

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 46C/79/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121210065
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Michaela Priesolová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5121210065.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Mgr. Michaelou Priesolovou v právnej veci žalobcov: v rade X/ W. O., E.. X.X.XXXX, J. I. P. XXX, Ž., Š. F. S., K. X. X/ A.. D. O., X.. J., E.. XX.X.XXXX, J. I. P. XXX, Š. F. S., Ž. K. X. X/ W. X/ Z. Y.: W.Á. D. O.. A. T., S..X..F., U.: XX XXX XXX, S. S. K. J. XX, Ž. Z. Ž.: K. X. X/ F. Z., E. K., K. X. X/ O. Z. (Č.), E. K., K. X. X/ F. Z. (Č.), E. K., Š. G. (Č.), E. K., K. X. X/ L. G. (Č. X.. A.), E. K., Ž. K. X. X/ W. X/ W. E. K. Y.: S. - P. S. X., Š. Z., U.: XXX XXX XX, S. S. E. S., XXX XX I. I., Y. Ž. Z. Y.: O.. A. A., U.: XX XXX XXX, S. S. D. XX, I., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd **z r u š u j e** podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti evidovanej na P. Č.. XXX vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, pre obec Lodno, katastrálne územie Lodno, okres Kysucké Nové Mesto, parcela C. D. Č.. XX - orná pôda o výmere 3519 m² a toto **v y p o r i a d a v a** tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1/ a 2/ v podiele 1/1-ina.

II. Žalobcovia v rade 1/ a 2/ sú **p o v i n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť:

- žalovanému rade v 1/ primeranú náhradu vo výške 242,81 Eur,
- žalovanému rade v 2/ primeranú náhradu vo výške 40,47 Eur,
- žalovanému rade v 3/ primeranú náhradu vo výške 40,47 Eur,
- žalovanému rade v 4/ primeranú náhradu vo výške 32,37 Eur,
- žalovanému rade v 5/ primeranú náhradu vo výške 280,58 Eur,

a to na účet Lesov Slovenskej republiky, štátneho podniku, v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcom v rade 1/ a 2/ proti žalovaným v rade 1/ až 5/ 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 :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.11.2021 sa žalobcovia v rade 1/ a 2/ domáhali voči žalovaným v rade 1/ až 5/ zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na P. Č.. XXX, kat. územie Lodno, a J. C.-D. Č.. XX - orná pôda o výmere 3519 m² tak, aby ich súd prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1/ a 2/ s povinnosťou vyplatiť žalovaným primeranú náhradu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu a náhradu trov konania.

2. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v D..Ú.. P., evidovaných na P. XXX ako parcela D. XX orná pôda o výmere 3519 m². Všeobecná hodnota pozemku a lesného porastu bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Miroslava Bambucha č. posudku 23/2021 zo dňa 27.08.2021. Hodnota predmetu sporu (pozemok + lesný porast) je posudkom ustálená v sume 0,23 €/m². Výška spoluvlastníckych podielov, výmera podielu a hodnota

