

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 21C/37/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5622202086  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:5622202086.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcu W. I. G. G., nar. X. X. XXXX, bytom L. I. XX, B. I., zastúpeného JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom, so sídlom Holubyho 51/9, Martin, IČO : 35666421 proti žalovanej L. D., neznámej vlastníčke, zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Konanie v č a s t i týkajúcej sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k pozemkom registra „E“ - parc. č. 426/1, orná pôda, o výmere 1.383 m<sup>2</sup>, parc. č. 622, orná pôda, o výmere 3.169 m<sup>2</sup>, parc. č. 739, orná pôda, o výmere 3.022 m<sup>2</sup>, parc. č. 826, orná pôda, o výmere 2.151 m<sup>2</sup>, parc. č. 916, orná pôda, o výmere 1.964 m<sup>2</sup>, parc. č. 934, orná pôda, o výmere 2.033 m<sup>2</sup>, parc. č. 1012, orná pôda, o výmere 4.064 m<sup>2</sup>, parc. č. 1338, trvalý trávny porast, o výmere 8.896 m<sup>2</sup> a parc. č. 1371, trvalý trávny porast, o výmere 9.885 m<sup>2</sup>, ktoré všetky pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, z a s t a v u j e .

II. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k pozemku registra „E“ parc. č. 38/1, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, k pozemku registra „E“ parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup> a k pozemku registra „E“ parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup>, ktoré všetky tri pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, a toto podielové spoluvlastníctvo v y p o r i a d a v a tak, že všetky tieto tri pozemky prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom žalobcovi u k l a d á p o v i n n o s ť zaplatiť žalovanej z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva peňažnú náhradu vo výške 871,49 eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žiadna zo strán sporu n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo 17. 7. 2022, doručenu na tunajší súd 18. 7. 2022 sa žalobca domáhal rozhodnutia, ktorým by súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k pozemkom registra „E“ parc. č. 38/61, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup>, parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup>, parc. č. 426/1, orná pôda, o výmere 1.383 m<sup>2</sup>, parc. č. 622, orná pôda, o výmere 3.169 m<sup>2</sup>, parc. č. 739, orná pôda, o výmere 3.022 m<sup>2</sup>, parc. č. 826, orná pôda, o výmere 2.151 m<sup>2</sup>, parc. č. 916, orná pôda, o výmere 1.964 m<sup>2</sup>, parc. č. 934, orná pôda, o výmere 2.033 m<sup>2</sup>, parc. č. 1012, orná pôda, o výmere 4.046 m<sup>2</sup>, parc. č. 1338, trvalý trávny porast, o výmere 8.896 m<sup>2</sup> a parc. č. 1371, trvalý trávny porast, o výmere 9.885 m<sup>2</sup>, ktoré všetky pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, a vyporiadal toto podielové spoluvlastníctvo tak, že prikáže všetky tieto pozemky do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že uloží žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanej z titulu vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva

sumu peňažnej náhrady za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 3.533,33 eur. Žalobca si súčasne uplatnil nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v plnom rozsahu. Tento žalobný návrh odôvodnil žalobca tým, že je spolu so žalovanou podielovým spoluvlastníkom uvedených pozemkov, pričom žalobca predmetné nehnuteľnosti obhospodaruje ako poľnohospodársky celok, avšak skutočnosť, že tieto pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve mu bráni ich plnohodnotne užívať. Podiel žalobcu na každom z týchto pozemkov predstavuje 2/3. Uvedené pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Predmetné pozemky nie je možné rozdeliť, nakoľko vytvárajú jednotný funkčný celok. Rozdelením nehnuteľností by došlo k zmareniu účelu využitia nehnuteľností, nakoľko si je potrebné uvedomiť, že strojová mechanizácia má priestorové obmedzenia a delenie pozemkov by sa výrazným spôsobom sťažilo ich obhospodarovanie. Žalobca sa pokúsil o zmier účastníkov konania tým, že zaslal pokus o zmier s návrhom na odpredaj spoluvlastníckeho podielu žalovanej na základe súdno-znaleckého ocenenia nehnuteľností. Žalovaná na výzvu žalobcu však v určenej lehote neodpovedala. Žalobca nemá záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve a žiadal prikázanie spoluvlastníckeho podielu žalovanej v rozsahu 1/3 na každom z týchto pozemkov do svojho výlučného vlastníctva za primeranú peňažnú náhradu určenú znaleckým posudkom č. 6/2022, vyhotoveným znalkyňou W. K. T..

