

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 12C/12/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823201174
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3823201174.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci žalobcov: 1. A. B. C., nar. X.X.XXXX, a 2. D. D. C., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom B., E. XXX/XX, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Ľubica Lukáčová, s.r.o., so sídlom v Prievidzi, M. Hodžu 10/3, IČO: 47 251 816, proti žalovanému: Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka menom F. G., SR, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom v Bratislave, Búdková 36, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovanej k nehnuteľnostiam v k.ú. H. I., obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných v liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. E KN XXX/X, orná pôda, vo výmere 606 m² a parc. č. E KN XXX/X, orná pôda, vo výmere 199 m², sa zrušuje.

II. Nehnuteľnosti v k.ú. H. I., obec Prievidza, okres Prievidza, zapísané v liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. E KN XXX/X, orná pôda, o výmere 606 m² a parc. č. E KN XXX/X, orná pôda, vo výmere 199 m², sa prikazujú do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov ako manželov v podiele 1/1.

III. Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej z titulu vyporiadania spoluvlastníckych podielov sumu primeranej náhrady vo výške 888 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 56, Bratislava, IČO: 17335345, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podanou žalobou proti žalovanému domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v k.ú. H. I., obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných v liste vlastníctva č. XXXX (ďalej len „LV“), parc. č. E KN XXX/X, orná pôda vo výmere 606 m² a parc. č. E KN XXX/X, orná pôda vo výmere 199 m². Žalobu zdôvodnili tým, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených nehnuteľností. Žalobcovia sú zapísaní pod B por. č. 3 v podiele 19/36 a pod B por. č. 17 v podiele 31/72 a spolu tak teda majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov podiel 23/24. Žalovaný je zapísaný pod B por. č. 11 v podiele 3/72, pod B por. č. 15 k jej vlastníčkovi por. č. 11 je zapísaná správa správcu Slovenský pozemkový fond, Búdkova 56, Bratislava, IČO: 17335345 (ďalej len „SPF“). K žalovanému nie sú v LV zapísané žiadne osobné údaje, do LV bol zapísaný na základe rozhodnutia ROEP 2/2011, zo dňa 23.3.2011, údaje boli prevzaté z pozemnoknižnej vl. č. XXX pod B 12. Parc. č. E KN 612/2 spolu s inými pozemkami registra E, ktoré sú vlastníctvom žalobcov, vytvárajú pozemok parc. č. C KN XXX nezapísaný do LV, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. XXX, zapísaný v LV č. XXXX pre k.ú. H. I. ako bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov, a ďalšie pozemky registra C, na ktorých je dvor, záhrada a príľahlý pozemok k domu. Na zameranie stavieb a pozemkov vo vlastníctve žalobcov a určenie vlastníckych práv, bol spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., dňa

7.11.2019, vyhotovený Geometrický plán č. p. 281/2019, ktorým bola parc. č. E KN XXX/X rozdelená na parc. č. C KN XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 194 m², na ktorej je dvor žalobcov, parc. č. C KN XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², na ktorej je stavba žalobcov a parc. č. C KN XXX/X, záhrada vo výmere 411 m². Všetky parcely žalobcovia dlhodobo užívajú spolu s rodinným domom, ako súčasť svojho stavebného pozemku, dvora a záhrady. Parcele sú oplotené ako jeden celok a v tomto stave ich žalobcovia nadobudli kúpou od právnych predchodcov. Pozemok parc. č. E KN XXX/X sa nachádza v okrajovej časti obce, jeho tvar je dlhý a úzky, nadväzuje na dvor a záhradu žalobcov, odkiaľ majú zabezpečený prístup a užívajú ho spolu s ďalšími pozemkami vo svojom vlastníctve. Žalobcovia nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, toto majú ako väčšínoví spoluvlastníci záujem zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam a pozemky užívať v celosti. Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový stav, tvar pozemkov a rozsah podielu žalovaného, keď z parcely č. E KN XXX/X mu patrí výmera 25,25 m² a z parc. č. E KN XXX/X mu patrí výmera 8,3 m², nie je možné vyporiadanie spoluvlastníctva rozdelením pozemkov z dôvodu, že prístup k takto rozdeleným pozemkom by neexistoval a nebolo by reálne možné ani zabezpečiť prístup k nim formou vecného bremena. Za takéhoto stavu nemožno hovoriť o účelnom využití veci. Žiadosťou, zo dňa 19.6.2020, požiadali žalobcovia SPF o kúpu podielu žalovaného na účel usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavanými inými stavbami a zabezpečenie prístupu k nim, pričom SPF doposiaľ na ich žiadosť nereagoval. Žalobcovia mali záujem o uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že pozemok sa stane ich výlučným vlastníctvom a žalovanému vyplatia primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícke podiely. Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. E KN XXX/X bol vypracovaný znalecký posudok č. 12/2023, vyhotovený znalcom pre odbor Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Renátou Kotríkovou. Podľa posudku hodnota novovytvorených pozemkov parc. č. C KN XXX/X a C KN XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, je 34,36 eur za m² a hodnota pozemku parc. č. C KN XXX/X, záhrada, je 24,81 eur za m², teda všeobecná hodnota podielu žalovaného predstavuje spolu sumu 723 eur. Na stanovenie všeobecnej hodnoty poľnohospodárskeho pozemku parc. č. E KN XXX/X bol vypracovaný znalecký posudok č. 07/2023, vyhotovený znalcom pre odbor poľnohospodárstvo, odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, A. J. K., ktorý stanovil cenu za m² na 0,0448 eur, čo za podiel žalovaného predstavuje sumu 0,3606 eur. Žalobu právne zdôvodnili ustanoveniami § 136 ods. 1, § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, v pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách a § 16 ods. 1 písm. b/, § 16 ods. 2 a § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

