

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 4C/253/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114227754  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Michaela Saganová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5114227754.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou Mgr. Michaelou Saganovou v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX C. XXX, štátny občan SR, právne zastúpený: JUDr. Mária Miháliková, advokátka, so sídlom Horný Val 9/19, 010 01 Žilina, proti žalovaným: v rade 1/ D. C., v rade 2/ E. E., F. C., v rade 3/ D. C., v rade 4/ D. B., F. C., v rade 5/ G. C., v rade 6/ D. F., F. B., žalovaní v rade 1/ až 6/ zastúpení: Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 6/ k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre obec H., katastrálne územie H., okres I., parcela E KN č. XXX – orná pôda o výmere 88 m2 a parcela E KN č. XXX – orná pôda o výmere 193 m2 a toto v y p o r i a d a v a tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému rade v 1/ primeranú náhradu vo výške 105,- Eur, žalovanej v rade 2/ primeranú náhradu vo výške 27,- Eur, žalovanej v rade 3/ primeranú náhradu vo výške 6,- Eur, žalovanej v rade 4/ primeranú náhradu vo výške 27,- Eur, žalovanému v rade 5/ primeranú náhradu vo výške 9,- Eur, žalovanej v rade 6/ primeranú náhradu vo výške 78,- Eur a tieto primerané náhrady pre žalovaných v rade 1/ až 6/ zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 42532014, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi súd nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 19.08.2014 domáhal voči žalovaným v rade 1/ až 11/ zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam- pozemok EKN parc. č. XXX- orná pôda o výmere 88 m2 a EKN parc. č. XXX- orná pôda o výmere 193 m2, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H., a to tak, aby uvedenú nehnuteľnosť súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou vyplatiť žalovaným primeranú náhradu vo výške 0,36 Eur za 1 m2. Žaloba pôvodne smerovala voči žalovaným v rade: 1/ D. C., 2/ E. E., F. C., 3/ D. C., 4/ D. B., 5/ G. C., 6/ D. F., F. B., 7/ B. C., 8/ A. B., 9/ G. B., žalovaní v rade 1/ až 9/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, 10- právni nástupcovia po nebohej K. E.: 10a/ L. C., nar. XX.XX.XXXX, XXb/ E. D., nar. XX.XX.XXXX, 10c/ L. C., nar. XX.XX.XXXX, 10d/ M. K. E., nar. XX.XX.XXXX, XXe/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, XXf/ D. J., nar. XX.XX.XXXX, 10g/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, 10h/ právni nástupcovia po nebohom G. E.: 10ha/ L. N., nar. XX.XX.XXXX, 10hb/ B. E., nar. XX.XX.XXXX, 10hc/ O. N., nar. XX.XX.XXXX, a 11/ A. B.- zastúpený Slovenským pozemkovým fondom.

Žalobu žalobca skutkovo odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v podiele 2887/5760-ín. Žalovaní sú tiež podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností s veľkosťou podielov bližšie špecifikovanou v žalobe. Žalobcovi sa nepodarilo zistiť identifikačné údaje neznámych osôb. Odbor správy registrov SVS MV SR v Banskej Bystrici, ktorý vedie Register obyvateľov SR uviedol, že podľa zadaných údajov, t.j. mena a priezviska sa nedá osoba jednoznačne určiť. V pozemkových knihách ako aj nadobúdacích tituloch sú uvedené presne tie isté údaje ako na liste vlastníctva, t.j. meno a priezvisko bez dátumu narodenia alebo bydliska, keďže podľa registra obnovenej evidencie pozemkov došlo k presnému prepisu údajov zo starších zápisov na listy vlastníctva. Žalobca nie svojou vinou nemôže bližšie identifikovať žalovaných, neznámych vlastníkov, ktorí sú zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, a ten bude zastupovať ich práva aj v predmetnom konaní. Žalobca uviedol, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Vzhľadom na zákaz drobenia poľnohospodárskeho pozemku aj s poukazom na to, že žalobca je väčšinovým spoluvlastníkom, navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo tak, že žalobca nadobudne výlučné vlastníctvo k pozemkom s povinnosťou vyplatiť odplatu ostatným spoluvlastníkom podľa výšky ich podielov. Predmetné pozemky boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 5/2014 vypracovaným M. P. B. zo dňa 01.04.2014, kedy bola všeobecná hodnota predmetných pozemkov stanovená na 0,36 Eur/1 m<sup>2</sup>.

