

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/9/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122201258
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5122201258.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom: C. XXX, XXX XX C., 2/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: C. XXX, XXX XX C., zastúpených splnomocneným zástupcom: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., IČO: 36 436 640, so sídlom: Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, proti žalovaným: 1/ A. D., Nesluša, neznámy vlastník, 2/ E. D., Nesluša, neznámy vlastník, 3/ F. D., Nesluša, neznámy vlastník, 4/ A. D., Nesluša, neznámy vlastník, 5/ G. F., Nesluša, neznámy vlastník, žalovaní v rade 1/ - 5/ zastúpení: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, so sídlom: Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, 6/ H. I., nar. XX.X.XXXX, bytom: C., XXX XX Nesluša, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, taktó

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. C. ako parcela KN-E 2247, orná pôda o výmere 473 m² a vyporiadava tak, že túto nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového vlastníctva manželov – žalobcov.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť: žalovaným 1/ - 5/ na účet Slovenského pozemkového fondu číslo účtu: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 492022, a to:

- žalovanému 1/ sumu 561,69 €,
 - žalovanému 2/ sumu 187,25 €,
 - žalovanému 3/ sumu 187,25 €,
 - žalovanému 4/ sumu 187,25 €,
 - žalovanému 5/ sumu 187,25 €,
- a žalovanému 6/ sumu 187,25 €.

Žalobcom 1/ a 2/ súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 15.02.2022 domáhali, aby súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. C., ako parcela KNE 2247, orná pôda o výmere 473 m² a túto nehnuteľnosť vyporiadal tak, že nehnuteľnosť prikáže do bezpodielového spoluvlastníctva manželov – žalobcov a aby zároveň uložil žalobcom 1/ a 2/ povinnosť do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť finančnú náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti žalovaným v rade 1/ – 6/, z toho:

- žalovaným 1/ - 5/ na účet Slovenského pozemkového fondu: žalovanému 1/ sumu 46,96 eur, žalovaným 2/ - 5/ každému sumu 15,65 eur,
- žalovanej 6/ sumu 15,65 eur.

2. Žalobcovia navrhli, aby im súd priznal voči žalovaným 1/ - 6/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalobcovia na odôvodnenie žaloby uviedli, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. C., zapísanej na LV XXXX ako parcela KNE 2247 orná pôda o výmere 473 m², z toho žalobcovia v podiele 1/3, žalovaní 1/ v podiele 1, žalovaní 2/ - 6/ každý v podiele 1/12.

4. Uvedené tvrdenie mal súd preukázané z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. (č.l. 18), z ktorého tiež vyplýva, že pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

5. Žalobcovia navrhli, aby náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uhradili žalovaným vo vyššie uvedených sumách na základe všeobecnej jednotkovej ceny predmetného pozemku vo výške 0,3971 eur/m², stanovenej Znaleckým posudkom č. 15/2021 zo dňa 08.03.2021 súdnej znalkyne Ing. Ivety Pohančénikovej.

6. Žalobcovia Znalecký posudok č. 15/2021 zo dňa 08.03.2021 pripojili k žalobe (č.l. 20).

7. Žalobcovia ďalej dôvodili, že u žalovaných 1/ - 5/ zastúpených Slovenským pozemkovým fondom nemohli zistiť bližšie identifikačné údaje v zmysle § 133 CSP, preto ich v žalobe neuviedli. Skutočnosť, že žalovaní sú vedení príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností ako osoby neznáme, zastúpené štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond, vyplýva jednak z údajov katastra, jednak z právnych predpisov.

8. Napriek tomu v prípade žalovaných vedených vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorých označili žalobcovia za neznáme osoby zastúpené Slovenským pozemkovým fondom, sa žalobcovia pokúšali zisťovať o žalovaných 1/ - 5/ bližšie identifikačné údaje, aby vylúčili akúkoľvek pochybnosť o tom, či sú známi alebo neznámi, či náhodou ešte nežijú, alebo či nezomreli a/alebo či nemajú právnych nástupcov.

9. Skutočnosť, že žalovaní 1/ - 5/ sú osobami neznámymi (nezistenými) a/alebo s nezisteným vlastníctvom, žalobcovia ustálili na základe týchto skutočností:

- V evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva je príslušná osoba zapísaná bez bližších identifikačných údajov. Údaj z LV, kde je vlastník označený ako neznámy a/alebo nezistený a/alebo je uvedený bez bližších identifikačných údajov a/alebo je na príslušnom liste vlastníctva zapísaný správca - Slovenský pozemkový fond, je údajom verejným a záväzným a preukázaným.