podielu je nasledovná: Žalobcovia majú podiel spolu: 16/75 - výmera podielu: 750,72 m² á 0,23 €: 172,67. Žalovaní: Pod B 1 - podiel: 3/10 - výmera podielu: 1055,70 m² á 0,23 €: 242,81, Pod B 2 - podiel: 1/20 - výmera podielu: 175,95 m² á 0,23 €: 40,47, Pod B 3 - podiel: 1/20 - výmera podielu: 175,95 m² á 0,23 €: 40,47, Pod B 4 - podiel: 1/25 - výmera podielu: 140,76 m² á 0,23 €: 32,37, Pod B 5 - podiel: 26/75 - výmera podielu: 1219,92 m² á 0,23 €: 280,58. K znaleckému posudku prikladám zároveň daňový a príjmový doklad, keďže v rámci trov konania uplatňujem aj sumu, ktorú som na vypracovanie znaleckého posudku vynaložil. U žalovaných zastúpených LESY Slovenskej republiky, štátny podnik žalobcovia bližšie identifikačné údaje nemohol uviesť, pretože ich nezistili. Skutočnosť, že žalovaní vedení príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností sú osobami neznámymi a zastúpenými štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond u poľnohospodárskych pozemkov a LESY Slovenskej republiky u lesných pozemkov, vyplýva z právnych predpisov, a preto sa preukázanie tejto skutočnosti žalobcom nevyžaduje. Napriek tomu v prípade žalovaných ako spoluvlastníkov uvedených vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorých označili za neznáme osoby zastúpené LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, sa žalobcia snažili zistiť 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. Skutočnosť, že konkrétny žalovaný je osobou neznámou(nezistenou) a/alebo s nezisteným vlastníctvom žalobcovia ustálili aj na základe týchto skutočností: V evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva je príslušná osoba zapísaná bez bližších identifikačných údajov. Údaj z LV, kde 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 na orgán poverený vedením evidencie obyvateľstva - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálne pracovisko registra obyvateľov SR, nám. L. Štúra 1, 974 04 Banská Bystrica za účelom zistenia, či menovaní nie sú evidovaní v registri s uvedením identifikačných údajov alebo miesta pobytu. Centrálne 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 ba mala mať dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt. Na základe miestneho zisťovania v lokalite predmetu konania. Žalobcovia osobne či prostredníctvom ďalších osôb sa 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. Žalobca oslovil aj miestne pozemkové spoločenstvo, nakoľko u neho možno predpokladať že môže dostatočnú vedomosť o pôvodných vlastníkoch a ich právnych nástupcoch, pretože napomáha svojim členom s vysporiadaním vlastníctva. Z vyššie uvedených zisťovaní je nesporné, že žalovaní zastúpení LESY Slovenskej republiky, štátny podnik sú skutočne neznámymi/nezistenými osobami a zastupovanie týmto zákonným zástupcom je dané zákonom. V záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností v označení neznámych/nezistených vlastníkov (ich právnych nástupcov) žalovaných poukázali žalobcovia na ustálenú súdnu prax. K samotnému žalobnému nároku žalobcovia uviedli, že predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Žalobcovia vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom prejavili skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Nakoľko sa nepodarilo pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, je žalobca nútený domáhať sa rozhodnutia súdu. Vzhľadom k tomu, že zákon umožňuje uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s LESY Slovenskej republiky, štátny podnik za vlastníkov, ktorí sú neznámi, oslovil som s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj LESY Slovenskej republiky, štátny podnik. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik sa do dnešného dňa k môjmu návrhu nevyjadril. Žalobcovia navrhli nehnuteľnosť vysporiadať tak, že súd prikáže predmetnú nehnuteľnosť do ich (BSM) výlučného vlastníctva s tým, že budú povinní vyplatiť ostatných spoluvlastníkov podľa hodnoty určenej znaleckým posudkom v zmysle výšky spoluvlastníckych podielov. Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Reálnemu rozdeleniu pozemku v tomto prípade bráni § 23 ods.1 zákona č. 180/1995 Z. z. V závere si žalobcovia uplatnili nárok na náhradu trov konania, nakoľko

sa pred podaním žaloby pokúšali efektívne so žalovanými na zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva dohodnúť a tak predísť podanej žalobe, domáhajú sa, aby im súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. 2. Napriek vyššie uvedenému, pokiaľ v rámci vyjadrenia k žalobe bude štátny podnik LESY Slovenskej republiky ako zákonný zástupca so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasiť, nárok na náhradu trov konania si uplatňovať nebudú.

3. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili v podaní doručenom súdu dňa 10.2.2022 (č.l. 65), v ktorom potvrdil, že žalobcovia prejavili v minulosti záujem o majetkovoprávne vyporiadanie parciel C. Č..XX W. Č..XX K. D..Ú.. P. (ďalej len „predmetné pozemky“). Vlastnícke právo ku predmetným pozemkom je evidované na P. Č.. XXX W. Č.. XXX v prospech žalobcov a neznámych vlastníkov, ktorých pozemky spravuje OZ Sever. Predmetné pozemky nie sú vytvorené geometrickým plánom, údaj o výmere parcely C. Č..XX zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (SPI KN) nie je totožný s výmerou určenou prostredníctvom GIS (programové prostredie WebGIS). OZ Sever spravuje podiely neznámych vlastníkov predmetných pozemkov zmysle §50 ods. 6 zákona o lesoch. OZ Sever súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva ku parcele C. Č..XX. Spôsob navrhnutý žalobcami však nie je v súlade so zásadami podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Znalecký posudok (ZP) predložený žalobcami obsahuje identifikáciu parciel do JPRL vykonanú na základe generovania z plochovej tabuľky Programu starostlivosti o les (PSL) - viď ZP časť II.1. OZ Sever vykonal grafický prienik vrstiev JPRL a parciel určeného operátu, na základe ktorého hodnotí spôsob identifikácie v ZP ako nedostatočný. Skutočná výmera parcely C. Č..XX je o 71 mB vyššia ako je údaj spracovaný žalobcami. Nižšia miera záväznosti údajov o výmere parcely registra „E“ je vyjadrená v §59 ods.5 písm. d) katastrálneho zákona (tzv. „neformálna oprava: vybraných údajov“). OZ Sever považuje za výmeru parcely jej skutočnú veľkosť tj. 3590mi. V prípade nesúhlasu žalobcov žiada OZ Sever aby súd zaviazal žalobcov predložiť vytyčovací protokol, geometrický plán (alebo iný podklad ku oprave výmery v SPI KN) ku parcele C. Č..XX. Chybná výmera parcely registra „E“ evidovaná v katastri nehnuteľností nemôže byť v zmysle §71 ods.2 katastrálneho zákona podkladom na vyhotovenie verejných listín. OZ Sever navrhuje taký spôsob vyporiadania podielového, pri ktorom nedôjde ku vlastníckej ujme neznámych vlastníkov, alebo táto bude minimalizovaná. Z uvedeného dôvodu žiada o rozšírenie predmetu majetkovoprávneho vyporiadania o parcelu C. Č..XX, pričom podkladom pre vzájomné vysporiadanie bude ocenenie pozemkov podľa znaleckého posudku predloženého žalobcami. Po ustálení výmery parcely C. Č..XX navrhuje OZ Sever zámenu spoluvlastníckych podielov predmetných pozemkov tak, aby žalobcovia nadobudli do výlučného vlastníctva jednu z parciel. Na druhej parcele by zostali vo vlastníctve neznámi vlastníci. Prípadný rozdiel v hodnotách spoluvlastníckych podielov by bol vyrovnaný peňažne. OZ Sever žiada o zohľadnenie neskoršieho termínu doručenia vyjadrenia z dôvodov organizačných zmien štátneho podniku a organizačných obmedzení v súvislosti s karanténnymi opatreniami.

5. Žalobcovia sa k vyjadreniu žalovaných vyjadrili v podaní doručenom súdu dňa 8.3.2022 (č.l. 73) poukázali na to, že zástupca žalovaných súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, ktoré podmieňuje tým, že vlastným meraním dospel lesný závod k odlišnej výmere a navrhli, aby žalobcovia predložili geometrický plán. S reálnou deľbou nehnuteľností žalobcovia nesúhlasili, nakoľko zástupca žalovaných nesleduje záujem neznámych vlastníkov, ale záujem lesného závodu hospodáriť na nehnuteľnostiach. Navrhovaným spôsobom nie je možné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo medzi rôznymi podielovými spoluvlastníkmi a zakladať vlastnícke právo spoluvlastníkov, ktorí predtým spoluvlastníci neboli.

6. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na 30.5.2022. Dňa 27.4.2022 doručil právny zástupca zákonného zástupcu žalovaných vyjadrenie vo veci (č.l. 91), v ktorom uviedol, že Lesy SR nesúhlasia s navrhovaným spôsobom vyporiadania, pričom z obsahu žaloby a doterajších dôkazov vyplýva nasledovné: žalobcovia sú len minoritnými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pričom ich veľkosť je vo výraznom nepomere k podielom ostatných spoluvlastníkov, čo je potrebné zohľadniť pri návrhu na zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ďalej žalobcovia nepreukázali, že reálne vykonávajú svoje vlastnícke práva a užívali nehnuteľnosť, o vyporiadanie ktorej žiadajú, a to aj s prihliadnutím na účelné využitie veci, teda za účelom, na ktorý je určená. Vzhľadom na polohové určenie a výmeru pozemku je vylúčené jeho samostatné obhospodarovanie. Žalobcovia nepreukázali, že predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve, ako tvrdia v žalobe. Navrhovaná cena je neprimerane nízka, je určená znaleckým posudkom ako všeobecná cena, pričom aj vzhľadom na stanovisko občianskoprávneho kolégia NS SR, publikované pod R 43/1997, musí byť náhrada určená ako cena trhová, nie všeobecná. Z vyššie uvedených dôvodov vyplýva, že v danej veci existujú dôvody

hodné osobitného zreteľa na to, aby súd nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu, ako navrhujú žalobcovia. Navrhuje sa preto, aby súd žalobu zamietol a priznal LSR náhradu trov konania voči žalobcom v plnom rozsahu. Ohľadne návrhu žalobcov na priznanie náhrady trov konania sa poukazuje na to, že z tohto návrhu nie je zrejmé, voči komu žiadajú priznať náhradu trov konania, či voči žalovaným neznámym vlastníkom (bod VII/1.), či voči ich zákonnému zástupcovi - LSR (bod VII/2.). Poukazujeme na to, že podľa § 251 a nasl. C.s.p., možno na náhradu trov konania zaviazat len stranu konania, nie jeho zástupcu. Z tohto dôvodu teda LSR nemôžu byť zaviazané na náhradu trov konania za neznámych žalovaných. Vo vzťahu k žalovaným neznámym vlastníkom, vzhľadom na ich postavenie „neznámych“ je ich zaviazanie na náhradu trov konania zjavne neúčelné.

7. Dňa 2.5.2022 doručil právny zástupca žalobcov súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných (č.l. 97), v ktorom uviedli, že z vyjadrenia žalovaných vyplýva, že nemajú námietky voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva, ale vznášajú námietky voči spôsobu vyporiadania, a preto navrhujú žalobu zamietnuť. S týmto vyjadrením žalovaných zastúpených zákonným zástupcom žalovaní nesúhlasia, pretože toto vyjadrenie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní ani v platnom práve (§ 141 ods. 1, 2 OZ). Zákonný zástupca žalovaných zastáva názor, že v zmysle § 251 a nasl. CSP nie je možné uplatniť si náhradu trov konania voči zákonnému zástupcovi žalovaných, a preto LESY SR, š.p. nemôžu byť zaviazané na priznanie nároku na náhradu trov konania. Žalujúca strana potvrdzuje, že si neuplatňuje nárok na náhradu trov konania voči zákonnému zástupcovi žalovaných, ale si uplatňuje voči žalovaným. To, že konanie žalovaných je realizované prostredníctvom zákonného zástupcu má za dôsledok, že jeho správanie, postoje vrátane pozícií v súdnom procese sú úkonmi vykonávanými v mene a na účet žalovaných. Preto sa žalujúca strana logicky domáha nároku na náhradu trov konania voči žalovaným. Svoj priznaný nárok na náhradu trov konania si žalujúca strana bude môcť logicky od svojho záväzku zaplatiť výplatok žalovanej strane započítať, resp. exekúovať prikázaním pohľadávky. Na margo tvrdení zákonného zástupcu žalovaných o neexistencii nároku na náhradu trov konania voči zákonnému zástupcovi žalovaných treba poznamenať, že rovnako aj zákonný zástupca žalovaných nemá nárok na náhradu trov konania voči žalujúcim. Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