Uznesením č.k. 4C/253/2014 – 32 zo dňa 21.08.2014 súd vyzval žalobcu na odstránenie väd podania v lehote 10 dní od doručenia uznesenia pod následkom odmietnutia podania, a to riadnym označením účastníkov konania- odporcov v rade 1/ až 9/, ktorí boli v návrhu označení len menom a priezviskom v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Lehota na odstránenie väd podania bola uznesením č.k. 4C/253/2014 – 37 zo dňa 20.10.2014 predĺžená do 02.12.2014. Dňa 02.12.2014 bolo súdu doručené podanie žalobcu označené ako Výzva- odpoveď, v ktorom žalobca prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že uvedenému návrhu nie je možné vyhovieť nie z vlastnej viny žalobcu. Žalobca sa pokúsil pátrať po ďalšom identifikačnom znaku žalovaných, a teda vyhovel výzve súdu. Žalobca po daných osobách pátral cez Register obyvateľov SR, avšak iba na základe mena a priezviska nie je možné jednoznačne identifikovať osobu, pátral aj na obci, na príslušnej matrike, avšak bez úspechu. Údaje v pozemkovej knihe sú totožné s údajmi vlastníkov na listoch vlastníctva, t.j. nenachádzajú sa na nich okrem mena a priezviska žiadne iné údaje, na základe ktorých by ich bolo možné identifikovať. Žalobca tvrdil, že z výpisov z pozemkových kníh a kópií nadobúdacích titulov aj tak môže byť zistené len to, čo je zapísané na LV, žalobca nemá odkiaľ zistiť identifikačné údaje neznámych vlastníkov. Žalovaní sú zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, ktorý je povinný hájiť ich záujmy, takže podľa žalobcu ich práva nebudú nijako poškodené. Žalobca uviedol, že nemôže, a ani nie je v jeho možnostiach, suplovať funkciu štátu pri riešení otázok neznámych spoluvlastníkov. Jeho právo domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva by tak bolo ohrozené nemožnosťou získať údaje o osobách vedených na listoch vlastníctva ako neznáme osoby v dôsledku nedôsledných úradných zápisov z minulosti. Na záver s poukazom na vyššie uvedené navrhol súdu, aby pokračoval v konaní.

Dňa 29.04.2015 bolo súdu doručené podanie žalobcu označené ako čiastočné späťvzatie návrhu a úprava petitu, ktorým žalobca prostredníctvom právneho zástupcu zobral žalobu späť voči žalovaným v rade 10a/, 10b/, 10c/, 10d/, 10f/, 10g/, 10ha/, 10 hb/ a 10hc/, keďže na základe dodatočného dedičského konania po nebohej K. E. sa stal jej právnym nástupcom G. E. (žalovaný v rade 10e/). Zároveň žalobca upravil petít s poukazom na zastavenie konania voči vyššie uvedeným žalovaným. Súd uznesením č.k. 4C/253/2014 – 68 zo dňa 03.08.2015 prvým výrokom zastavil konanie voči žalovaným v rade 10a/, 10b/, 10c/, 10d/, 10f/, 10g/, 10ha/, 10 hb/ a 10hc/, druhým výrokom rozhodol o tom, že žiadnemu z účastníkov nepriznáva náhradu trov zastavenej časti konania a tretím výrokom pripustil zmenu žalobného návrhu, aby odzrkadľoval stav účastníkov na strane odporcov po uvedenom čiastočnom späťvzatí žaloby.

Podaním doručeným súdu dňa 01.04.2016, doplneným dňa 13.04.2016, sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu zobral späť žalobu voči žalovanému v rade 10e/ G. E.. Podaním doručeným súdu dňa 01.06.2016, na základe výzvy súdu doplnené dňa 24.05.2017, sa žalobca domáhal úpravy petitu.

Slovenský pozemkový fond podaním doručeným súdu dňa 21.08.2017 podal vyjadrenie vo veci, v ktorom uviedol, že šetrením bolo zistené, že na LV č. XXXX pre k.ú. H. v časti B LV pod por. č. 8 C. B. je vyznačená plomba, na základe Z-4384/2017, z čoho vyplýva, že došlo k zmene účastníkov, resp. spoluvlastníkov pozemkov, ktoré sú predmetom žalobného návrhu. Táto skutočnosť však nie je zohľadnená v upravenom žalobnom návrhu zo dňa 22.05.2017, a teda nie je ustálený okruh účastníkov. Uvedené by malo za následok nevykonateľnosť rozsudku. Preto žiadal zamietnutie žaloby v celom rozsahu.

