

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 28C/39/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6422201772  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radovan Beňo  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2024:6422201772.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

28C/39/2022

– 8 –

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Radovanom Beňom v právnej veci žalobcov 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, a 2/ C. B., nar. XX.XX.XXXX, obidvaja bytom D. XXX/XX, XXX XX B. E., obidvaja zastúpení JUDr. Julián Lapšanský, advokátska kancelária, spol. s r. o., IČO: 45 941 815, so sídlom Zelinárska 8, 821 08 Bratislava, proti žalovaným 2/ D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. X, XXX XX H., 3/ I. J., 4/ K. L., A. J., 5/ I. L., 6/ M. J., A. N., žalovaní 3/ - 6/ ako nezistení vlastníci zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

28C/39/2022

– 8 –

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie G., obec H., okres B. E. ako

- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti v katastrálnom území G., obec H., okres B. E., a to

- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN parc. č. XXX/X – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>,

v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu 1/: A. B., A. B., nar. XX.XX.XXXX, a žalobkyne 2/: C. B., A. O., nar. XX.XX.XXXX.

III. Žalobcovia 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej 2/ sumu 3.885,35 Eur, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobcovia 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 3/ sumu 1.110,10 Eur, žalovanému 4/ sumu 1.850,17 Eur, žalovanému 5/ sumu 925,08 Eur, žalovanému 6/ sumu 2.775,25 Eur, a to všetko na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 28392022, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd p r i z n á v a žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalovanej 2/ v rozsahu 100 %.

VI. Súd n e p r i z n á v a žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 3/ až 6/.

### o d ô v o d n e n i e :

28C/39/2022

– 5 –

1.1. Žalobou doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom dňa 16.06.2022 sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie G., obec H., okres B. E.. V žalobe uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 41/60 k predmetným nehnuteľnostiam. V čase začatia konania pôvodná žalovaná 1/ L. I. vlastnila podiel o veľkosti 6/180, žalovaná 2/ podiel 1/15, žalovaný 3/ podiel 6/180, žalovaný 4/ podiel 10/180, žalovaný 5/ podiel 5/180, žalovaný 6/ podiel 15/180 a pôvodná žalovaná 7/ - K. J., A. O., vedená na LV ako nezistený vlastník, podiel 3/180.

1.2. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX v zmysle jeho doplnenia č. 1 znalca J. I. P. z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností bola určená hodnota všetkých predmetných nehnuteľností spolu vo výške 33.303,- Eur.

1.3. Žalobcovia uviedli, že nemajú záujem zotrvať v spoluvlastníctve so žalovanými. Uviedli, že nehnuteľnosti nie je možné rozdeliť, preto navrhli prikázať nehnuteľnosti v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov s tým, že budú zaviazaní vyplatiť žalovaným peňažnú náhradu vo výške vychádzajúcej z predloženého znaleckého posudku.

2. Súd uznesením č.k. 28C/39/2022-113 zo dňa 11.04.2023 zastavil konanie voči pôvodnej žalovanej 1/ L. I., nar. XX.XX.XXXX, keď žalobcovia voči nej vzali žalobu späť, nakoľko v priebehu konania došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ o veľkosti 6/180 k predmetným nehnuteľnostiam na žalovanú 2/.

3. Uznesením č.k. 28C/39/2022-134 zo dňa 13.12.2023 súd zastavil konanie voči pôvodnej žalovanej 7/ K. J., A. O., ktorá bola na liste vlastníctva vedená ako nezistený vlastník, keď žalobcovia voči nej vzali žalobu späť, nakoľko v priebehu konania došlo k prechodu spoluvlastníckeho podielu žalovanej 7/ o veľkosti 3/180 k predmetným nehnuteľnostiam na žalovanú 2/. Uznesením Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 22D/41/2023 zo dňa 20.10.2023 boli ako dedičstvo po poručiteľke – žalovanej 7/: K. J., A. O., nar. XX.XX.XXXX, zom. XX.XX.XXXX, prejednané spoluvlastnícke podiely aj na predmetných nehnuteľnostiach s tým, že tieto ako dedičstvo nadobudla žalovaná 2/. Tým sa zväčšil spoluvlastnícky podiel žalovanej 2/ na konečnú veľkosť 7/60.

