pasivitu strán sporu a ich pričinenie k prospechu, ktorý strana sporu rozhodnutím súdu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva získala.

37. Nielen charakter sporu je však pri rozhodovaní o trovách konania významný, nevyhnutné je prihliadať aj na postoj strán sporu; potrebné je posudzovať každé konanie a jeho priebeh individuálne, zohľadniť, do akej miery boli strany sporu dotknuté na svojich záujmoch vneseným rozsudkom (porovnaj stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Cpj 8/72 z 8.marca 1973 uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR č. 54/1973, tiež nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022).

38. V súvislosti s rozhodnutím o nároku na náhradu trov konania tak súd prihliadal aj na postoj strán sporu v priebehu konania ako aj pred jeho začatím. Žalovaný bol v konaní pasívny, pričom však vo vyjadrení k návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadania podielového spoluvlastníctva dohodou pred podaním žaloby reagoval vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam iným návrhom na ich vyporiadanie. Nemožno teda tvrdiť, že by došlo medzi spoluvlastníkmi k dohode, prípadne, že žaloba podal žalobu na súd bezdôvodne. Postoj žalovaného pred podaním žaloby je z vyššie uvedeného vyjadrenia zrejmy. Je pravda, že v danom prípade ide o iudicium duplex, teda o konanie, v ktorom môže mať každá strana postavenie žalobcu alebo žalovaného, avšak toto nie je pri posudzovaní nároku na náhradu trov konania relevantné. Súd rozhodol tak, ako žalobca žiadal v žalobe, keď žiadal zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo spôsobom, ktorým ho súd aj vyporiadal a vyplatil konkrétnu sumu, na ktorú súd žalovaného zaviazal. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom podľa CSP a nie je žiaden dôvod na to, aby sa na toto konanie zásadne neaplikoval § 255 CSP. Samotná skutočnosť, že pomer úspechu strán v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže mať vzhľadom na osobitosť tohto konania rôzne podoby, nie je dôvodom na to, aby z ústavného hľadiska mohol byť udržateľný schematický záver o tom, že v takomto konaní si každá zo strán má znášať svoje trovy (pozri aj vyššie cit. III. US 138/2022). Napokon o tom, že aj v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je smerodajný úspech v konaní, hovorí aj R 54/1973. To, ako sa má spoluvlastníctvo vyporiadať, navrhuje primárne žalobca. Preto pre určenie jeho úspechu v konaní je rozhodné porovnanie jeho žalobného návrhu a výroku súdneho rozhodnutia. Pokiaľ sa podielové spoluvlastníctvo vyporiadava na súde, je zrejmé, že strany sa nevedeli mimosúdne dohodnúť a ich záujmy sú v napätí, a teda žaloba sleduje úplne alebo v časti protichodné záujmy. Je pravda, že o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd rozhoduje viacerými výrokmi, ktoré sú závislé, a v prípade podaného odvolania ich súd preskúmava vo vzájomnej súvislosti (pozri ÚS ČR, sp. zn. II. US 315/05). Táto špecifickosť však nemá vplyv na rozhodovanie o nároku na náhradu trov konania v kontexte posudzovania úspechu žalobcu. Rozsudok o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je potrebné posudzovať ako celok, a to porovnaním žalobného návrhu a výroku súdu. V tejto veci bol žalobca konzistentný a žiadal prikázanie veci a vyplatenie náhrady rovnako v konaní, ako aj pred podaním žaloby. Tak súd aj rozhodol. Vo vzťahu k správaniu žalovaného pred podaním žaloby a počas konania treba uviesť, že žalovaný nebol ochotný uzavrieť dohodu v zmysle návrhu žalobcu. Žalobca sa obrátil na súd preto, lebo mimosúdna dohoda uzatvorená nebola, hoci

sa o ňu žalobca riadne pokúšal. Žalobca tak dosiahol spravodlivé vyporiadanie až v súdnom konaní, pretože bez zásahu súdu by k nemu nedošlo. Žalobcovi tak vznikli trovy, ktoré by mu neboli vznikli, ak by žalovaný, ktorý bol v samotnom konaní úplne pasívny, bol ochotný uzavrieť dohodu pred podaním žaloby. Nemožno preto žalobcu v danom prípade nepriznaním náhrady trov konania sankcionovať za to, že sa dôvodne obrátil na súd (v súvislosti s uvedeným porovnaj aktuálne rozhodnutie v súvislosti s otázkou náhrady trov v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a to Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 73/2023-39 z 25. mája 2023).

39. Nakoľko žalobca bol v spore plne úspešný, do úvahy prichádza aplikácia § 255 ods. 1 CSP. Súd tak žalobcovi, ktorý bol plne úspešný v spore, priznal proti žalovanému náhradu trov konania v celom rozsahu.

40. V zmysle platnej právnej úpravy o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

2

5C/54/2023

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.