Podaním doručeným súdu dňa 20.11.2017 žalobca žiadal o zmenu strany sporu na strane žalovaných, a to žalovaného v rade 7/ B. C., na miesto ktorého mal do konania vstúpiť L. B., nar. XX.XX.XXXX, H. XXX a žalovaného v rade 9/ G. B., na miesto ktorého mala do konania vstúpiť L. Q., nar. XX.XX.XXXX, G. XXXX/XX, I.. Predmetné podanie bolo doplnené podaním doručeným súdu dňa 19.12.2017, v ktorom žalobca uviedol, že nadobúdacím titulom L. B. je Osvedčenie o dedičstve 15D/256/2016, Dnot 251/2016 (dedič po B. C.) a v prípade L. Q. sa jedná o Osvedčenie o dedičstve 9D/295/2015, Dnot 187/2016 (dedička po G. B.). Zároveň súdu oznámil, že L. B. a L. Q. previedli na žalobcu svoje podiely na predmetných pozemkoch. Následne podaním zo dňa 15.02.2018 (doručené súdu dňa 02.03.2018) zobral žalobca voči B. C. a G. B. žalobu späť.

Uznesením č.k. 4C/253/2014 – 125 zo dňa 08.03.2018 súd zastavil konanie voči žalovaným v rade 7/ a 9/. Následne súd uznesením č.k. 4C/253/2014 – 132 zo dňa 13.06.2018 zastavil aj konanie voči žalovanému v rade 10e/.

Žalobca na základe výzvy súdu zo dňa 08.08.2018 doručil dňa 06.11.2018 podanie označené Výzva-odpoveď, v ktorom uviedol, že nemá vedomosť o tom, či v prípade žalovaného v rade 9/ a v rade 11/ A. B. sa jedná o totožnú osobu, keďže sa jedná neznámeho vlastníka, ktorý je na liste vlastníctva identifikovaný len menom a priezviskom. Uvedená osoba je zastúpená Slovenským pozemkovým fondom a aj odplata za ustupujúci podiel v pozemku bude jemu vyplatená. Keďže na predmetnom liste vlastníctva je osoba A. B. zapísaná na dvoch miestach, žalobca ju uvádza v žalobe dvakrát samostatne a navrhuje vyplatiť dané podiely samostatne.

Podaním doručeným súdu dňa 13.02.2019 žalobca doručil súdu upresnenie petitu.

Dňa 23.10.2019 bolo súdu doručené podanie Slovenského pozemkového fondu ako zástupcu vlastníkov predmetných pozemkov, v ktorom poukázal na skutočnosť, že A. B., ktorý je v žalobe uvedený ako žalovaný v rade 8/ nie je stranou konania, nakoľko sa na liste vlastníctva č. XXXX nenachádza. Pod B LV č. XX na LV č. XXXX, k.ú. H. je vedená L. D., F. B., ktorá však v žalobe nie je uvedená. V prípade, že nebude ustálené nerozlučné spoločenstvo v zmysle ustanovenia § 78 CSP žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť. K meritu spornej veci vyslovil súhlas so samotným zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu, avšak vyjadril nesúhlas s navrhnutou cenou za vyporiadané pozemky, keďže ju považoval za neprimerane nízku. Slovenský pozemkový fond navrhol minimálnu cenu za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov 3 Eurá/ m<sup>2</sup>, pričom poukázal na rozsudky Okresného súdu Žilina 6C/488/2015, 17C/486/2015, 13C/487/2015.

Dňa 19.11.2019 bolo tunajšiemu súdu doručené podanie žalobcu, ktorým vzal späť žalobu voči A. B. a navrhol pristúpenie L. D., nar. XX.XX.XXXX, H. XXX, na strane žalovaných. Zároveň súhlasil s odplatou za ustupujúce podiely tak, ako ich navrhol Slovenský pozemkový fond, vo výške 3 Eurá/m<sup>2</sup>. Následne žalobca podaním doručeným súdu dňa 08.02.2021 zobral späť žalobu voči žalovanej L. D..