2. Zástupca žalovaného (SPF) vo svojom prvom, elektronickom podaní vo veci samej, doručenom súdu dňa 25.4.2023, okrem iného uviedol, že z písomností predložených žalobcom vyplýva, že žalovaný – F. G., sa narodila XX.X.XXXX. Vzhľadom na rok jej narodenia by v súčasnosti mala už 112 rokov. Vychádzajúc zo všeobecne dostupných štatistických údajov ohľadne veku dožitia na Slovensku, je vylúčené, aby žalovaná žila, t. j., aby mala v tomto konaní procesnú subjektivitu. Na to, aby v konaní mohlo byť osvedčené, že ide o nezisteného vlastníka, ktorý je zo zákona zastúpený SPF, je potrebné skúmať, či právny nástupcovia tejto osoby sú osoby známe alebo neznáme. Z uvedeného dôvodu podávajú návrh na doplnenie dokazovania, a síce na pripojenie dedičských spisov po žalovanej F. G., s tým, že len z týchto spisov môže byť hodnoverným spôsobom preukázané, či právni nástupcovia tejto osoby sú osoby známe, alebo neznáme, a teda či žalovaná je neznámym vlastníkom, zastúpeným SPF. V prípade, ak z vykonaného dokazovania bude zistené, že žiadne dedičské konanie po žalovanej neprebehlo, t. j. právni nástupcovia žalovanej sú osoby neznáme, až vtedy prichádza do úvahy označenie žalovanej v znení: „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka“. Po vyriešení pasívnej vecnej legitímácie žalovaného súhlasia s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t. j. prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaného vo výške podielu 3/72 (čo predstavuje na parcele E KN č. XXX/X výmeru 25,25 m² a na parcele E KN č. XXX/X výmeru 8,3 m²), do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu v zmysle ustálenej judikatúry. Pri určovaní primeranej náhrady je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty sporných nehnuteľností, a teda SPF sa môže stotožniť len s takým spôsobom určenia primeranej náhrady, ktorý bude zohľadňovať skutočnú – trhovú cenu nehnuteľností v čase vyhlásenia rozsudku. Základom pre stanovenie primeranej náhrady za nehnuteľnosť je jej všeobecná cena obvyklá v danom mieste, v dobe rozhodovania, s tým, že túto náhradu súd určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (ČR R 15/99). Žalobca predložil do konania znalecký posudok č. 12/2023, vypracovaný znalcom Ing. Renátou Kotríkovou, v zmysle ktorého cena parcely E

KN č. XXX/X je po identifikácii na parcely registra C nasledovná: C KN XXX/X a C KN XXX/X, zastavané plochy a nádvorie 34,36 eur za m² a C KN XXX/X, záhrady 24,81 eur za m². Zo znaleckého posudku vyplýva, že E KN XXX/X sa nachádza v intraviláne – v zastavanom území obce B., miestna časť H. I., na ulici E., ktorá je zastavaná rodinnými domami. Časť parcely je pod rodinným domom a okolo neho, v zadnej časti je parcela využívaná ako časť záhrady. V zmysle vyššie uvedených skutočností je nesporné, že parcela E KN XXX/X je stavebným pozemkom, na ktorom sa už rodinný dom nachádza, pričom k parcele je priamy prístup z obecnej verejnej komunikácie. Pretože parcela sa nachádza v intraviláne, nie je možné časť parcely posudzovať ako stavebný pozemok a časť ako záhrady. I v prípade predaja stavebného pozemku na realitnom trhu sa tento predáva v celosti ako stavebný pozemok, i keď je zrejme, že nie celá výmera pozemku bude zastavaná, ale časť bude využívaný ako prislúchajúci pozemok k stavbe, napríklad nádvorie, záhrada. Pretože pri určení primeranej náhrady je potrebné vychádzať z ceny trhovej, preverili situáciu na realitnom trhu na L., kde našli tieto ponuky stavebných pozemkov: 60,71 eur za m² – ponuka na predaj, záhrada so záhradnou chatkou a 89,24 eur – stavebný pozemok (výťah L. zo dňa 20.4.2023 – č.l. 70-72). Predkladajú tiež Kúpnu zmluvu č. 00782/2014 – PKZ – K40141/14.00, ktorú uzavreli v rámci svojej činnosti, kde kúpna cena za predaj parciel v k.ú. H. I. bola dohodnutá na cenu vo výške 27,73 eur za m² (č.l. 78). Vychádzajú z judikatúry, že pri určovaní primeranej náhrady je potrebné vychádzať zo skutočnej – trhovej ceny nehnuteľností v čase vyhlásenia rozsudku, SPF považuje za primeranú náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel cenu vo výške priemeru vyššie uvedených ponúk na realitnom trhu a ceny určenej v kúpnej zmluve, t.j. cenu vo výške 59,27 eur za m². V súvislosti s primeranou náhradou za parcelu E KN XXX/X uvádzajú, že z dôvodu, že ide o druh pozemku orná pôda, parcela sa nachádza v extraviláne, s primeranou náhradou súhlasia vo výške tak, ako ju navrhol žalobca v žalobe.