2. Dňa 28. 9. 2022 bolo na tunajší súd doručené podanie žalobcu z 23. 9. 2022, v ktorom tento vyhlásil, že zotrváva na dôvodoch uvedených v žalobe, avšak pre nepriaznivé a zhoršujúce sa ekonomické podmienky pre jeho podnikanie sa rozhodol, že rozsah predmetu zúži a žiadal prikázať do jeho výlučného vlastníctva už len nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš ako pozemky registra „E“ parc. č. 38/61, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup>, a parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup>, pričom a ostatné pozemky uvedené v žalobe už viac nežiadal prikázať. Žalobca ďalej v tomto podaní dodal, že ohľadom týchto troch pozemkov nie je možná reálna deľba, nakoľko vytvárajú jeden funkčný celok a ich rozdelením by došlo k porušeniu § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. Vzhľadom na to, že žalobca nemá záujem na zotrvaní v tomto podielovom spoluvlastníctve so žalovanou k (takémuto novourčenému) predmetu sporu, žiadal o prikázanie spoluvlastníckeho podielu 1/3 na týchto pozemkoch do svojho výlučného vlastníctva za primeranú náhradu určenú znaleckým posudkom č. 6/2022, vyhotoveným znalkyňou W. K. T.. Následne žalobca upravil aj žalobný petít tak, že sa domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k pozemkom registra „E“ zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, parc. č. 38/61, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup> a parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup>, a vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva tak, že tieto tri pozemky budú prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca bude povinný zaplatiť žalovanej z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva peňažnú náhradu vo výške 871,49 eur. V tejto súvislosti si žalobca uplatnil tiež nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

3. Dňa 12. 10. 2022 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalovanej z 3. 10. 2022, v ktorom táto uviedla, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k pozemkom zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš tak, ako to uvádzal žalobca v žalobe, avšak poukázala na to, že žalobca neuviedol žiadne skutočnosti a nepredložil konajúcemu súdu žiadne dôkazy na preukázanie skutočnosti, že žalovaná je skutočne neznámou vlastníčkou a na základe uvedeného tak zástupca žalovanej požiadal, aby žalobca v súdnom konaní predložil potvrdenie z Registra obyvateľov Slovenskej republiky, z ktorého vyplynie, že žalovaná je osobou, ktorej miesto pobytu nie je známe a zároveň potvrdenie Okresného súdu Liptovský Mikuláš, že vo vzťahu k žalovanej sa nevedie žiadne dedičské konania, resp. že žiadne takéto konanie nebolo právoplatne skončené. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, žalovaná navrhla vyporiadanie formou rozdelenia sporných parciel medzi spoluvlastníkov. Predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je súbor parciel, ktoré podľa nej tvoria spoločný majetok vo vlastníctve strán sporu. V danom prípade by navrhovaným rozdelením nedošlo k rozdeleniu každej existujúcej parcely, na základe ktorej by vznikli nové parcely menšie ako 3.000 m<sup>2</sup>, ale išlo by o prerozdelenie jestvujúcich parciel v celosti tak, ako sú zapísané na liste vlastníctva medzi žalobcu a žalovanú, a to podľa výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov na sporných parcelách, hodnoty a kvality sporných parciel, rešpektujúc pritom zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov (v danom prípade rozdelením jestvujúcich pozemkov nevznikajú nové pozemky.) Predmet spoluvlastníckeho vzťahu je fakticky i funkčne deliteľný, teda rozdelenie spoločnej veci podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka medzi doterajších spoluvlastníkov je dobre možné a účel ich využitia bude zachovaný. Po rozdelení sa môžu pozemky predávať a slúžiť k uspokojovaniu tých potrieb, na ktoré