Uznesením č.k. 4C/253/2014 – 212 zo dňa 21.07.2022 súd zastavil konanie voči žalovanému v rade 8/ (11/) (prvý výrok), žiadnej zo strán konania nepriznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému

v rade 8/ (11/) (druhý výrok) a pripustil, aby do konania pristúpila na strane žalovaného ako žalovaná v rade 12/ L. D.. Keďže súd šetrením zistil, že žalovaná v rade 12/ dňa 22.08.2021, teda ešte pred pripustením jej vstupu do konania, zomrela, súd uznesením č.k. 4C/253/2014 – 238 zo dňa 26.07.2022 zastavil konanie voči žalovanej v rade 12/.

Dňa 21.09.2022 bolo súdu doručené podanie žalobcu, ktorým upravil petit žaloby, a to s poukazom na zmenu žalovaných ako aj na zmenu trhovej ceny pozemkov. Trhovú hodnotu za 1m<sup>2</sup> určil na 3 Eurá, kedy vychádzal zo sumy, za ktorú sa podobné pozemky v katastrálnom území H. predávajú.

Na pojednávaní konanom dňa 18.10.2022 súd vec prejednal v neprítomnosti strán sporu, právnej zástupkyne žalobcu a zástupcu žalovaných v rade 1/ až 6/. Právna zástupkyňa žalobcu ospravedlnila svoju neúčast' podaním doručeným súdu dňa 17.10.2022, čo odôvodnila kolíziou pojednávaní a pracovnými záležitosťami žalobcu. Zástupca žalovaných v rade 1/ až 6/ ospravedlnil svoju neúčast' podaním doručeným súdu dňa 13.10.2022, keďže sa v čase pojednávania konala celoslovenská porada zamestnancov Slovenského pozemkového fondu. Následne súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

Podľa § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie 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 § 142 ods. 2 OZ, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevypořiadava spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa § 34 ods. 18 z. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, uspořiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), 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.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na uspořiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“), fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami podľa písm. b/ s nezisteným vlastníkom a podľa písm. 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.

Podľa § 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).

Podľa § 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 § 17 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. zák..

V konaní mal súd preukázané, že žalovaný 1/ až 6/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi spoluvlastníci, ktorí sú na liste vlastníctva označení iba menom, priezviskom, prípadne rodným priezviskom, bez iných identifikačných údajov, čím teda nie je možné zistiť či skutočne žijú, taktiež nie je možné zistiť ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a podobne.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, nasledujúce skutočnosti: Z predloženého LV č. XXXX vedeného pre katastrálne územie H. mal súd preukázané, že žalobca a žalovaní v rade 1/ až 6/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku parc. č. XXX- orná pôda o výmere 88 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. XXX- orná pôda o výmere 193 m<sup>2</sup>, pričom žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom o podiele 8052/11520-ín. Spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/ je 1/8-ina, žalovanej v rade 2/ je X/XX-ina, žalovaná v rade 3/ má spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti X/XXX-ina, žalovaná v rade 4/ má spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/XX-ina, spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 5/ je o veľkosti 23/1920-ín, a žalovaného v rade 6/ je 3/32-ín. Súčet všetkých spoluvlastníckych podielov tvorí jeden celok.

Vo vzťahu k žalovaným v rade 1/ až 6/ súd konštatuje, že vychádzal z domnienky, že sa jedná o pozemok, ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú neznámi vlastníci, ktorých priamo zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Súd vo všeobecnosti konštatuje, že nemôže trvať na tom, aby žalobca bezpodmienečne preukazoval existenciu, pobyt, či právnych nástupcov neznámeho vlastníka, keď takúto skutočnosť nedokázal zistiť a evidovať štát, resp. samospráva. Navyše Slovenský pozemkový fond túto skutočnosť v konaní nijakým spôsobom nerozporoval. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámeho vlastníka, ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z.z..

Zo znaleckého posudku č. 5/2014 zo dňa 01.04.2014 vypracovaného Ing. Tobiášom Palútkom, znalec z odboru poľnohospodárstvo, odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, mal súd preukázané, že hodnota predmetných nehnuteľností je 0,36 Eur za 1 m<sup>2</sup>.