- Dopytom správcovi - Slovenskému pozemkovému fondu (súčasť návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva), či má vedomosť, že by tieto osoby nemali byť v skutočnosti osobami neznámymi a teda by nemali byť v konaní o vyporiadanie vlastníctva, či zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ich zákonným zástupcom. Právne postavenie Slovenského pozemkového fondu je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností, je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu zo zákona považovanú za neznámu/nezistenú. Obce zoznam neznámych osôb nevedú. Pokiaľ sa nepreukáže opak, alebo v pochybnostiach sa má za to, že je dané zákonné postavenie Slovenského pozemkového fondu. Skutočnosť, či je vlastník vedený vo verejnom registri ako neznámy, nie je podľa aktuálneho právneho stavu potrebné preukazovať. Dôkaz o tom, že Slovenský pozemkový fond má a/alebo nemá zastupovať konkrétneho žalovaného ako neznámu (nezistenú) osobu, je v zmysle § 192 a § 205 CSP na samotnom SPF.

- Dopytom na orgán poverený vedením evidencie obyvateľstva - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR, nám. Ľ. Štúra 1, 974 04 Banská Bystrica za účelom zistenia, či menovaní nie sú evidovaní v registri s uvedením identifikačných údajov alebo miesta pobytu. Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vo svojom vyjadrení nepotvrdilo, že by konkrétni žalovaní neboli neznámymi osobami.

- Žiadosťou na príslušný obecný úrad o podanie informácie, či tieto osoby sú v obci známe, pretože možno predpokladať, že obec má dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt.

- Žiadosťou na príslušnú farnosť o podanie informácie, či tieto osoby sú známe, pretože možno predpokladať, že aj farnosť by mala mať dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt.

- Žiadosťou na príslušný dedičský súd o oznámenie, či vo veci týchto osôb neprebehlo v minulosti dedičské konanie a ak áno, kto sú do úvahy pripadajúci dedičia.

- Na základe miestneho zisťovania v lokalite predmetu konania - žalobcovia sa osobne, či prostredníctvom ďalších osôb, pokúšali zisťovať u obyvateľov obce, či nepoznajú tieto osoby vedené na príslušnom liste vlastníctva, resp. ich právnych nástupcov. Oslovovali obyvateľov obce, ktorí bývajú v blízkosti lokality nehnuteľnosti, ako aj iných, ktorých možno považovať za osoby známe miestnych pomerov, a teda ktorí vzhľadom ku znalosti pomerov v obci a vzťahu k ostatným občanom a vzhľadom aj ku svojmu veku majú, alebo môžu mať vedomosť o obyvateľoch obce, súčasných aj bývalých, aby sa vyjadrili, či niekto menované osoby nepozná alebo nemá vedomosť o tom, že by zomreli a ak zomreli, či mohli mať nejakých nástupcov.

10. Z vyššie uvedených zisťovaní je nesporné, že žalovaní zastúpení SPF sú skutočne neznámymi/ nezistenými osobami a ich zastupovanie týmto zákonným zástupcom je dané zákonom.

11. Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve strán. Reálne rozdelenie pozemku nie je dobre možné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol účelne využívať.

12. Žalobcovia vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom prejavili skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Žalobcovia sa pokúšali kontaktovať s ostatnými spoluvlastníkmi za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. odkúpenia vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou, pričom ich oslovili niektorých ústne, niektorých písomne, či písomným návrhom cestou právneho zástupcu. Nakoľko sa nepodarilo pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, sú žalobcovia nútení domáhať sa rozhodnutia súdu.

13. Vzhľadom k tomu, že zákon umožňuje uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so Slovenským pozemkovým fondom za vlastníkov, ktorí sú neznámi, oslovili žalobcovia s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj Slovenský pozemkový fond, ktorý sa doposiaľ k návrhu žalobcov nevyjadril.

14. Nakoľko žalobcovia sa pred podaním žaloby pokúšali efektívne dohodnúť so žalovanými na zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva a tak predísť podanej žalobe, domáhajú sa, aby im súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Voči tým žalovaným, ktorí v rámci vyjadrenia k žalobe so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasí budú, si žalobcovia nárok na náhradu trov konania nebudú uplatňovať.

