

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: CA-9C/11/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322200346  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5322200346.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v spore žalobcov: 1/ D.. K.Á. B., J.. B., Z.. XX.X.XXXX, B. J. XXX, XXX XX J., X/ F.. T. B., J.. A., Z.. XX.XX.XXXX, B. J. XXXX, XXX XX J., proti žalovaným: 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. Š., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy, 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom A. A., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy, 3/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy, 4/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy, žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov v rade 1/ D.. K. B., J.. B., Z.. XX. X. XXXX a v rade 2/ F.. T. B., J.. A., Z.. XX. XX. XXXX a žalovaných v rade 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. Š., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy, v rade 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom A. A., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy, v rade 3/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy a v rade 4/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Č., obec J., katastrálne územie J., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, a to pozemku EKN č. XXXX o výmere 256 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda a nehnuteľnosť p r i k a z u j e v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1/ a 2/.

II. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ s ú p o v i n í zaplatiť spoločne a nerozdielne na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva

- žalovanému v rade 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. Š., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy sumu 597,24 €,  
- žalovanému v rade 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom A. A., J.. Č. (C.), dátum narodenia: neznámy sumu 597,24 €,  
- žalovanému v rade 3/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy sumu 1.791,73 €,  
- žalovanému v rade 4/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom Č. P., J.. Č., dátum narodenia: neznámy sumu 1.791,73 €,  
a to na bankový účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345 ako zástupcu žalovaných v rade 1/ - 4/ vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, číslo účtu: IBAN SK 348180 0000 0070 0019 4492, variabilný symbol 9112022 všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca sa žalobou podanou dňa 9.2.2022 domáhal voči žalovaným zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Č., katastrálnym odborom, pre katastrálne územie J., obec J., okres Č., na LV č. XXXX ako parcela EKN XXXX - orná pôda o výmere 256 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnuteľnosť“). Žalobca žiadal, aby súd uvedenú nehnuteľnosť prikázal do jeho výlučného vlastníctva a súčasne mu uložil povinnosť zaplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 238,- €, žalovanému v rade 2/ sumu 238,- € a žalovanému v rade 3/ sumu 1.427 € titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel, a to na účet Slovenského pozemkového fondu.

2. Podanú žalobu žalobca odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnosti spolu so žalovanými. Pátral po bližšej identifikácii žalovaných na základe potvrdenia obce Raková, podľa ktorého sú žalovaní neznámymi osobami. Žalobca spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti nadobudol v úmysle riadne ho užívať a hospodáriť na ňom. Žalovaní nehnuteľnosť nijakým spôsobom nevyužívajú, nestarajú sa a neobhospodarujú ju. Preto žiada súd, aby podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zrušil a vykonal jeho vyporiadanie tak, že pozemok prikáže do žalobcovho výlučného vlastníctva za primeranú finančnú náhradu, keďže vzhľadom na počet podielových spoluvlastníkov a ich neznámu bližšiu identifikáciu nie je vyporiadanie rozdelením možné. Žalobca navrhol titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel vyplatiť žalovaným spolu sumu 1.903,- €, pričom vychádzal z posudku č. 12/2022 z 23.11.2021 vypracovaný D.. F. Č..

3. K podanej žalobe žalobca predložil výpis z listu vlastníctva č. XXXX (pre k.ú. J.), potvrdenie obce J. o tom, že v evidencii obyvateľov sa nenachádzajú žalovaní v rade 1/ až 3/ a kópiu znaleckého posudku č. 12/2022. Na základe výzvy súdu zaplatil žalobca 23.2.2022 súdny poplatok z podanej žaloby vo výške 114,- €.

4. Slovenský pozemkový fond ako správca vlastníkov na neznámom mieste doručil súdu dňa 14.6.2022 vyjadrenie. Uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, avšak nesúhlasí s výškou primeranej náhrady. Má za to, že primeranou náhradou za ustupujúce spoluvlastnícke podiely je v tomto prípade cena 25 € / m<sup>2</sup>.

5. Pôvodný žalobca v replike z 20.9.2022 uviedol, že na základe komunikácie so Slovenským pozemkovým fondom došlo k dohode na primeranej náhrade za ustupujúce spoluvlastnícke podiely vo výške 21,- € za každý m<sup>2</sup>.

6. Uznesením č.k. 9C/11/2022-76 z 27.2.2023 súd pripustil, aby namiesto pôvodného žalobcu vstúpili do konania žalobcovia 1/ a 2/.

7. Slovenský pozemkový fond za žalovaných súhlasil s vykonaním pojednávania a rozhodnutím v jeho neprítomnosti. Žalovaní v rade 1/ až 4/ sa nachádzajú na neznámom mieste. Z uvedených dôvodov súd vykonal pojednávanie v neprítomnosti Slovenského pozemkového fondu.