4. Žalovaní 3/ až 6/ sú tzv. nezisteným vlastníckymi v zmysle § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. V konaní ich teda podľa § 16 ods. 2 uvedeného zákona, ako aj v zmysle § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zastupoval

Slovenský pozemkový fond, ktorý v písomnom vyjadrení uviedol, že sa stotožňuje s navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Ako vyplýva zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca J. I. P., pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce H. pozostávajúcej z dvoch pôvodne samostatných obcí G. M. Q.. Celá obec má cca 370 obyvateľov a je tvorená starými domami a rekreačnými chalupami cca 6 km od historického jadra mesta B. E.. Obec nie je plynofikovaná, ani odkanalizovaná, ale je v nej zavedená elektrina a vodovod. Pozemky ktoré sú predmetom konania sú súčasťou zastavaných plôch a dvorom. Iné využitie pozemkov ako súčasné je problematické. Slovenský pozemkový fond súhlasil s vyporiadáním podielového spoluvlastníctva tak, ako žiadali žalobcovia a súhlasil s finančnou kompenzáciou navrhovanou žalobcami v zmysle citovaného znaleckého posudku na úrovni 6,53 Eur/m<sup>2</sup> za ustupujúce podiely žalovaných nezistených vlastníkov.

5. Žalovaná 2/ v písomnom vyjadrení uviedla, že žalobcovia majú záujem na vyporiadání vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, XXX, XXX M. XXX v k.ú. G.. Pri predbežných rozhovoroch so žalobcami sa žalovaná 2/ a ďalší spoluvlastníci zapísaní na LV č. XXX M. XXX mali záujem dohodnúť sa na zámene pozemkov v k.ú. G., alebo o vyčlenenie časti pozemkov s prístupom. Ich záujmom bolo riešiť vec so všetkými zúčastnenými osobami po doriešení dedičstiev. Uviedla, že so žalobou nesúhlasí a považuje predložený návrh za snahu o legalizáciu nezákonného konania žalobcov v stavebnom konaní. V prípade vyhovenia žalobe by stratila do budúcnosti možnosť prístupu k pozemkom, ktorých je spoluvlastníkom. Navrhovanú cenu považuje za podhodnotenú, ktorá nezodpovedá trhovej hodnote pozemkov.