3. Dokazovaním, vykonaným na pojednávaní, vypočítaním žalobcov, zástupcu žalovaného a oboznámením s obsahom spisu, osobitne znalecký posudok č. 12/2023 vypracovaný A. K., znalkyňou z odboru Stavebníctvo č.l. 8-20, znalecký posudok č. 7/2023 vypracovaný znalcom z odboru Poľnohospodárstvo Ing. Jozefom Kňaze č.l. 21-28, listy vlastníctva č. XXXX pre k.ú. H. I. a č. XXXX pre k.ú. H. I. č.l. 29-32, pozemnoknižná vložka č. XXX pre k.ú. H. I. č.l. 33, oznámenie o narodení F. G. č.l. 36, vyjadrenie Mestského úradu v Prievidzi č.l. 55-56, verejná vyhláška v konaní o vyhlásenie za mŕtveho č.l. 62, prílohy k vyjadreniam SPF č.l. 70-80, oznámenie Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov č.l. 88 a obsahom pripojených spisov tunajšieho súdu sp.zn. 11/Vyd/1/2021, 4Ps/8/2022 a 7C/300/2012, mal súd zistený tento skutkový stav veci:

4. Žalobcovia aj žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, pozemkov parcela č. E KN XXX/X, orná pôda o výmere 606 m² a parcela č. E KN XXX/X, orná pôda o výmere 199 m². Žalobcovia majú vo svojom bezpodielovom spoluvlastníctve podiel na vyššie uvedených pozemkoch 23/24 a žalovaný vo svojom výlučnom vlastníctve podiel 1/24. Vo vyššie uvedenom LV je žalovaný označený len menom a priezviskom, označením SR a ako titul nadobudnutia vlastníctva je tam uvedená listina č.d. XXX/XXXX dedenie (PKV 361 pod B 12) a rozhodnutie ROEP 2/2011 zo dňa 23.3.2011.

5. Vyššie uvedené nehnuteľnosti v súčasnosti užívajú len žalobcovia, pričom tieto sa nachádzajú v blízkosti ich rodinného domu, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre k.ú. H. I..

6. Žalobcovia mali pred podaním žaloby na súd záujem o mimosúdnu dohodu v predmetnej veci, na základe čoho oslovili SPF, k mimosúdnej dohode medzi žalobcom a žalovaným, zastúpeným SPF, však doteraz nedošlo.

7. Z oznámenia o narodení žalovaného – F. G., nar. XX.X.XXXX (č.l. 36) je zrejme, že žalovaná už v súčasnosti, z dôvodu, že by v čase podania žalobného návrhu na súd, musela mať viac ako 111 rokov, už nežije a teda nemá ani procesnú subjektivitu. Bližšie údaje o žalovanej sa súdu v priebehu konania zistiť nepodarilo, a to ani z pripojených spisov tunajšieho súdu, sp.zn. 7C/300/2012 (v ktorom konaní žalovaná vystupovala takisto ako strana sporu, resp. účastníčka konania, pričom konanie bolo v roku 2013 z dôvodu späťvzatia žaloby zastavané), sp.zn. 11/Vyd/1/2021 (išlo o návrh na začatie konania o potvrdenie vydržania vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ktorý návrh podali takisto žalobcovia v tomto spore, ktoré konanie takisto z dôvodu späťvzatia návrhu bolo uznesením

zastavené) a sp.zn. 4Ps/8/2022 (v ktorom konaní sa stále koná na tunajšom súde o návrhu o vyhlásenie F. G., nar. XX.X.XXXX, za mŕtvu, návrh podala dedička po M. B., sestre F. G.).

8. F. G. nie je v evidencii obyvateľov prihlásených k trvalému pobytu v Prievidzi, ani v evidencii odhlásených, či mŕtvych obyvateľov (č.l. 55).

9. Aj podľa Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov, so sídlom v Banskej Bystrici, zo dňa 27.3.2023, označená osoba, F. G., sa nedá jednoznačne určiť podľa zadaných údajov (č.l. 88).

10. V priebehu konania mal súd takisto nesporne zistené, že doposiaľ žiadne dedičské konanie po F. G., nar. XX.X.XXXX, sa na tunajšom súde nevedlo.

11. K všeobecnej hodnote pozemku parc. č. E KN XXX/X predložili žalobcovia spolu so žalobným návrhom do spisu písomný znalecký posudok č. 12/2023, znalkyne z odboru Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, A. E. K.. Podľa znalkyne hodnota novovytvorených pozemkov parc. č. C KN XXX/X a N. K. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie je 34,36 eur za m² a hodnota pozemku parc. č. C KN XXX/X, záhrada je 24,81 eur za m², teda všeobecná hodnota podielu žalovaného predstavuje spolu sumu 723 eur.

12. K všeobecnej hodnote pozemku parc. č. E KN XXX/X predložili žalobcovia spolu so žalobným návrhom do spisu písomný znalecký posudok č. 7/2023 znalca z odboru Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, vypracovaný Ing. Jozefom Kňaze, ktorý stanovil cenu za 1 m² vo výške 0,0448 eur, čo na podiel žalovaného predstavuje sumu vo výške 0,3606 eur.