15. Žalobcovia k žalobe na preukázanie svojho tvrdenia, že žalovaní 1/ - 5/ sú osobami neznámymi (nezistenými), pripojili nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

16. V zmysle Vyjadrenie Obecného úradu Nesluša zo dňa 30.04.2021 č. 462/2021 (č.l. 41) obec oznámila, že žalovaní 1/ - 5/ nie sú v obci prihlásení k trvalému, ani k prechodnému pobytu.

17. Podľa vyjadrenia Ministerstva vnútra SR zo dňa 21.04.2021 (č.l. 43) sa osoby žalovaných 1/ - 4/ v registri nenachádzajú a osoba žalovanej 5/ sa nedá jednoznačne určiť podľa zadaných údajov.

18. Dedičské oddelenie Okresného súdu Žilina elektronickou poštou – listom zo dňa 19.04.2021 (č.l. 49), na základe žiadosti právneho zástupcu žalobcov zo dňa 16.04.2021 (č.l. 47) o podanie informácie, či po osobách žalovaných 1/ - 5/ prebehlo dedičské konanie a ak áno, kto prichádza do úvahy ako dedič, oznámilo právnomu zástupcovi žalobcov, že jeho žiadosť nie je možné vybaviť bez oznámenia dátumu úmrtia poručiteľov.

19. Z vyjadrení / čestných vyhlásení obyvateľov Obce Nesluša (č.l. 50 – 51 rub) súd zistil, že vo vyjadreniach označení obyvateľa Obce Nesluša potvrdili, že poznajú obyvateľov obce, pričom osoby žalovaných 1/ - 5/, vedené na liste vlastníctva č. XXXX, sú v obci neznáme, nie je týmto osobám známy ani ich pobyt a ani príbuzenský, či iný vzťah k iným obyvateľom obce.

20. Právny zástupca žalobcov listom zo dňa 16.04.2021 adresovaným Rímskokatolíckemu farskému úradu v Nesluši požiadal o podanie informácie o osobách žalovaných 1/ - 5/ vedených na LV č. XXXX pre k. ú. C..

21. Právny zástupca žalobcov listom zo dňa 16.04.2021 adresovaným žalovanej 6/ (č.l. 52) navrhol žalovanej vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele KNE 2247, orná pôda o výmere 473 m²,

vedenej na LV č. XXXX, ktorej je žalovaná 6/ podielovou spoluvlastníčkou o veľkosti podielu 1/12. Právny zástupca žalobcov navrhol žalovanej 6/ za výmeru jej podielu 39,42 m2 vyporiadacu náhradu vo výške 15,65 eur.

22. Právny zástupca žalobcov sa s výzvou na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele KNE 2247, orná pôda o výmere 473 m² v k.ú. C., vedenej na LV č. XXXX obrátil aj na Slovenský pozemkový fond ako na zástupcu neznámych vlastníkov, listom zo dňa 16.04.2021 (č.l. 54), v ktorom navrhol spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať tak, že žalobcovia nadobudnú výlučné vlastníctvo k pozemkom a Slovenskému pozemkovému fondu ako zástupcovi neznámych vlastníkov vyplatia hodnotu podielov neznámych vlastníkov vo výške všeobecnej ceny pozemkov na základe znaleckého posudku č. 15/2021, ktorá cena predstavuje 0,3971 eur / m².

23. Slovenský pozemkový fond (v texte aj len v skratke ako „SPF“) sa ako zástupca neznámych vlastníkov – žalovaných 1/ - 5/ k žalobe vyjadril svojím podaním zo dňa 25.04.2022 (č.l. 80), v ktorom súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti a súhlasil aj so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu v zmysle návrhu žalobcov, teda prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalovaných do bezpodielového spoluvlastníctva manželov – žalobcov. Bol názoru, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti rozdelením veci nie je možné vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť sa nachádza mimo zastavaného územia obce a z uvedeného dôvodu by rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti bolo v rozpore s opatreniami proti drobeniu pozemkov obsiahnutými v zákone č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

24. Pokiaľ sa však žalobcovia pri stanovení primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných na nehnuteľnosti obmedzujú výhradne na nimi predložený znalecký posudok č. 15/2021, je SPF toho názoru, že pri určovaní výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel nemožno výlučne vychádzať zo sumy stanovenej v žalobcami predloženom znaleckom posudku, ale je potrebné brať ohľad na to, aká je skutočná trhová hodnota predmetnej nehnuteľnosti, aj s poukazom na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR Cp/ 30/97 z 20.10.1997 (ďalej len „stanovisko“), v ktorom sa uvádza: „primeranú náhradu, ako všeobecnú cenu určuje súd a nemožno túto povinnosť previesť na iný subjekt, napr. na znalca, pretože tu nejde o postup podľa § 127 O. s. p., kde treba odborne posudzovať, napr. obstarávacie náklady na zhotovenie stavby, jej kvalitu, vady a iné skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, aj keď odborná znalecká mienka spravidla bude jedným z predpokladov pri určení všeobecnej ceny“.