sú účelovo určené (prevažne poľnohospodárske využitie.) Navyše, vzhľadom na vzrastajúcu infláciu navrhovaným rozdelením sporných parciel bude zachovaná hodnota majetku žalovanej, keďže pri finančnom vyporiadaní žalovaná stratí na hodnote majetku. Zákonné ustanovenie upravujúce podielové spoluvlastníctvo a zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy nebráni takémuto prerozdeleniu viacerých vyporiadovaných parciel, pretože je zachovaný princíp spravodlivosti a zákonnosti. V praxi dochádza k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva uvedeným spôsobom. Žalovaná nie je povinná prijať žalobcom navrhovaný spôsob zrušenia a vyporiadania sporných parciel. Navyše, v súdnom konaní musí vždy súd posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva je účelný a dôvodný. Pri žalobách o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd nie je viazaný petitom žaloby a v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tiež nie je viazaný návrhom a spôsobom vyporiadania. môže Ust. § 142 Občianskeho zákonníka ustanovuje nielen možné spôsoby pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväzné poradie. Rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Žalovaná má záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, uprednostňuje rozhodnutie, ktorého výsledkom bude reálne rozdelenie pôvodných pozemkov na nové pozemky podľa geometrického plánu. Pri reálnej deľbe je nutné dodržať účelné využitie novovzniknutých pozemkov, prístup k pozemku, tvar pozemku tak, aby nezostal znehodnotený. Z uvedených dôvodov žalovaná navrhla, aby súd rozhodol o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej tak, že rozdelí podielové spoluvlastníctvo sporných pozemkov reálnou deľbou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a podľa účelnosti ich využitia na základe schváleného geometrického plánu, vyhotoveného na náklady žalobcu. Pokiaľ ide o nárok na náhradu trov konania, žalovaná požiadala súd, aby rozhodol podľa § 257 CSP tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania, vzhľadom na charakter sporu, kedy ide o vzájomné vyporiadanie majetkových právnych vzťahov medzi stranami sporu. Spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý sa môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka, pričom nie je možné konštatovať, že úspech v konaní mal ten, kto podal návrh na začatie konania.

4. Dňa 3. 11. 2022 bolo na tunajší súd doručené podanie žalovanej z 28. 10. 2022, v ktorom uviedla, že súhlasí s čiastočným späťvzatím žaloby a pritom upozornila na skutočnosť, že parcela registra „E“ parc. č. 38/61, ktorá tvorí súčasť aj zúženého žalobného petitu, nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, a teda požiadala žalobcu, aby objasnil žalovanej predmet sporu. K otázke týkajúcej sa nejasného vyjadrenia ohľadom reálnej deľby a geometrického plánu uviedla žalovaná, že vzhľadom na zúženie žalobného petitu upúšťa od svojho návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prostredníctvom reálnej deľby a vykonania dokazovania geometrickým plánom, pričom súhlasí s vyporiadaním za primeranú finančnú náhradu. Žalovaná (jej zástupca) však znovu požiadala o vykonanie dokazovania za účelom preukázania, že je nezistenou vlastníčkou, a to potvrdením Ministerstva vnútra SR, sekcie verejnej správy o jej pobyte, potvrdením obce, či nemá vedomosť o neznámych vlastníkoch, resp. ich priamych nástupcov a potvrdením príslušného súdu, že po týchto osobách nebolo prejednané dedičstvo. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady, vzhľadom na lepšie posúdenie trhových cien porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite navrhla ako dôkaz vykonať kúpnu zmluvu č. V - 672/2003, na základe ktorej žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely na sporných nehnuteľnostiach. V prípade, ak by žalobca požadované dôkazy nepredložil, žalovaná požiadala súd, aby vyššie navrhované dôkazy vykonal súd sám podľa ustanovenia § 185 CSP.

5. Dňa 22. 11. 2022 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu z 15. 11. 2022, v ktorom uviedol, že nie je úlohou žalobcu zadovážovať dôkazy, ktoré by mohli svedčiť v jeho neprospech, avšak keďže má záujem o usporiadanie podielového spoluvlastníctva a z uvedeného dôvodu vyhodnotil, že pre ustálenie ceny za prikázaný podiel rozsahu 1/3 pre žalovanú je potrebné predmetnú kúpnu zmluvu navrhovanú žalovanou predložiť, tak vyhovel tomuto jej návrhu a predmetnú zmluvu predložil. Súčasne v tomto podaní žalobca opravil nedostatok žaloby, keď za predmet sporu správne označil pozemky registra „E“ zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš parc. č. 38/1, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup> a parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup>, pričom v súvislosti s týmito pozemkami uviedol, že v roku 2003 predstavovala kúpna cena pozemku parc. č. 38/1 sumu 44,07 Sk (1,46 eur), kúpna cena pozemku parc. č. 361/1 sumu 1.031,07 Sk (34,25 eur) a kúpna cena pozemku parc. č. 362/1 sumu 1.030,08 Sk (34,16 eur), pričom znovu uznal svoju chybu v písaní, keď uviedol, že pozemok registra „E“ parc. č. 38/61 sa na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. I.Í. nenachádza a správne malo byť od počiatku uvedené parc. č. 38/1.