13. Elektronickým podaním, zo dňa 4.5.2023, právna zástupkyňa žalobcov okrem iného uviedla, že F. G., ktorá je zapísaná ako vlastníka vyššie uvedených pozemkov, je vzhľadom na dátum narodenia nebohá, preto žalobcovia označili ako žalovaného nezistených, resp. neznámych právnych nástupcov zastúpených SPF. Otázku procesného označenia subjektu, za ktorý má konať SPF v prípade preukázateľného úmrtia zapísaného vlastníka vyriešil Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „NSSR“) uznesením, sp.zn. 6Cdo/11/2016, zo dňa 24.2.2016, ktorého závery boli v celom rozsahu prevzaté aj do uznesenia NSSR sp.zn. 8Cdo/31/2018, zo dňa 15.4.2019. Z tohto uznesenia tiež vyplývajú aj závery súdu o tom, že „potreba zavedenia osobitného subjektu „neznámych“, resp. „nezistených“ vlastníkov vyplynula z potreby v procese usporiadania pozemkového vlastníctva zaviesť čo najefektívnejšie postupy a pravidlá pri usporiadaní pozemkového vlastníctva s ohľadom na poskytnutie rovnakej ochrany vlastníckeho práva všetkým vlastníkom a zákonný zavedený subjekt „neznámych“, resp. „nezistených“ vlastníkov bol následne využívaný v ďalších súvisiacich právnych predpisoch za účelom zefektívnenia riešenia vlastníckych vzťahov k pozemkom, resp. nakladania s pozemkami a ustanovenia vymedzujúce rozsah oprávnenia SPF konať v prípade pozemkov s neznámymi vlastníkmi je potrebné vykladať s prihliadnutím na verejný záujem, ktorým nepochybne je spravodlivé usporiadanie pozemkového vlastníctva a poskytnutie rovnakej ochrany vlastníckeho práva k všetkým vlastníkom pozemkov. Právni nástupcovia F. G. sú jednoznačne osoby neznáme. Dedičské konanie po F. G. neprebehlo, pretože dosiaľ nebolo skončené ani konanie o vyhlásenie za mŕtveho F. G., nar. XX.X.XXXX, ktoré je vedené tunajším súdom pod sp.zn. 4Ps/8/2022. Z obsahu spisu je zrejmé, že menovaná zomrela na území Rakúska a jej dedičia nie sú známi. Ak by žalobca vychádzal striktne z označenia vlastníka vo verejnej listine v LV č. XXXX pre k.ú. H. I., kde je uvedené len „F. G., SR“ a nezisťoval súvislosti vyplývajúce zo zápisu v pozemnoknižnej vložke, nebola by dosiaľ vlastníčka stotožnená ani dátumom narodenia. Pretože podľa vzdialených príbuzných vlastníčky, táto takmer pred 90-timi rokmi, niekedy v roku 1934, odišla do Rakúska, nie je možné zistiť údaje o nej, resp. o jej právnych nástupcoch prostredníctvom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, odbor osobných evidencií a registrov a ani iným spôsobom. V prípade, ak by žalobca zistil dedičov vlastníčky, konal by vo veci s nimi a neobrátil by sa žalobou na súd. Pokiaľ ide o určenie primeranej náhrady, žalobca predložil znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že znalkyňa zohľadnila reálne využitie pozemku, jeho umiestnenie v zastavanom území obce, v lokalite rodinných domov so záhradami, tiež prístupnosť z miestnej komunikácie a napojenie na inžinierske siete. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov použila znalkyňa metódu polohovej diferenciacie, ktorú pokladá za najvhodnejšiu, najobjektívnejšiu, vystihujúcu hodnotu nehnuteľností v danom mieste a čase. Z geometrického plánu, ktorý je súčasťou posudku, je zrejmé, že pozemok parc. č. E KN XXX/X je rozdelený tak, že časť pozemku označená ako parc. č. C KN

XXX/X vo výmere 14 m² je zastavaná plocha priamo pod rodinným domom žalobcov, parc. č. C KN XXX/X tvorí dvor a parc. č. C KN XXX/X je užívaná ako záhrada. Nie je teda pravdivé tvrdenie, že celá parc. č. E KN XXX/X je stavebným pozemkom. Parc. č. C KN XXX/X užívaná ako záhrada nie je samostatne prístupná z verejnej komunikácie a preto nemožno uvažovať o tom, že by bola využiteľná ako samostatný stavebný pozemok. Zástupca žalovaného vypočítal výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel ako priemer kúpnej ceny z kúpnej zmluvy, ktorú sám uzatvoril a z ponúk cien pozemkov na realitnom portáli, pričom doložil inzerované ceny pozemkov na sídliskách mesta priamo v k.ú. B., nie v k.ú. H. I., ktorá je od Prievidze vzdialená 5 km. Tvrdia tiež, že ponuky realitných portálov nie sú dokladom o reálnej kúpnej cene, pretože nie je isté, že ponuka bude akceptovaná. Dávajú do pozornosti, že posudkom stanovená hodnota novovytvorených pozemkov, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v sume 34,36 eur za m², je vyššia, ako kúpna cena dojednaná v kúpnej zmluve predloženej zástupcom žalovaného.