8. Vykonaným dokazovaním, a to vyjadrením splnomocneného zástupcu žalobcov a oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli CA-9C/11/2022 mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

9. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie J., nehnuteľnosť patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaných a na predmetnom liste vlastníctva sú evidovaní ako spoluvlastníci nehnuteľnosti žalobcovia v podiele 1/9 (pod B5), právny predchodca žalovaného v rade 1/ v podiele 1/9 (pod B1), právny predchodca žalovanej 2/ v podiele 1/9 (pod B2), právny predchodca žalovaného v rade 3/ v podiele 3/9 (pod B3) a právny predchodca žalovaného v rade 4/ v podiele 3/9 (pod B4).

10. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

11. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

12. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

13. Citovaným výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX mal súd preukázané, že stranou v spore sú všetci spoluvlastníci parcely EKN XXXX - orná pôda o výmere 256 m<sup>2</sup>. Zároveň súd v konaní nemal zistené žiadne prekážky brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti. Nebola zistená žiadna okolnosť zakladajúca dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý by podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných v rade 1/ až 4/ zrušiť nebolo možné. Slovenský pozemkový fond netvrdil a nepreukázal okolnosti brániace zrušeniu podielového spoluvlastníctva, ale naopak so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil. Preto, keďže nikoho nie je možné nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a v konaní neboli zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva bránili, súd preto podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných 1/ až 4/ k predmetnej nehnuteľnosti zrušil.

14. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovil spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ich poradie, ktoré je pre súd vykonávajúci vyporiadanie záväzné. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania týchto nehnuteľností. Žalobcovia navrhli nehnuteľnosť prikázať v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Poukázali pritom na to, že bezprostredne susediace pozemky k tomuto pozemku sú vo vlastníctve žalobcov. K predmetnej nehnuteľnosti nevedie žiadna prístupová cesta a ak by aj iní ľudia vlastnili pozemok, tak by nemali k tomuto pozemku prístup. O túto nehnuteľnosť sa nikto nestará. Slovenský pozemkový fond za žalovaných v rade 1/ až 4/ nachádzajúcich sa na neznámom mieste navrhované vyporiadanie a prikázanie nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcov nenamietal, s navrhovaným vyporiadanim súhlasil. Zároveň súd pri svojom rozhodovaní o spôsobe vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva prihliadal aj na výmeru nehnuteľnosti (256 m<sup>2</sup>), ktorá výmera podľa názoru súdu bráni reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti medzi jednotlivých podielových spoluvlastníkov podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov tak, aby bolo možné nehnuteľnosť podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov riadne užívať. Rozdelením nehnuteľnosti podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov by vznikli nehnuteľnosti, ktoré by podľa názoru súdu neboli spôsobilé slúžiť riadne svojmu hospodárskemu účelu. Tiež súd prihliadal na to, že žalovaní v rade 1/ až 4/ sa nachádzajú na neznámom mieste, ktorá skutočnosť bráni tomu, aby žalovaní v rade 1/ až 4/ túto nehnuteľnosť užívali a naplňali jej ekonomický účel. Súd preto zo všetkých uvedených dôvodov nehnuteľnosť prikázal v celosti žalobcom do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorých zároveň zaviazal zaplatiť každému zo žalovaných hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu, a to vo výške 21 € za 1 m<sup>2</sup>, ktorú výšku náhrady Slovenský pozemkový fond nesporeval, netvrdil a nepreukázal, že uvedená suma náhrady nie je primeraná a ani v tomto konaní nevyvstala žiadna okolnosť spôsobilá spochybníť primeranosť tejto náhrady. Z tohto dôvodu súd preto zaviazal žalobcov zaplatiť žalovanému

v rade 1/ sumu 597,24 € (28,44 m<sup>2</sup> x 21,- €), žalovanému v rade 2/ sumu 597,24 € (28,44 m<sup>2</sup> x 21,- €), žalovanému v rade 3/ sumu 1.791,73 € (85,32 m<sup>2</sup> x 21,- €) a žalovanému v rade 4/ sumu 1.791,73 € (85,32 m<sup>2</sup> x 21,- €).

15. Žalobcovia mali v spore úspech čiastočný. Úspešní boli čo do zrušenia a spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V časti výšky výplaty peňažnej náhrady úspešní neboli, keďže v podanej žalobe navrhovali výplatu vo výške 8,37 € za 1 m<sup>2</sup> a v priebehu konania so správcom neznámych vlastníkov zastupujúcim žalovaných dospeli k dohode o výške primeranej náhrady v sume 21,- € za 1 m<sup>2</sup>. K tejto náhrade súd žalobcov v prospech žalovaných aj zaviazal. V dôsledku tejto skutočnosti boli v tejto časti úspešní žalovaní. Berúc do úvahy i tú skutočnosť, že žalobcovia a ani žalovaní si náhradu trov konania neuplatnili, súd preto vo výroku o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina písomne v dvoch vyhotoveniach. Právo podať odvolanie nemá tá strana sporu, ktorá sa tohto práva po vyhlásení rozsudku výslovne vzdala.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. 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 podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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).

Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. 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. Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.