6. Dňa 18. 11. 2022 bol na tunajší súd doručený e-mail žalovanej (elektronické podanie bez KEP) zo 16. 11. 2022, v ktorom ospravedlnila neúčasť na plánovanom pojednávaní z dôvodu kolízie s pojednávaním na Okresnom súde Námestovo a vo veci samej odkázala na svoje doterajšie písomné vyjadrenia. Pokiaľ ide o trovy konania, navrhla, aby žiaden z účastníkov konania nemal nárok na ich náhradu a v tejto súvislosti upozornila na uznesenie Krajského súdu v Žiline, č. k. : 11Co/84/2021 - 146 zo 14. 12. 2021 ohľadom nepriznania náhrady trov v konaní, kde figuroval ako žalobca aj žalobca uvedený v tejto veci, pričom žalovaná v ďalšom texte podrobne citovala odôvodnenie tohto rozhodnutia, ktoré však už tunajší súd v písomnom vyhotovení odôvodnenia tohto rozsudku z dôvodu hospodárnosti neuvádzal, vzhľadom na vyhlásený výrok o náhrade trov tohto konania.

7. Na pojednávanie 22. 11. 2022 sa dostavil len (nepredvolaný) zástupca žalobcu, pričom predvolaný žalobca, ako aj predvolaný zástupca žalovanej sa na pojednávanie nedostavili. Predvolaný zástupca žalovanej svoju neúčasť (ako už bolo uvedené) písomne ospravedlnil v e-maile doručenom na tunajší súd 18. 11. 2022 a žalobca svoju neúčasť ospravedlnil prostredníctvom ústneho vyhlásenia svojho zástupcu na tomto pojednávaní.

8. Na pojednávaní 22. 11. 2022 žalobca uviedol, že netrvá na priznaní náhrady trov konania voči žalovanej. S poukazom na aktuálnu situáciu týkajúcu sa jeho poľnohospodárskej činnosti, ktorá je v útlme zobrať späť žalobu v časti uvedenej v predchádzajúcom písomnom späťvzati žaloby. Ospravedlnil sa za písársku chybu, ktorá sa vyskytla pri parcele č. 38/1, kde omylom pôvodne uvádzal parc. č. 38/61. Poukázal tiež na všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov, keď uviedol, že pozemok registra „E“ parc. č. 38/61 má všeobecnú hodnotu 3,24 eur, pozemok registra „E“ parc. č. 361/1 všeobecnú hodnotu 1.306,13 eur a pozemok registra „E“ parc. č. 362/1 všeobecnú hodnotu vo výške 1.303,12 eur. Vzhľadom na to, že žalovaná je neznámy vlastník obhospodarovanie nehnuteľností žalobcom je sťažené. Nebolo možné uzatvoriť so zástupcom žalovanej z dôvodu právnej úpravy, ktorá bráni takémuto nadobúdaníu vlastníctva. Vo zvyšnom rozsahu žalobca len zopakoval vyjadrenie zo svojich predchádzajúcich písomných podaní.

9. Vzhľadom na to, že žalobca zobrať späť žalobu v časti týkajúcej sa pozemkov registra „E“ parc. č. 426/1, 622, 739, 826, 916, 934, 1012, 1338, 1371, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, s ktorým čiastočným späťvzatím žaloby v súlade s § 146 ods. 2 CSP vyslovila súhlas aj žalovaná, súd vo výroku I. tohto rozsudku podľa § 145 ods. 2 CSP rozhodol o zastavení tohto konania v tejto časti.