6. Žalobcovia vo vyjadrení zo dňa 18.10.2022 uviedli, že pri posudzovaní reálnej deliteľnosti spoločnej veci sa majú zohľadniť aj také faktory, ako územnoplánovacia dokumentácia, prístup ku komunikáciám a účelnosť technického spôsobu navrhovaného riešenia rozdelenia pozemku. Rovnako treba prihliadnúť na tvar, celkovú plochu a veľkosť pozemku, ako aj jeho zastavanosť stavbami. V tomto zmysle aj pozemky priliehajúce k stavbám tvoria spravidla jeden funkčný celok a slúžia k lepšiemu využitiu stavieb, čo vylučuje možnosť ich reálneho delenia. V tomto prípade sú predmetné nehnuteľnosti súčasťou uceleného areálu, ktorý bol skolaudovaný v roku 1974 a až do 90. rokov minulého storočia využívaný ako prevádzková jednotka Štátnych majetkov Banská Štiavnica za účelom chovu výkrmového – jatočného hospodárskeho dobytká. Žalobcovia nadobudli nehnuteľnosti tvoriace areál bývalej prevádzkovej jednotky určenej na chov dobytká na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 07.04.2016 so správcom konkurznej podstaty úpadcu I. L.. Súčasťou prevodu boli okrem samotných stavieb tvoriacich areál prevádzkovej jednotky, ktoré sa stali výlučným vlastníctvom Žalobcov, aj spoluvlastnícke podiely úpadcu k predmetným nehnuteľnostiam a ďalším pozemkom v areáli. Podľa platného územného plánu je účelové využitie predmetných nehnuteľností určené ako areál cestovného ruchu a žalobcovia podnikajú kroky smerujúce k majetkovému vysporiadaniu areálu a k získaniu potrebných povolení za účelom vybudovania a/alebo rekonštrukcie existujúcich stavieb pre potreby slúžiace agroturizmu. Nehnuteľnosti sú súčasťou uceleného areálu, ktorý bol v minulosti určený na chov dobytká a v súčasnosti na rekreačné účely. Reálne rozdelenie nehnuteľností medzi jednotlivých spoluvlastníkov nie je možné ani účelné. Nie je pravdou, že by žalovaná 2/ mala záujem na vyporiadání podielového spoluvlastníctva mimosúdnou cestou. Práve žalobcovia v rokoch 2019 a 2021 vyvinuli aktivitu smerujúcu k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva a ponúkli žalovaným odkúpenie ich podielov. Ani na jednu z ponúk pôvodná žalovaná 1/ a právna predchodkyňa žalovanej 2/ nereagovali, preto boli žalobcovia nútení podať žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalovaná nešpecifikuje, v čom malo spočívať údajné nezákonné konanie žalobcov v stavebnom konaní. Všetky stavby, ktoré žalobcovia nadobudli a o ktorých to ustanovujú stavebné predpisy, mali pridelené súpisné čísla, boli povolené kolaudačným rozhodnutím a boli riadne zapísané v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností. Po nadobudnutí stavieb v areáli žalobcovia vykonali prestavbu sociálnej budovy na rodinný dom, ktorej stavba bola právoplatne povolená R. H. ako stavebným úradom.

7. Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 02.02.2024, na ktorom vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi.

8. Z výpisov z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. G., obec H., okres B. E. súd zistil, že aktuálne spoluvlastnícke podiely jednotlivých strán sporu na predmetných nehnuteľnostiach sú nasledovné: žalobcovia 1/ a 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 41/60, žalovaná 2/ vlastní podiel 7/60, žalovaný 3/ podiel 6/180, žalovaný 4/ podiel 10/180, žalovaný 5/ podiel 5/180, žalovaný 6/ podiel 15/180.

9. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 28.09.2021 znalca J. I. P. z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a jeho Doplnenia č. 1 zo dňa 05.10.2021 súd zistil, že jeho predmetom bolo okrem iného stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov CKN parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X M. XXX/X v k.ú. G., ktoré sú zapísané na LV č. XXX. Znalec určil všeobecnú hodnotu týchto pozemkov na 6,53 Eur/m<sup>2</sup>. Znalec zistil, že pozemky nie sú využívané, podľa územného plánu obce sú určené na výstavbu stavieb cestovného ruchu.

10. Z potvrdenia R. H. zo dňa 11.10.2022 vyplýva, že areál, v ktorom sú pozemky a stavby na nich stojace, boli v minulosti vlastníctvom a využívali ich do obdobia 90. rokov minulého storočia Štátne majetky B. E., prevádzková jednotka H. za účelom chovu výkrmového – jatočného hospodárskeho dobytká. Jedná sa o pozemky v tom čase vedené na LV č. XXX, XXX M. XXX.

11. Podľa územnoplánovacej informácie Obce H. zo dňa 05.10.2021, ktorej aktuálnosť bola Obcou potvrdená dňa 26.08.2022, z územného plánu R. H. vyplýva, že pozemky CKN parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X M. XXX/X v k.ú. G., obec H., ako aj ďalšie pozemky CKN parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX M. XXX/X v k.ú. G. sú umiestnené v zastavanom území obce, ktoré územný plán vymedzil ako „Areál cestovného ruchu“, pre ktoré platia nasledovné regulatívy: Územie slúži pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľstva. Na území je prípustné umiestniť verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť, objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky, objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru. Výnimočne sú prípustné technické objekty slúžiace rekreačnej vybavenosti. Zakázané sú ostatné vyššie neuvedené funkcie.