25. Podľa Stanoviska NS SR: „Primeranú náhradu treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná musí byť závislá nielen od konštrukcií a vybavení a veku stavby ale i na záujme o ňu t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť teda o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať.“

26. Vo vyššie uvedenom stanovisku Najvyššieho súdu SR sa ďalej uvádza, že ďalším podkladom pre stanovenie primeranej náhrady môžu byť informácie príslušného orgánu miestnej správy a tiež poznatky a informácie samotných účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v časovo približne rovnakom období.

27. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že titulom nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu (o veľkosti 1/3) žalobcov na žalovanej nehnuteľnosti je kúpna zmluva, na príslušnom liste vlastníctva zapísaná ako V 93/2021 - Kúpna zmluva povolená dňa 28.1.2021 - 232/21.

28. V nadväznosti na uvedené SPF ako zástupca neznámych vlastníkov navrhol, aby žalobcovia vyššie uvedenú kúpnu zmluvu predložili v súdnom konaní za účelom preukázania kúpnej ceny, za ktorú podiel na predmetnej nehnuteľnosti nadobudli, vzhľadom na to, že v zmysle vyššie uvedeného stanoviska má byť podkladom pre určenie výšky primeranej náhrady aj skutočnosť, za akých podmienok žalobcovia podiel na vyporiadavanej nehnuteľnosti nadobudli.

29. Po predložení žalobcami predmetnej kúpnej zmluvy a následnom oboznámení sa s jej obsahom doplní SPF svoje vyjadrenie týkajúce sa výšky primeranej náhrady.

30. So žalobcami uplatnenou náhradou trov konania vyjadril SPF nesúhlas, ktorý odôvodnil s poukazom na naplnenie podmienok pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP, keďže sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré spočívajú najmä v osobitnom charaktere tohto súdneho konania, vzhľadom na

predmet súdneho sporu, osobitosť konania voči nezistenému vlastníkovi a špecifické právne postavenie Slovenského pozemkového fondu, keď v prípade tzv. nezisteného vlastníka ide o špecifický subjekt, ktorý bol zavedený do slovenského právneho poriadku na základe špeciálnych zákonov, predovšetkým zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 180/1995 Z.z.“), ako aj ďalších špeciálnych predpisov, ako zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 330/1991 Zb.“). V konaniach pred súdom zastupuje ex lege nezistených vlastníkov Slovenský pozemkový fond a v prípade lesných pozemkov Lesy SR, š.p. (§ 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb.).

31. Účelom zavedenia špecifického subjektu - nezisteného vlastníka uvedenými zákonmi bolo napomôcť pri evidencii a usporiadaní vlastníckych vzťahov, a to aj v súdnych konaniach, pričom nakladanie s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými organmi zveril zákon výslovne Slovenskému pozemkovému fondu a Lesom SR, š.p. Týmto špeciálnymi predpismi je tak zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov, a to aj v konaniach pred súdom, aby sa mohol uskutočniť proces, ktorý sa priamo týka práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov (aby táto osobitá skupina osôb neutrpela ujmu na svojich právach).

32. Zo samotnej právnej povahy tohto špecifického subjektu, ex lege definovaného nedostatkom identifikačných údajov (§ 8 ods. 1 písm. c) a d) zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom) priamo a logicky vyplýva nemožnosť zistenia majetkových, sociálnych, osobných, zárobkových a iných pomerov týchto subjektov.

33. V súdnom konaní je nevyhnutné, okrem špecifických okolností, ktoré viedli k súdному sporu a osobitosti konania voči nezistenému vlastníkovi, zohľadniť v neposlednom rade aj právne postavenie účastníkov konania, predovšetkým Slovenského pozemkového fondu ako právnickej osoby, ktorá bola zriadená zákonom a ktorá svoju činnosť vykonáva vo verejnom záujme v zmysle zákona a osobitných predpisov (§ 34 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb.).