10. Vo vzťahu k zvyšným trom pozemkom registra „E“ zapísaným na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. I., obec Jamník, okres Liptovský Mikuláš, ktoré zostali predmetom tohto konania, a to pozemku parc. č. 38/1, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup>, parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup> a parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup> mal súd za nesporné (pre nepopretie protistranou podľa § 151 CSP, resp. na základe výslovnej zhodnosti skutkových tvrdení strán sporu podľa § 186 ods. 2 CSP, o ktorých súd nemal dôvod pochybovať) nasledovné skutkové tvrdenia strán sporu. Uvedené tri pozemky registra „E“ parc. č. 38/1, parc. č. 361/1 a parc. č. 362/1, k. ú. I. sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcu na každom z týchto pozemkov predstavuje 2/3 a spoluvlastnícky podiel žalovanej 1/3. Žalobca tieto tri pozemky obhospodaruje ako jeden poľnohospodársky celok, pričom predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Žalobca chce tieto tri pozemky prikázať do svojho výlučného vlastníctva a žalovaná takúto vôľu nedeclarovala.

11. Tieto nesporné skutkové tvrdenia si bez potreby dokazovania súd osvojil ako zistený skutkový stav v súlade so zásadou hospodárnosti konania podľa čl. 17 Civilného sporového poriadku.

12. Za sporné mal potom súd len skutkové tvrdenia o všeobecnej hodnote uvedených troch pozemkov a o skutočnosti, či v žalovanej ide o neznámeho vlastníka.

13. Na preukázanie týchto sporných skutkových tvrdení súd vykonal na pojednávaní 22. 11. 2022 dokazovanie, na základe ktorého dospel k nasledovným čiastkovým skutkovým zisteniam.

14. Zo žalobcom zabezpečeného znaleckého posudku č. 6/2022, vyhotoveného znalcom W. K. T., s miestom výkonu činnosti Dolný Kalník 28 mal súd za preukázané skutkové tvrdenia žalobcu o

všeobecnej hodnote pozemku registra „E“ parc. č. 38/1 vo výške 3,24 eur, pozemku registra „E“ parc. č. 361/1 vo výške 1.306,13 eur a pozemku registra „E“ parc. č. 362/1 vo výške 1.305,12 eur.

15. Z e-mailových správ starostky obce Jamník zo 14. 11. 2022 (č.l. 140 až 141 spisu) v spojení s listinnou komunikáciou tunajšieho súdu s obcou Jamník ohľadne osoby totožnej žalovanej vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. : 6C/47/2022 (na č.l. 142 až 145 spisu), na ktoré správy odkázala vo vyššie uvedenej e-mailovej komunikácii starostka obce Jamník, súd zistil, že žalovaná nie je pre obec známou vlastníčkou.

16. Takto (na základe nesporných skutkových tvrdení a vykonaného dokazovania) zistený skutkový stav súd právne posúdil najmä podľa nasledovného hmotnoprávneho ustanovenia.

17. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej len „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 primeranému 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.

18. Pri právnom posúdení zisteného skutkového stavu sa súd riadil nasledovnými úvahami.

19. Žalobca sa pokúsil pred podaním žaloby o dohodu so žalovanou, avšak žalovaný (jeho zástupca) na túto dohodu nijako nereagoval, a preto podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva bolo legitímne (v súlade § 142 ods. 1 OZ.) Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 OZ je súd síce tiež viazaný návrhom, avšak nie aj stranami navrhnutými spôsobmi vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale je povinný ex offo posudzovať prípustnosť, teda naplnenie podmienok pre uplatnenie jednotlivých spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 OZ, ako aj týmto ustanovením predpísané poradie spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