12. Podľa § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. 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 rozdelí podľa podielov.

Podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.

13. Súd po vykonanom dokazovaní zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, teda ich prikázaním v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a uložením im povinnosti zaplatiť žalovaným finančnú náhradu. Žalobcovia tvrdili, že predmetné nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné medzi strany sporu s poukazom na veľkosť podielov jednotlivých strán sporu a možnosť ich účelného využitia, ktoré je determinované aj platným územným plánom obce a z neho vyplývajúcim záväzným spôsobom funkčného využitia územia. O reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie veci malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý je určená. Žalovaná 2/ tvrdenia žalobcov v konaní kvalifikovaným spôsobom nepoprela, keď vo svojom vyjadrení len uvádzala, že mala záujem aj s ostatnými spoluvlastníkmi pozemkov na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXX M. XXX na mimosúdnom riešení veci. Treba konštatovať, že v súčasnosti sú všetky

nehnutelnosti v minulosti zapísané na uvedených listoch vlastníctva (s výnimkou zapísaných na LV č. XXX, ktoré sú predmetom tohto konania) zapísané na LV č. XXX (LV č. XXX M. XXX už neexistujú), a to v celosti v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ a 2/. Aj v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 23C/21/2022, na ktoré žalovaná 2/ poukazovala, bolo právoplatne rozhodnuté o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným v tom čase na LV č. XXX tak, že boli prikázané v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a bola im uložená povinnosť vyplatiť ustupujúcim spoluvlastníkom peňažnú náhradu vo výške 6,53 Eur/m<sup>2</sup>. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že predmetné pozemky sú súčasťou uceleného areálu bývalých Štátnych majetkov B. E., ktorý bol v minulosti určený na chov dobytka, pričom v súčasnosti podľa vyjadrenia obce Podhorie predmetné pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, ktoré územný plán obce vymedzil ako „Areál cestovného ruchu“. Žalobcovia nadobudli nehnuteľnosti tvoriace ucelený areál na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 07.04.2016 od správcu konkurznej podstaty úpadcu I. L.. Súčasťou prevodu boli okrem stavieb tvoriacich areál, aj spoluvlastnícke podiely úpadcu k nehnuteľnostiam, vrátane podielov na predmetných pozemkoch. Žalobcovia podnikajú kroky smerujúce k majetkovému vyporiadaniu areálu a k získaniu povolení za účelom vybudovania, resp. rekonštrukcie existujúcich stavieb pre potreby slúžiace agroturizmu.

14. Súd dáva do pozornosti, že v civilnom sporovom konaní musia strany sporu uvádzať konkrétne skutkové tvrdenia a dôvody podporujúce pre nich priaznivé rozhodnutie a navrhovať dôkazy na preukázanie ich existencie. Civilný sporový proces je ovládaný prejednávacou zásadou, v súlade s ktorou je predovšetkým záležitosťou procesných strán, aby sa postarali o skutkové podklady pre súdne rozhodnutie vrátane dôkazných prostriedkov, teda sú povinné uniesť bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno. V zmysle § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) sa skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, považujú za nesporné. Naopak zákon súdu v civilnom sporovom konaní vyslovene zakazuje obstarávať a vykonávať dôkazy bez návrhu, okrem konkrétne stanovených výnimiek, pričom taký postup by mohol viesť k porušeniu zásady rovnosti strán sporu. Žalovaná 2/ v konaní neuniesla bremeno tvrdenia, ani dôkazné bremeno vo vzťahu k spochybneniu tvrdení žalobcov a nimi navrhovaného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vo svojom vyjadrení nepredstavila žiadny iný konkrétny spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva a nepredložila v priebehu konania žiadne dôkazy. Takisto neoznačila žiadne konkrétne pozemky, ktorých by bola spoluvlastníkom a ku ktorým by vyhovením žalobe mala stratiť do budúcnosti možnosť prístupu. S poukazom na uvedené súd dospel k záveru, že predmetné pozemky zapísané na LV č. XXX pre k.ú. G. nie sú reálne deliteľné s prihliadnutím najmä na možnosť ich účelného a funkčného využitia.