34. Cieľom zákonodarcu, ktorý zákonom č. 330/1991 Z.z. zriadil Slovenský pozemkový fond, okrem iného bolo, aby Slovenský pozemkový fond zastupoval záujmy nezistených vlastníkov. Slovenský pozemkový fond má jednoznačne za to, že zámerom zákonodarcu nebolo, aby zastupovanie neznámych vlastníkov v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami príslušných právnych predpisov bolo Slovenskému pozemkovému fondu, ako právnickej osobe zriadenej zákonom, na ujmu.

35. Vyššie uvádzané skutočnosti sú plne zohľadňované všeobecnými súdmi Slovenskej republiky v súdnych sporoch, v ktorých Slovenský pozemkový fond zastupuje v konaní nezistených vlastníkov ako podielových spoluvlastníkov. V zmysle zaužívanej praxe všeobecných súdov Slovenskej republiky je priznanie náhrady trov v takýchto typoch sporov absolútne nezvyklé a nedôvodné.

36. Pre úplnosť Slovenský pozemkový fond poukázal napr. na Uznesenie Krajského súdu v Prešove 21 Co 1 /2013 z 31. 1.2013, ktorý zaujal právny názor, že „... nie je možné uložiť povinnosť zaplatiť súdny poplatok žalovanej nezistenej vlastníčke, ktorá je na neznámom mieste, rovnako tak zástupcovi SPF žalovanej a to SPF, ktorý je štátom poverený na zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdom.“, a na Uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/186/2014 -105, v zmysle ktorého „... v konkrétnej veci sú naplnené zákonné podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 150 O.s.p. a sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa.... Je tak nevyhnutné okrem špecifických okolností, ktoré viedli k sporu a osobitosť konania vedeného voči neznámemu účastníkovi zohľadniť aj právne postavenie účastníkov, predovšetkým špecifické postavenie Slovenského pozemkového fondu, ako právnickej osoby, ktorá bola zákonom zriadená nie za účelom podnikania, ktorá svoju činnosť vykonáva podľa zákona a osobitných predpisov vo verejnom záujme a z tejto činnosti jej vznikajú práva a záväzky.“

37. Žalovaná 6/ sa k žalobe písomne nevyjadrila.

38. Žalobcovia 1/ a 2/ sa k vyjadreniu Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu neznámych vlastníkov – žalovaných 1/ - 5/ vyjadrili svojím podaním zo dňa 16.06.2022 – replikou (č.l. 89), a zároveň súdu predložili notársku zápisnicu N 4/2021 zo dňa 12.01.2021, ktorou žalobcovia nadobudli spoluvlastnícky podiel od pôvodného podielového spoluvlastníka pozemku, a to za cenu 4,75 eur / m². Vzhľadom k uvedenému súhlasili, aby výplatok primeranej náhrady žalovanej strane bol určený

v jednotkovej cene 4,75 eur / m² a z uvedeného dôvodu aby žalobcom 1/ a 2/ v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k.ú. C. ako parcela KNE 2247, orná pôda o výmere 473 m² bola uložená povinnosť zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu žalovanému 1/ sumu 561,69 eur, žalovaným 2/ - 5/ každému sumu 187,25 eur, a žalovanej 6/ sumu 187,25 eur.

39. Slovenský pozemkový fond sa svojím listom zo dňa 01.08.2022 vyjadril k replike žalobcov tak, že vyjadril súhlas s výškou vyporiadacieho výplatku, určeného na základe ceny 4,75 eur / m², v ktorej replike bol zo strany právneho zástupcu žalobcu zároveň upravený petit žaloby. SPF žiadal vyporiadací výplatok určený súdom zaslať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol – 492022 (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa).

40. Zotrval na návrhu rozhodnúť o náhrade trov konania podľa § 257 CSP z dôvodu hodného osobitného zreteľa a žalobcoví nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v 1/ až 5/ nepriznať.

41. Súd nariadil na deň 17.01.2023 pojednávanie, z neúčasti na ktorom sa Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych vlastníkov ospravedlnil podaním zo dňa 14.12.2022 (č.l. 120) z dôvodov hospodárnosti konania, aj s poukazom na nesporné skutočnosti medzi žalobcami a žalovanými 1/ - 5/ zastúpenými SPF.