V prejednávanej veci je predmetom sporu zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Spoluvlastníctvo sa neodlišuje od vlastníctva ničím iným než pluralitou subjektov. Okrem absolútneho a relatívneho zániku podielového spoluvlastníctva obsahuje zákon ustanovenia o zrušení spoluvlastníctva, ktorými sa rozumie likvidácia doterajších spoluvlastníckych vzťahov v rámci vyporiadania, odstránenie alebo výnimočne obmedzenie plurality subjektov. Pri relatívnom zániku podielového spoluvlastníctva sa menia subjekty spoluvlastníckeho vzťahu bez toho, aby sa to týkalo vecí samej. Spoluvlastníci sa teda kedykoľvek počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva, a to dokonca aj vtedy, keď už prebieha súdne konanie o jeho rozdelenie, ba aj po vydaní rozhodnutia v tomto konaní dovtedy, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť. Dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní je základnou formou zrušenia tohto právneho vzťahu.

Keďže v prejednanom prípade dohoda medzi stranami sporu (spoluvlastníkmi) nie je možná, nakoľko žalovaní v rade 1/ až 6/ sú neznámymi vlastníkmi, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výlučne na základe rozhodnutia súdu.

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje.

V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Ak je predmetom spoluvlastníctva pozemok, treba, aby išlo o nehnuteľnosť so samostatným parcelným číslom, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu.

Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Preto ani súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vyporiadaním ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone.

Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). V konaní o zrušení podielového spoluvlastníctva súd skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Vykonaným dokazovaním mal súd v danej veci preukázať, že reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nie je, s ohľadom na neznámych vlastníkov, ako aj na druh pozemku (orná pôda), možné. Keďže rozdelenie veci nie je v danom prípade dobre možné, súd posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu.

V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. V konaní bolo nesporné, že v danom prípade ide o podielové spoluvlastníctvo, ktorého predmetom sú pozemky – orná pôda, existencia, pobyt, či právni nástupcovia žalovaných v rade 1/ až 6/ nie sú známi, teda ide o pozemok s neznámymi vlastníkami a s takýmto pozemkom nakladá pozemkový fond. Zákonný zástupca žalovaných v rade 1/ až 6/ (SPF), so zrušením podielového spoluvlastníctva a prikázaním predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu, s vyplatením primeranej náhrady žalovaným v rade 1/ až 6/ súhlasil. Súd z vykonaného dokazovania nezistil ani dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajúce v okolnostiach takej povahy, že ponechá spoluvlastnícky stav nezmenený, keď v konaní zostalo nesporné, že žalobca má záujem na majetkovom vysporiadaní pozemkov z dôvodu ich účelného využívania. V prejednávanej veci sa jedná o pozemky v extraviláne obce, s malou výmerou, na ktoré sa vzťahuje zákaz drobenia ornej pôdy. Súd pritom prihliadal aj na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach, ktorý vlastní väčšinový spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8052/11520, ako aj na skutočnosť, že žalobca môže sporné pozemky účelne využívať ako výlučný vlastník.

S poukazom na uvedené nesporné zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX pre k.ú. H. a prikázal tieto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu, tak ako žiadal v žalobe.

Čo sa týka primeranej náhrady za pozemky, súd vychádzal zo sumy navrhutej žalobcom a odvodenej od výsledkov znaleckého dokazovania, t.j. vo výške 0,36 Eur za 1 m<sup>2</sup>. Zástupca žalovaných namietal

výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely, keďže sa javí ako neprimerane nízka, a navrhol vyššiu sumu primeranej náhrady vo výške 3,00 Eurá za 1 m<sup>2</sup>. Uvedenú sumu akceptoval aj žalobca, a preto súd považoval výšku primeranej náhrady pri sume 3,00 Eurá za 1 m<sup>2</sup> za nespornú. Primeraná náhrada pre žalovaných v rade 1/ až 6/ predstavuje sumu podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu konania sa skutočnosť ohľadom primeranej náhrady stala nespornou, súd zaviazal žalobcu na zaplatenie primeranej náhrady pri zohľadnení výšky spoluvlastníckeho podielu jednotlivých žalovaných k nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

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

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol na základe zásady úspechu strán v spore v zmysle § 255 CSP. V prejednávanej veci súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, a teda úspech v konaní mal žalobca. Žalobca si nárok na náhradu trov konania neuplatnil, a preto mu súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP, podanie vo veci samej urobené 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.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 § 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 § 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.