15. Súd zároveň žalovaným ako ustupujúcim spoluvlastníkom prisúdil peňažnú náhradu vo výške 6,53 Eur/m<sup>2</sup>. Súd sa riadil tým, že podľa súdnej praxe základom pre stanovenie primeranej náhrady je všeobecná cena vecí obvyklá v danom mieste a čase rozhodovania s tým, že túto súd určí zodpovedajúcim podielom z celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné podiel predať (porov. napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/290/2019 zo dňa 29.09.2021). Hoci túto výšku náhrady žalovaná 2/ vo svojom písomnom vyjadrení považovala za podhodnotenú, nepredložila ani nenavrhlá vykonať v tomto smere žiadne konkrétne dôkazy. Uvedená hodnota predmetných pozemkov pritom vyplynula z predloženého znaleckého posudku vypracovaného znalcom z príslušného odboru. Jedná sa o znalcom určenú všeobecnú hodnotu, ktorá v zmysle príslušných právnych predpisov má predstavovať objektivizovanú hodnotu majetku určenú znaleckým odhadom na základe právnymi predpismi stanovenej metodiky ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento majetok mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Je preto zrejmé, že práve znalcom určenú hodnotu 6,53 Eur/m<sup>2</sup> možno považovať za trhovú hodnotu predmetných nehnuteľností a žalovaná 2/ ničím nepreukázala, že by tomu tak nemalo byť. Náhradu za ustupujúce podiely súd po prepočítaní na veľkosť prikázaných podielov určil vo výške, ktorá je uvedená v príslušných výrokoch tohto rozsudku, na ktorej zaplataenie súd zaviazal žalobcov 1/ a 2/. V prospech žalovaných nezistených vlastníkov súd zaviazal žalobcov zaplatiť finančnú náhradu na účet Slovenského pozemkového fondu.

16. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP na základe zásady úspechu. Rozhodovanie o trovách konania v takomto prípade má svoje špecifiká, keďže sa jedná o žalobu v zmysle § 137 písm. b) CSP na usporiadanie práv a povinností strán, keď určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (Občianskeho zákonníka), kedy súd nie je viazaný žalobným návrhom (§ 216 ods. 2 CSP). Treba konštatovať, že žalobcovia boli vo veci úspešní v celom rozsahu uplatneného nároku, keďže súd na ich návrh zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho spôsobom, ktorý žalobcovia navrhovali, teda prikázaním predmetných nehnuteľností v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva a uložením im povinnosti vyplatiť žalovaných peňažnou náhradou. Výšku tejto náhrady pritom súd na základe vykonaného dokazovania takisto určil podľa návrhu žalobcov. Žalobcom preto vznikol nárok na náhradu trov konania. Súd vzal do úvahy aj postoj strán vo vzťahu k žalobou uplatnenému nároku. Žalovaní 3/ až 6/ sú tzv. nezistenými vlastníckmi, v konaní ich v súlade so zákonom zastupoval Slovenský pozemkový fond, ktorý s navrhovaným spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva, aj s výškou finančnej náhrady súhlasil. Sporné boli skutočnosti medzi žalobcami a žalovanou 2/, ktorej argumenty predostreté v priebehu konania súd vyhodnotil ako nedôvodné. Súd preto nepriznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 3/ až 6/ a naopak priznal im nárok na náhradu trov konania voči žalovanej 2/ v rozsahu 100 %. O konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

28C/39/2022

– 2 –

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 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). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom 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. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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, pričom podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak
  1. sa týkajú procesných podmienok,
  2. sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
  3. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
  4. ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie,

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.