42. Pojednávanie bolo z uvedeného dôvodu vykonané v neprítomnosti zástupcu Slovenského pozemkového fondu.

43. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej 6/, ktorá sa k žalobe písomne nevyjadrila. Žalovaná 6/ na pojednávaní uviedla, že so žalobou súhlasí, na dotknutom pozemku nemá záujem, žalovaných 1/ - 5/ vôbec nepozná. Tento pozemok v minulosti užívala, v súčasnosti ho však vôbec neužíva. Približne vie, kde sa pozemok nachádza, ale na tomto pozemku jej nezáleží. Žalovaná 6/ súhlasila aj so sumou vyporiadacieho výplatku, navrhnutou žalobcami v ich replike.

44. Právny zástupca žalobcov 1/ a 2/ zotrval na žalobe v celom rozsahu, v spojitosti s úpravou žaloby zo dňa 16.06.2022, s tým, že finančná náhrada za vyporiadavané nehnuteľnosti má byť vypočítaná a priznaná na základe ceny 4,75 eur za 1 m². Uviedol, že trovy konania si žalobcovia 1/ a 2/ neuplatňujú voči žiadnemu žalovanému, aj s poukazom na súhlas prítomnej žalovanej 6/ s navrhovaným vyporiadaním podielového spoluvlastníctva.

45. Súd na pojednávaní rozhodol uznesením o pripustení zmeny žaloby podľa podania žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 16.06.2022.

46. Záonné ustanovenia:

Podľa ust. § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov. Podľa ods. 2 cit. zák. ustanovenia spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa ust. § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa ust. § 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 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 ust. § 34 ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách pozemkový

fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom 22) a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. 22a) Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy 22b) okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, 22c) ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. 22b) Podrobnosti o podmienkach prenajmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Podľa ust. § 34 ods. 14 zák. č. 330/1991 Zb. pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, 5) podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise 23h) 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.

Podľa ust. § 1 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len "konanie") sa zisťujú dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim a na ich základe sa zostavuje a schvaľuje register obnovennej evidencie pozemkov (ďalej len "register").

Podľa ust. § 8 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo

- a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania,
- b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe,
- c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe,
- d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy.

Podľa ust. § 13 zák. 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; 30) obdobne postupuje správca, 30aa) ak ide o lesné pozemky.

Podľa ust. § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov 30) s pozemkami

- a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise 32) a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),
- b) s nezisteným vlastníkom (§ 13), 33)
- c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca. 30aa)

Podľa ust. § 16 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z.z. ak je 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.

Podľa ust. § 17 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

Podľa ust. § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu 48) alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva 49) alebo rozhodnutia o dedičstve 50) vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

Podľa ust. § 21 ods. 1 zák. 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.

47. Súd na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu žalobe vyhovel a rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej pre k. ú. C. na LV č. XXXX ako parcela KN – E 2247 orná pôda o výmere 473 m² a zároveň o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku tak, že nehnuteľnosť vcelku prikázal do BSM žalobcov. Zároveň súd rozhodol o povinnosti žalobcov vyplatiť žalovaným v rade 1/ - 5/ na účet Slovenského pozemkového fondu a žalovanej v rade 6/ finančnú náhradu za vyporiadované nehnuteľnosti v sumách špecifikovaných vo výroku rozsudku.

48. Súd v konaní postupoval v zmysle ust. § 191 CSP, podľa ktorého súd dôkazy hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 CSP na základe zisteného skutkového stavu procesným postupom stanoveným CSP.

49. V danom prípade súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam bola podaná dôvodne, keďže k dohode medzi spoluvlastníkmi o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo.

50. Pri rozhodovaní o zániku podielového spoluvlastníctva strán sporu súd vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

51. Súd pri rozhodovaní o spôsobe vysporiadania podielového spoluvlastníctva prioritne skúma podľa ust. § 142 ods. 1 OZ, či nie je možné vec reálne rozdeliť, a to s prihliadnutím na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Až potom, keď zistí, že vec nie je reálne deliteľná, vec prikáže za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

52. K predaju veci a k rozdeleniu dosiahnutého výťažku má dôjsť iba vtedy, ak nikto zo spoluvlastníkov vec nechce prevziať.

53. Z písomného vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu neznámych vlastníkov k žalobe a z vyjadrenia žalovanej 6/ k žalobe na pojednávaní mal súd preukázané, že žalovaní so zrušením podielového spoluvlastníctva a s jeho vysporiadaním spôsobom navrhnutým žalobcami súhlasia a tiež súhlasia so sumou vyporiadacej náhrady.