14. Z elektronického podania SPF, zo dňa 12.5.2023, mal súd okrem iného zistené, že podľa ich názoru je potrebné v konaní hodnoverným spôsobom preukázať (nielen hypotézami), či po žalovanej dedičské konanie prebehlo, alebo neprebehlo, skutočnosť ktorú je možné osvedčiť len pripojením dedičských spisov do tohto konania súdom. Až z vykonaného dokazovania v tomto konaní môže byť hodnoverným spôsobom preukázané, či dedičské konanie po žalovanej prebehlo a až na základe takto získaných podkladov bude možné v konaní osvedčiť, či žalovaná je osoba neznáma – zastúpená SPF. V petite žaloby žalobcovia žiadali o vyporiadanie parcely E KN XXX/X v k.ú. H. I., t.j. presne tak, ako je parcela definovaná v katastri nehnuteľností. Rozdelenie parcely E KN XXX/X na tri parcely C KN považujú za účelový krok žalobcov v snahe znížiť primeranú náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovaného. Parcela E KN XXX/X sa nachádza v intraviláne, pričom ide o stavebný pozemok, na ktorom sa už rodinný dom nachádza a je k nej priamy prístup z obecnej verejnej komunikácie. Nie je možné časť parcely posudzovať ako stavebný pozemok a časť ako záhrady. I v prípade predaja stavebného pozemku na realitnom trhu sa tento predáva v celosti ako stavebný pozemok, i keď je zrejmé, že nie celá výmera pozemku bude zastavaná, ale časť pozemku bude využívaná ako prislúchajúci pozemok k stavbe, napr. nádvorie, záhrada. Pretože pri určení primeranej náhrady je potrebné vychádzať z ceny trhovej, pri jej určení je potrebné zohľadniť všetky dôkazy predložené v tomto konaní, v neposlednom rade i znalecký posudok, ktorý ohodnotil druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie na cenu vo výške 34,36 eur za m².

15. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní okrem iného poukázala na to, že žalovaná sa narodila v roku 1911, preto vzhľadom na predpokladanú dĺžku dožitia medzi stranami nie je sporné, že je v súčasnosti nebohá. Tiež je známe, že odišla v minulosti do Rakúska, nie je zistený dátum jej úmrtia, ani jej dedičia a preto je v zmysle § 8 ods. 1 písm. d/ zákona č. 180/1995 Z.z., neznámym vlastníkom, za ktorého zo zákona koná SPF. Označenie žalovanej strany vychádza z rozhodnutia NSSR sp.zn. 6Cdo/11/2016. Pozemok parcela č. XXX/X spolu s inými parcelami registra E vo vlastníctve žalobcov tvorí pozemok pod časťou rodinného domu, dvorom a záhradou, žalobcovia nehnuteľnosti dlhodobo užívajú spolu s rodinným domom a v takomto stave ich majú aj oplotené a tieto už nadobudli kúpnu zmluvou. Parcela XXX/X nadväzuje na parcelu XXX/X, nachádza sa v extraviláne, v okrajovej časti obce, jej tvar je úzky, dlhý a nadväzuje na dvor a záhradu žalobcov. Žalobcovia nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na uvedený skutkový stav, tvar pozemku a aj rozsah podielu žalovanej, keď z pozemku XXX/X je vlastníčkou 25 m² a z pozemku XXX/X 8 m², nie je možné vyporiadať podielové spoluvlastníctvo rozdelením z dôvodu, že prístup k oddeleným pozemkom by neexistoval, nebolo by možné zabezpečiť ho ani formou zriadenia vecného bremena a za tohto stavu možno potom hovoriť o účelnom využití veci. Žalobcovia preto navrhujú, aby súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom a jeho vyporiadaní tak, ako to navrhli v petite žaloby. Akceptujú právny názor žalovanej a takisto súdu, že pokiaľ ide o pozemok parcela č. XXX/X, treba tento posudzovať pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v celosti ako stavebný pozemok, nesúhlasia však s primeranou náhradou akú navrhuje SPF. V tejto súvislosti predložili do spisu kúpnu zmluvu č. 24/2022, uzavretú dňa 11.10.2022 (č.l. 94), predmetom ktorej bol predaj obdobnej nehnuteľnosti pozemku v k.ú. F., ktoré katastrálne územie sa nachádza v podstate v tej istej mestskej časti, ako je vyporiadavaný pozemok, pričom kúpna cena za predmetný pozemok bola dohodnutá vo výške 10 eur za m². Žiadajú žalobe vyhovieť, prikázať nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov, s tým, že týchto súd zaviazá zaplatiť žalovanému z titulu vyporiadania spoluvlastníckych podielov sumu vo výške 888 eur. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, žiadajú, aby súd zaviazal žalovaného k náhrade trov konania v celom rozsahu, a to s poukazom na to, že žalobcovia už v roku 2019 žiadali SPF o uzavretie

dohody alebo o kúpnu zmluvu, dodnes však k uzavretiu tejto dohody nedošlo, aj napriek tomu, že SPF v minulosti takéto dohody uzatváral.