20. Pokiaľ ide o v poradí prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva - reálnu deľbu spoločnej veci medzi spoluvlastníkov na reálne časti zodpovedajúce veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, tak súd v tejto veci vo vzťahu k pozemkom registra „E“ parc. č. 38/1, 361/1 a 362/1, k. ú. I. dospel k záveru, že takáto reálna deľba nie je dobre možná, a to predovšetkým vzhľadom na ich výmeru a zákonom ustanovený zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov v extraviláne obce, keďže medzi poľnohospodárske pozemky podľa § 10 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (pozn. 15) v spojení s § 2 ods. 1 zákona č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov patrí aj orná pôda a aj trvalý trávny porast a podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe rozhodnutia súdu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nemôže vzniknúť nový poľnohospodársky pozemok menší ako 3.000 m<sup>2</sup>. Súd posudzoval (z tohto hľadiska) každý z predmetných troch pozemkov samostatne, avšak ak by si aj osvojil právny názor žalovanej, že pre účely reálnej deľby je potrebné viacero pozemkov, ktoré sú predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a sú uvedené na jednom liste vlastníctva zlučovať do jedného celku (s ktorým právnym názorom sa však súd nestotožňuje), tak ani pri sčítaní výmery týchto troch pozemkov v úhrne by na 1/3 spoluvlastnícky podiel žalovanej nepripadla výmera aspoň 3.000 m<sup>2</sup>, a teda ani pri osvojení si takéhoto právneho názoru by reálna deľba dobre nebola možná podľa § 142 ods. 1 OZ. Navyše, žiadna zo strán sporu nenavrhol vykonať dokazovanie geometrickým plánom, ktorý by takúto reálnu deľbu jediný mohol preukazovať (žalovaná zobrala pôvodný neurčitý návrh na vykonanie dôkazu geometrickým plánom späť) a súd pritom podľa § 185 ods. 1 CSP nemôže v civilnom procese vykonávať takéto dôkazy ex offo.

21. Vzhľadom na nemožnosť aplikácie prvého spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd teda pristúpil k zvažovaniu v poradí druhého zákonného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva (prikázania veci za náhradu), pričom dospel k záveru, že keďže výlučne žalobca prejavil vôľu nadobudnúť každý z týchto pozemkov do svojho výlučného vlastníctva a žalovaná takúto vôľu neprejavila (a vôľa je pritom nevyhnutná podmienka pre možnosť prikázania spoločnej veci niektorému zo spoluvlastníkov), keďže kritérium veľkosti podielov výrazne svedčilo v prospech žalobcu (2/3 spoluvlastnícky podiel žalobcu), a keďže účelnejšie využitie týchto troch pozemkov svedčilo žalobcovi

(nakoľko bolo nesporné, že len on tieto pozemky výlučne obhospodaroval), súd podľa § 142 ods. 1 OZ prikázal tieto tri pozemky do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že zaviazal žalobcu uhradiť žalovanej peňažnú náhradu z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

22. Pri zvažovaní výšky peňažnej náhrady, ktorú bude žalobca povinný zaplatiť žalovanej súd vychádzal jednak z výšky jej spoluvlastníckeho podielu na každom z týchto troch spoločných pozemkov v rozsahu 1/3, z ich (vyššie uvedenej) jednotlivej výmery a všeobecnej hodnoty týchto troch pozemkov. Pokiaľ ide o určenie všeobecnej hodnoty týchto troch pozemkov, súd vychádzal z vykonaného dokazovania znaleckým posudkom č. 6/2022, vyhotovenom znalkyňou W.. K. T., ktorá určila všeobecnú hodnotu pozemku registra „E“ parc. č. 38/1, trvalý trávny porast, o výmere 76 m<sup>2</sup> vo výške 3,24 eur (v znaleckom posudku je zrejmá pisárska chyba, keď je tento pozemok označený nesprávnym parc. č. 38/61, avšak z celkového kontextu obsahu tohto znaleckého posudku, ako aj jeho umiestnenia na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. I. je zrejmé, že išlo len o pisársku chybu a že predmetom znaleckého posudku bol pozemok registra „E“ parc. č. 38/1), všeobecnú hodnotu pozemku registra „E“ parc. č. 361/1, orná pôda, o výmere 1.779 m<sup>2</sup> vo výške 1.306,13 eur a všeobecnú hodnotu pozemku registra „E“ parc. č. 362/1, orná pôda, o výmere 1.776 m<sup>2</sup> vo výške 1.305,12 eur.

23. Súd pritom nevykonával dokazovanie prostredníctvom žalovanou navrhnutého dôkazu - kúpnej zmluvy, na základe ktorej v roku 2003 žalobca nadobudol tieto pozemky, pretože v prípade vykonania tohto dokazovania by skutkové zistenia z neho vyplývajúce boli takmer irelevantné pre právne posúdenie tejto veci, nakoľko by vypovedali o ceny týchto pozemkov z roku 2003, teda takmer 20 rokov dozadu, teda z dôvodu irelevantnosti takého dôkazu.

24. Súd tak na základe vykonaného dokazovania (uvedeným znaleckým posudkom) dospel k právnomu záveru o primeranej náhrade za 1/3 podiel žalovanej na každom z týchto troch pozemkov v úhrnej výške vo výške 871,49 eur (tak ako si to uplatnil žalobca v čiastočnom späťvzati žaloby.)