54. Súd mal preukázané, že v zmysle platnej právnej úpravy je pozemok, ohľadom ktorého sa žalobcovia domáhajú, aby súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nedeliteľný, nakoľko reálnou deľbou tohto poľnohospodárskeho pozemku podľa spoluvlastníckych podielov by vznikli pozemky o menšej výmere, ako je 2000 m², čím by došlo k drobeniu pozemkov, čo je neprípustné s poukazom na ust. § 23 ods. 1 v spojitosti s ust. § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., podľa ktorých zákonných ustanovení nemôže na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov, nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

55. Súd preto žalobe, v spojitosti s doplňujúcim vyjadrením žalobcov 1/ a 2/ zo dňa 16.06.2022, v celom rozsahu vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán vysporiadal v zmysle návrhu žalobcov 1/ a 2/, teda prikázal pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, ktorých zároveň zaviazal na zaplatenie finančnej náhrady za vyporiadované nehnuteľnosti, k výške ktorej dospeli žalobcovia a SPF ako zástupca neznámych vlastníkov dohodou, vychádzajúcou zo všeobecnej ceny nehnuteľnosti, zistenej z kúpnej zmluvy (súdu predloženej žalobcami ako prílohu ich repliky zo dňa 16.06.2022), na základe ktorej nadobudli žalobcovia spoluvlastnícky podiel 1/3 v predmetnom pozemku. Vzhľadom na veľkosť pozemku a na neznámy pobyt žalovaných v rade 1/ - 5/, ktorí pozemok neužívajú, tiež s poukazom na vyjadrenie žalovanej v rade 6/, ktorá pozemok neužíva a ani nemá záujem užívať, je rozhodnutím súdu dosiahnutá zásada účelného využitia veci.

56. Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa nasledovných zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 255 ods. 1 a 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.

Podľa ust. § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

57. Žalobcovia 1/ a 2/ boli v konaní plne úspešní, podľa zásady úspešnosti by im tak patrila náhrada trov konania v celom rozsahu.

58. O náhrade trov konania súd rozhodol s poukazom na ust. § 257 CSP tak, že žalobcom náhradu trov konania voči žalovaným v rade 1/ - 5/ zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom nepriznal, keďže mal za to, že existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania žalobcom, spočívajúce v osobitostiach tohto konania, s poukazom na okolnosti veci a okolnosti dané u sporových strán – žalovaných v rade 1/ - 5/, ktorí predstavujú špecifický subjekt neznámych vlastníkov, za účelom ochrany práv a oprávnených záujmov ktorých bol zriadený zákonom č. 330/1991 Z.z. Slovenský pozemkový fond, ktorý má v konaní ako zástupca neznámych vlastníkov takisto špecifické postavenie. Táto právnická osoba nebola zriadená na podnikanie, ale svoju činnosť vykonáva vo verejnom záujme, pričom úmyslom zákonodarcu nebolo, aby zastupovaním neznámych vlastníkov bola spôsobená Slovenskému pozemkovému fondu ujma.

59. Súd má tak za to, že v danom prejednávanom prípade sa jedná práve o taký výnimočný prípad, pre ktorý náhradu trov konania úspešnej strane nie je voči neznámych vlastníkom, zastúpeným ex lege Slovenským pozemkovým fondom, možné priznať, spočívajúci v okolnostiach veci a tiež v okolnostiach u strán sporu, ako to má na mysli zákonné ustanovenia § 257 CSP, ktorého účelom je zmierniť tvrdosť zákona, a to pri zohľadnení všetkých existujúcich okolností.

60. Čo sa týka rozhodnutia o náhrade trov konania žalobcov voči žalovanej v rade 6/, žalobcovia na pojednávaní prostredníctvom právneho zástupcu na uplatnenej náhrade trov konania voči žalovaným nezotrvali, keď právny zástupca výslovne uviedol, že si žalobcovia 1/ a 2/ neuplatňujú trovy konania voči žiadnemu žalovanému, aj s poukazom na súhlas prítomnej žalovanej 6/ s navrhovaným vyporiadaním podielového spoluvlastníctva.

61. Súd preto o náhrade trov konania žalobcov aj vo vzťahu k žalovanej 6/ rozhodol tak, že žalobcom náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie podané v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Odvolanie podané 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.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP, teda ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka

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 ustanovenia § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 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, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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 ustanovenia § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 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

- 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).