16. Zástupkyňa SPF na pojednávaní okrem iného uviedla, že po vyriešení pasívnej vecnej legitímácie súhlasia so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným pozemkom a jeho vyporiadaniu tak, ako to navrhli žalobcovia. V súvislosti s pozemkom parcela E KN XXX/X uvádzajú, že sa nachádza v intraviláne, v zastavanom území obce, s priamym prístupom k obecnej komunikácii, časť je pod rodinnými domami, časť je využívaná ako dvor pri rodinných domoch a časť ako záhrada. Je preto potrebné celú parcelu posudzovať ako stavebný pozemok a nie ako uvádzajú žalobcovia, že časť ako stavebný pozemok a časť ako záhradu, pretože i v prípade predaja stavebného pozemku na realitnom trhu sa ten predáva v celosti ako stavebný pozemok, i keď nie je zrejmé, či celá výmera pozemku bude zastavaná, alebo časť bude využívaná ako prislúchajúci pozemok k stavbe. Pre určenie primeranej náhrady je potrebné vychádzať z ceny trhovej a preto pre jej určenie je potrebné brať do úvahy i aktuálnu situáciu na realitnom trhu a teda aj nimi predložené inzeráty na sumu 60,71 eur za m² a 89,24 eur za m². Pokiaľ ide o pozemok parcela č. E KN XXX/X o výmere 199 m², SPF súhlasí s výškou primeranej náhrady tak, ako to navrhujú žalobcovia vo svojej žalobe. V prípade, ak súd bude toho názoru, že je dôvodné vychádzať pri všeobecnej hodnote pozemku parcela č. XXX/X z ceny 34,36 eur za m², bude to zo strany SPF akceptované. V zmysle predbežného právneho názoru súdu o tom, že sa nepodarilo dohľadať žiadne dedičské spisy po žalovanej F. G., a taktiež z obsahu aktuálne vedených súdnych konaní, bolo dostatočným spôsobom osvedčené, že žalovaná je osoba neznáma, bez existujúcich právnych nástupcov, a preto majú má za to, že F. G. je neznámy, nezistený právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka, ktorú zo zákona zastupuje SPF. V súvislosti s náhradou trov konania uvádzajú, že v zmysle ustálenej judikatúry ide pri spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva o osobitný prípad konania, kde úspešnou nie je žiadna zo sporových strán, pretože jedna strana získa podiel a druhá strana zase primeranú náhradu. Tiež poukazujú na inštitút žalovaného, ktorý je neznámy, nezistený vlastník, a teda aj v prípade, ak by súd zaviazal žalovaného na náhradu trov konania, takýto výrok v rozsudku by bol nevykonateľný, pretože SPF je iba zákonným zástupcom žalovaného a nie je stranou sporu. Uvedené vychádza z judikatúry i z ustálených rozhodnutí vyšších súdnych autorít a z tohto dôvodu navrhujú, aby súd rozhodol tak, že žiadna zo sporových strán nemá nárok na náhradu trov konania. K vyjadreniu žalobcov o tom, že žiadali o mimosúdnu dohodu a o tom, že SPF v obdobných prípadoch uzatvára dohody, poukazujú na to, že SPF má interné právne predpisy, ktoré sú zverejnené i na stránke SPF a takéto dohody môže uzatvárať len v presne špecifikovaných prípadoch, pričom tento prípad pod takéto kritéria nepatrí. Vydané interné predpisy SPF nemôžu mať žiaden vplyv na určenie náhrady trov v tomto konaní.

17. Podľa § 136 ods. 1 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

18. 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.

19. 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. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

20. Podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, Slovenský 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 vlastník 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 vlastník nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov.

21. Podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom.

22. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z., ak je to potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b/ a c/; obdobne postupuje správca.

23. Podľa § 13 zákona č. 180/1995 Z.z., fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c/ a d/, ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.

24. V konaní sa žalobca domáhal voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k dvom pozemkom v k.ú. H. I., zapísaných na LV č. XXXX, pozemkov E KN parcela č. XXX/X M. O. XXX/X, pričom navrhoval, aby po zrušení podielového spoluvlastníctva boli pozemky prikázané do jeho výlučného vlastníctva a aby mu súd uložil povinnosť zaplatiť žalovanému, na účet SPF, titulom primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiele, spolu sumu vo výške 888 eur.

25. Súd prednostne riešil otázku procesnej subjektivity tzv. neznámeho vlastníka v tomto konaní (o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva), v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, ako mu to ukladá čl. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