25. Pokiaľ ide o námietku žalovanej, či je ju možné považovať za neznámu vlastníčku, tak z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. I. vyplynulo, že kataster nehnuteľností žalovanú považuje za neznámeho vlastníka, pretože okrem mena a priezviska neuvádza iné identifikačné údaje tejto spoluvlastníčky a vo vzťahu k nej eviduje ako správcu jej podielov Slovenský pozemkový fond. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. - o katastre nehnuteľností v znení neskorších predpisov je potrebné považovať údaje katastra za hodnoverné, ak nie je preukázané opak. Súd pritom mohol vykonať dokazovanie na preukázanie tohto opaku iba v rozsahu dôkazov navrhnutých stranami sporu (prakticky len žalovanej), keďže v civilnom procese nemohol vykonávať dokazovanie ex offo (§ 185 ods. 1 CSP.) Žalovaná navrhla vykonať v tomto smere dokazovanie len lustráciou v Registri obyvateľov Slovenskej republiky, lustráciou v registri dedičského oddelenia tunajšieho súdu a vyžiadanim správy od obce Jamník. Súd odmietol vykonať dokazovanie prostredníctvom lustrácie v Registri obyvateľov Slovenskej republiky a lustrácie v registri dedičského oddelenia tunajšieho súdu vzhľadom na to, že takéto dokazovanie by bolo nehospodárne, keďže jeho výsledky by nemohli byť použiteľné na objasnenie skutočnosti, či žalovaná je neznámou vlastníčkou, a to pre nemožnosť porovnania výstupov z týchto lustrácií s osobou uvedenou v žalobe ako žalovanou. Ak by totiž aj výsledkom týchto lustrácií bola nejaká osoba s menom a priezviskom a uvedenými identifikačnými údajmi nebolo by ju možné stotožniť s osobou žalovanej, keďže identifikačné údaje žalovanej nie sú známe, a stotožnenie iba podľa mena a priezviska nie je možné. Žalovaná bola na liste vlastníctva identifikovaná len uvedením mena a priezviska a existenciou jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach uvedených na príslušnom liste vlastníctva. Spoluvlastnícky podiel nie je súčasťou identifikačných znakov v Registri obyvateľov SR. Lustrácie v rámci dedičského oddelenia by takisto neumožňovala využiť tento poznatok, pretože, ak by bol tento spoluvlastnícky podiel predmetom prededenia, nebola by žalovaná vedená na liste vlastníctva ako neznámy vlastník. Súd však vyhovel návrhu žalovanej na vykonanie dokazovania dopytom na obec, do ktorej katastrálneho územia predmetné pozemky patria, pretože táto obec by v súvislosti s menom a priezviskom žalovanej a predmetom jej spoluvlastníctva (spoluvlastníckeho podielu na určenej parcele) mohla mať vedomosť (ako osoba známa miestnych pomerov) o takejto osobe, ale keďže výsledok tohto dokazovania bol negatívny, bolo tak možné ustáliť, že žiaden z dôkazov navrhnutých žalovanou nebol spôsobilý vyvrátiť, resp. preukázať opak, teda spochybníť hodnovernosť dôkazu - listu vlastníctva ako údajov z katastra nehnuteľností, ktoré podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona treba považovať za hodnoverný, kým nie je preukázaný opak.

26. Pokiaľ ide o náhradu trov tohto konania, tak súd sa z dôvodu hospodárnosti konania nezaoberal argumentáciou žalovanej v prospech nepriznania tohto nároku žalobcovi, a to preto, že žalobca na pojednávaní 22. 11. 2022 vyhlásil, že si (pre prípad úspechu v spore) voči žalovanej neuplatňuje nárok na náhradu trov konania, a súčasne tiež vzhľadom na to, že žalovaná požadovala rozhodnúť o náhrade trov konania spôsobom, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania, teda že ani ona nežiadala (pre prípad úspechu v spore) priznať nárok na náhradu trov konania. Za takýchto okolností, keď žiadna zo strán sporu si neuplatnila nárok na náhradu trov konania, súd (viazaný rozsahom návrhov strán sporu) rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov tohto konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučného poriadku) v znení neskorších predpisov.