26. Ako záväzné pre odpoveď na predmetnú otázku poukazuje súd na rozhodnutie NSSR, z 24. februára 2016, sp.zn. 6 Cdo/11/2016. Podľa tohto rozhodnutia: „V záujme spriechodnenia procesu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a i obnovenia dostatočne hodnoverného spôsobu evidencie práv k nehnuteľnostiam, ktorý sa v tuzemských podmienkach vytratil prakticky v súvislosti s opustením intabulačného princípu a stratou niekdajšieho významu inštitútu pozemkovej knihy, bol o. i. ustanovený zákonný mechanizmus nakladania SPF: 1. s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa čl. I § 8 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z.z.) a 2. pozemkami, ktorých vlastník nie je známy (podľa písmena d/ rovnakého ustanovenia). Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol i legislatívnu skratku „pozemky s nezisteným vlastníkom“ (tu por. i čl. I § 13 a § 16 ods. 1 písm. b/ cit. zákona); pričom pri takýchto vlastníkoch (resp. pozemkoch), ako aj pri pozemkoch, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak (čl. I § 16 ods. 1 písm. c/ cit. zákona), zákon priznáva na to určenej právnickej osobe (ktorou je práve SPF) oprávnenie na zastupovanie vlastníkov v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy (čl. I § 16 ods. 2 cit. zákona). Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia SPF za zástupcu presne označeného (a i v žalobe či v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov, spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. I § 8 ods. 1 písm. c/ cit. zákona, teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezanikli) a znakom ich neznámosti je neznámost ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkmi a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku). Takéto označenie ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastník už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom. Každý pokus tvrdiť opak by bol pripustením možnosti vykonania súdneho konania a vydania v ňom i vecného rozhodnutia o predmete sporu aj za cenu neexistencie jednej z podmienok konania, či presnejšie, pri zaťažení konania neodstrániteľnou prekážkou, brániacou jeho ďalšiemu pokračovaniu a takto tiež popretím jedného zo základov, na ktorých stojí civilný proces. Je totiž všeobecne známou skutočnosťou bez potreby dokazovania alebo tiež tzv. notoriou (tu por. i § 121 O. s. p. dnes § 186 C.s.p.- pozn. súdu), že mŕtva fyzická osoba ani už zaniknutá osoba právnická nemajú spôsobilosť mať práva a povinnosti, s nedostatkom takejto spôsobilosti ide takpovediac ruka v ruke i nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania a ak takáto skutočnosť je tu už v čase začatia konania (na rozdiel od úmrtia fyzickej osoby či zániku osoby právnickej až v jeho priebehu, za určitých okolností reparačných postupmi podľa § 107 O. s. p.), vadu spočívajúcu v snahe o zapojenie takéhoto „subjektu“ do súdneho konania nejde napraviť žiadnym spôsobom, ale pri postavení súdu pred takúto procesnú situáciu musí dôjsť (bez ďalšieho) v časti dotknutej takouto vadou k zastaveniu konania (podľa § 19 a § 104 ods. 1 vety prvej O. s. p. - dnes § 61 a § 161 C.s.p.). Riešením, ako tento problém preklenúť, sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného SPF v takomto prípade, napr. spôsobom „Neznámy

(resp. nezistený) vlastníci nehnuteľností ..., zast. SPF ...“ alebo „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom ..., zast. Slovenským pozemkovým fondom, ...“.

27. Z vyššie uvedeného rozhodnutia NSSR vyplýva, že NSSR rozoznáva dva druhy neznámych/nezistených vlastníkov, pričom pri neznámych/nezistených vlastníkoch, pri ktorých je zrejmé, že by už nemali žiť, je nutné žalovať „neznámych nezistených právnych nástupcov po nezistených vlastníkoch menom....“ zastúpených SPF, tak, ako to pri podaní žaloby postupovali žalobcovia.

28. Je úplne zrejmé, vzhľadom na dátum narodenia F. G. (18.8.1911), že s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, možno konštatovať, že menovaná už nežije. Z dočasne pripojených spisov tunajšieho súdu sp.zn. 7C/300/2012, 11Vyd/1/2021 a 4Ps/8/2022, sa súdu bližšie údaje o F. G., resp. o ich právnych nástupcoch, zistiť nepodarilo, pričom v priebehu konania bolo preukázané, že na tunajšom súde sa žiadne dedičské konanie po F. G. v minulosti nevedlo.

29. Na základe vyššie uvedeného (viď body 26 až 28 odôvodnenia tohto rozhodnutia), možno konštatovať, že procesné označenie žalovanej strany je v súlade s ustálenou judikatúrou vyšších súdnych autorít (napr. rozhodnutie NSSR sp.zn. 6Cdo/11/2016).

30. Pretože medzi stranami nedošlo k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, bolo potrebné vec riešiť na súde, a to v súlade s ustanovením § 142 OZ.

31. V konaní bolo zistené, že vyporiadanie spoluvlastníctva nie je možné reálnym rozdelením podľa výšky spoluvlastníckeho podielu strán sporu (žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľností v podiele 23/24 a žalovaný v podiele 1/24), a to z dôvodu, že pri reálnom rozdelení predmetného pozemku, vzhľadom na jeho tvar a situovanie, by sa jeho rozdelením podstatne sťažili podmienky jeho obhospodarovania a nebolo by možné ani zabezpečiť samostatný prístup k pozemku pre oboch spoluvlastníkov. V konečnom dôsledku, predmetnú nehnuteľnosť užíva len žalobca. Súd preto v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 OZ podielové spoluvlastníctvo k predmetným pozemkom zrušil a pristúpil k vyporiadaniu spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam ich prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcov.

32. Žalovaná strana sa v priebehu konania nebránila zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako to navrhli žalobcovia, teda, že po zrušení podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam sa výlučným vlastníkom nehnuteľností stanú žalobcovia, s povinnosťou zaplatať primeranú náhradu žalovanému.

33. Medzi stranami nebola sporná ani výška náhrady za prikázanie pozemku parcela č. XXX/X do výlučného vlastníctva žalobcov, ktorá zohľadňuje výsledky znaleckého dokazovania znalca z odboru Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, A. J. K., na základe ktorého by žalovanej strane, v prípade prikázania predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov, patrila peňažná náhrada podľa výšky podielov k predmetnej nehnuteľnosti vo výške 0,36 eur (0,0435 eur/m² x 199 m² = 8,6565 / 72 = 0,12 x 3 = 0,36 eur).

34. Strany sporu však mali rozdielne názory na všeobecnú hodnotu pozemku parcela č. XXX/X. Kým žalobca v tejto súvislosti odkazoval na ním predložený znalecký posudok č. 12/2023, vypracovaný znalkyňou A. E. K., z odboru Stavebníctvo, s ktorým sa v celom rozsahu stotožnil, žalovaný rozdelenie parcely E KN XXX/X na tri parcely C KN považoval za účelový krok žalobcov, v snahe znížiť primeranú náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalovanej, tvrdiac že je potrebné predmetnú parcelu registra E posudzovať v celosti, teda presne tak, ako je uvedená v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, pre k.ú. H. I., s tým, že nie je možné časť parcely posudzovať ako stavebný pozemok a časť ako záhradu, s tým, že i v prípade predaja stavebného pozemku na realitnom trhu sa tento predáva v celosti ako stavebný pozemok, i keď je zrejmé, že nie celá výmera pozemku bude zastavaná, ale časť bude využívaná ako prislúchajúci pozemok k stavbe, napr. nádvorie, záhrada. Súd sa s týmto právnym názorom zástupcu SPF stotožnil.

35. Na základe vysloveného právneho názoru súdu, v priebehu konania, vo vyššie uvedenej právnej veci (viď bod 34 odôvodnenia tohto rozhodnutia), žalobcovia súhlasili s tým, že celý pozemok, parcela E KN č. 612/2, je potrebné posudzovať ako stavebný pozemok, tak ako je tento označený aj na LV, naďalej však zostala sporná všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti.

36. Pokiaľ ide o všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti pozemok parc. č. XXX/X , podľa právneho názoru súdu je potrebné vychádzať nielen zo žalobcami predloženého znaleckého posudku, ale aj z ďalších listinných dôkazov, ktoré predložili strany sporu v priebehu konania. Pokiaľ žalovaná strana, v zastúpení SPF, predložila do spisu dva inzeráty z internetu ohľadne ponuky predaja pozemkov, išlo o predaj pozemkov nie v k.ú. H. I., ale v k.ú. B., kde všeobecná hodnota nehnuteľností je vyššia ako v okrajových častiach mesta Prievidza, ktorou časťou je aj H. I. a takisto F., pričom žalobcovia predložili do spisu okrem iného aj kúpnu zmluvu za predaj obdobného pozemku v k.ú. F., kde cena pozemku bola dohodnutá na sumu 10 eur za m². Súd nespochybňuje to, že by za istých okolností, bolo možné v k.ú. H. I. predaj obdobné nehnuteľnosti, akým je aj pozemok parcela č. XXX/X, aj za inzerované ceny, tak ako to preukazovala v priebehu konania žalovaná, v zastúpení SPF, je to však len málo pravdepodobné, s tým, že ceny nehnuteľností, zverejnené v inzerátoch, sú zvyčajne vyššie, než je skutočná kúpna cena predávaných nehnuteľností. V tejto súvislosti súd považoval za rozumné vychádzať pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku E KN XXX/X zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom znalca z odboru Stavebníctvo, ktorý jeden m² ocenil sumou 34,36 eur, s čím v poslednom štádiu konania v podstate obe strany sporu súhlasili. Žalovanému pri vyporiadaní jeho podielu z tejto nehnuteľnosti patrila suma 868,59 eur (606 m² x 34,36 eur za m² = 20.822,16/72 = 289,20 x 3 = 868,59 eur).

37. Vzhľadom na vyššie uvedené skutkové zistenia a čiastkové právne závery súdu, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a uložil obom žalobcom povinnosť zaplatiť žalovanému, na účet SPF, náhradu za vyporiadavané podiele oboch nehnuteľností, spolu v sume 888 eur, sumu ktorú žalobcovia na pojednávaní žalovanému navrhli zaplatiť, suma ktorá je o trochu vyššia, než suma všeobecnej hodnoty podielov oboch nehnuteľností spolu, patriacich žalovanému, ktoré do výlučného vlastníctva nadobudnú žalobcovia.

38. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 257 CSP. Žalobcovia síce boli vo väčšej časti sporu úspešní (súd na ich návrh zrušil podielové spoluvlastníctvo a toto vyporiadal tak, že bolo podľa návrhu žalobcov prikázané do ich výlučného vlastníctva), žalobcom však súd uložil povinnosť zaplatiť žalovanej vyššiu sumu náhrady z vyporiadavaných podielov nehnuteľností, než žalobcovia navrhovali), a teda by im patrila voči žalobcom podľa ust. § 255 ods. 2 CSP časť náhrady trov konania. Podľa právneho názoru súdu, v prejednávanej veci však bolo potrebné prihliadnuť na dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré súd náhradu trov konania žiadnej zo sporových strán nepriznal. Dôvody hodné osobitného zreteľa vzhliadol súd v tom, že pri spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide podľa ustálenej judikatúry o osobitný prípad konania, kde v konečnom dôsledku úspešnou nie je žiadna zo sporových strán, pretože jedna strana získa vlastníctvo k podielu druhej strany sporu a druhá strana zase primeranú náhradu za tento podiel. Navyše, právny nástupca žalovaného je osoba neznáma, nezistený vlastník, a teda aj v prípade, ak by súd zaviazal žalovaného na náhradu trov konania, takýto výrok rozsudku by bol nevykonateľný, pretože SPF je iba zákonným zástupcom žalovaného a nie stranou sporu. Z vyššie uvedených dôvodov o náhrade trov rozhodol súd tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania nárok.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Prievidza. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).