8. Na pojednávaní dňa 30.5.2022 súd vec prejednal za účasti právnych zástupcov strán sporu. Právny zástupca žalobcov zotrval na podanej žalobe a jej dôvodoch a žiadal jej vyhovieť. Právny zástupca zákonného zástupcu žalovaných v rade 1/ až 5/ poukázal na doterajšieho písomné vyjadrenia a nad rámec uvedeného tvrdil, že žalobcovia v konaní nedostatočne preukázali, že žalovaní v rade 1/ až 5/ sú skutočne neznámi, resp. nezistení vlastníci sporných nehnuteľností. Poukázal na závery uznesenia Krajského súdu v Žiline sp.zn. 6Co/8/2021 zo dňa 31.1.2022, na ktoré sa odvolával a odvodzoval od neho povinnosť žalobcov ďalej skúmať, či sú žalovaní skutočne neznámi spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti. Okrem toho namietal výšku primeranej náhrady stanovenú znaleckým posudkom a žiadal priznanie trhovej hodnoty. Na otázku súdu nevedel uviesť, aká suma primeranej náhrady je adekvátna a na preukázanie týchto skutočností nepredložil a ani nenavrhol predložiť žiaden dôkaz. Vo vzťahu k nároku na priznanie trov konania žiadal s ohľadom na neznámych vlastníkov o rozhodnutie v zmysle § 257 CSP. Právny zástupca žalobcov po preštudovaní predloženého rozhodnutia krajského súdu namietal jeho aplikovanie na prejednávanú vec. Zároveň uviedol, že žalovaní neuniesli dôkazné bremeno ohľadom nimi tvrdenej skutočností.

8. Následne súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a vec posúdil podľa nižšie citovaných zákonných ustanovení:

9. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

10. Podľa § 136 ods. 1 a 2 OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

11. Podľa § 141 ods. 1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. 12. Podľa § 142 ods. 1 OZ ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak

nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. 13. Podľa § 142 ods. 2 OZ z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

14. Podľa § 142 ods. 3 OZ pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

15. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, lesné pozemky sú pozemky:

- a) s lesnými porastmi,
- b) dočasne bez lesných porastov pri ich obnove alebo po vykonaní náhodnej ťažby,
- c) na ktorých sú zriadené lesné škôlky alebo semenné sady,
- d) o ktorých bolo rozhodnuté o ich dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich,
- e) bez lesných porastov,
 1. ktoré slúžia lesnému hospodárstvu a sú pre jeho činnosť nevyhnutné, najmä pozemky, na ktorých sú lesné cesty a zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie priesečky,
 2. ktorých využívanie súvisí s využívaním funkcií lesa, najmä rekreačné miesta, políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver, rašeliniská, sutiny, skaly a prameniská,
 3. nad hornou hranicou stromovej vegetácie vo vysokohorských oblastiach s výnimkou zastavaných pozemkov a ich príjazdových komunikácií,
- f) vyhlásené za lesné pozemky podľa odsekov 2 a 3 alebo osobitných predpisov, 3a)
- g) na ktorých boli lesné porasty odstránené protiprávnym konaním.

16. Podľa § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, správca podľa odsekov 3 a 4 vykonáva práva vlastníka k lesnému majetku vo vlastníctve štátu, najmä zabezpečuje jeho ochranu a zastupuje vlastníka v konaní pred súdom a orgánmi verejnej správy; obdobne správca postupuje vo veciach lesných pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy, alebo ktorých vlastníka je známy ale jeho trvalý pobyt alebo sídlo nie je známe (ďalej len „nezistený vlastníka“), a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a nezistených vlastníkov je sporné. Vedie evidenciu lesného majetku vo vlastníctve štátu podľa osobitného predpisu.“

17. Podľa § 7 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a zápise vlastníckych a iných práv, kataster obsahuje tieto údaje:

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra "E" evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce, 2) údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľnosti a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len "vlastník") a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,
- d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,
- e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

18. Podľa § 70 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a zápise vlastníckych a iných práv:

(1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

(2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach,

ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

19. Podľa § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond alebo správca môže previesť vlastníctvo k pozemkom podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c), ak dôvodom prevodu je

a) účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu, 39)

b) rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu, 39b)

c) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby,

d) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky,

e) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme,

f) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim,

g) usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, 39c) kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou,

h) usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov.

20. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ 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.

21. V prvom rade súd konštatuje, že sa z úradnej povinnosti zaoberal vecnou legitimáciou strán sporu. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané nasledujúce skutočnosti: Z predloženého K. Y. P. Č.. XXX (č.l. 101) pre kat. úz. Lodno mal súd za preukázané, že žalobcovia v rade 1/ a 2/ a žalovaní v rade 1/ až 5/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcela C. D. Č.. XX - F. Z. F. K. XXXX A.X, W. J. Ž. K. X. X/ W. X/ K. Z. X/XX-U., Ž. v rade 2/ zároveň v podiele 4/75-in, žalovaný v rade 1/ v podiele 3/10-iny, žalovaný v rade 2/ a 3/ každý v podiele po 1/20-ina, žalovaný v rade 4/ v podiele 1/25-ina, žalovaný v rade 5/ v podiele 26/75-in. Súčet všetkých podielov tvorí jeden celok. Žalobcovia sú minoritní podieloví spoluvlastníci.

22. Aktívna legitimácia žalobcov ako podielových spoluvlastníkov je daná. Žalovaní v rade 1/ až 5/ sú v katastri nehnuteľnosti označení iba menom a priezviskom, bez bližších identifikačných údajov, či už pobytu, dátumu narodenia alebo úmrtia či označenia titulu nadobudnutia (napr. číslo dedičského konania, označenie zmluvy a pod.). Na základe týchto údajov sa súdu ani žalobcom nepodarilo zistiť údaje o týchto osobách, a tak má súd za to, že ide o neznámych vlastníkov. Žalobcovia v snahe zistiť bližšiu identifikáciu žalovaných ako neznámych vlastníkov vykonali viacero dopytov za účelom zistenia bližších identifikačných údajov: Z vyjadrenia obce Lodno zo dňa 12.10.2021 (č.l. 33) vyplýva, že osoby žalovaných v rade 1/ až 5/ nemajú obci evidovaný pobyt, v evidencii obyvateľov obce sa nenachádzajú. Z odpovede LODOSTAV SK, s.r.o. (č.l. 36) vyplýva, že v evidencii spoločnosti sa údaje o týchto osobách nenachádzajú. Y. Č. K. K. K., A. J., W. Š., A. K., K. T. W. O. J. K., Ž. e im žalovaní v rade 1/ až 5/ nie sú známi. Súd z úradnej povinnosti skúmal vo verejne dostupnom registri na základe známych údajov z listu vlastníctva identifikáciu žalovaných v rade 1/ až 5/ označených menom a priezviskom. Z lustrácii v Registri obyvateľov SR nevyplýval žiadne záznamy o neznámych vlastníkoch, t.j. ani pochybnosť o tom, že evidenčné údaje katastra spojené s označením podielových spoluvlastníkov - žalovaných v rade 1/ až 5/, ako neznámych vlastníkov sú sporné. Neobstojí ani argumentácia zástupcu žalovaných, ktorý tvrdil, že žalobcovia nepreukázali či skutočne vynaložili dostatočné úsilie za účelom zistenia aktuálneho pobytu, či iných údajov o žalovaných. Snaha žalobcov o zistenie identifikácie žalovaných vyplýva zo žaloby a jej príloh. Nemožno pritom požadovať od žalobcov, ktorí evidentne vykonali viacero dopytov za účelom zistenia identifikácie žalovaných, aby opakovane riešili ďalšie zisťovania, ak z údajov katastra nehnuteľnosti nevyplývajú žiadne ďalšie údaje, od ktorých ich identifikáciu možno vyvodit'. Ani porovnanie so situáciou popísanou v uznesení Krajského súdu v Žiline sp.zn. 6Co/8/2021 zo dňa 31.1.2022 neobstojí, pretože v tamojšej veci išlo o situáciu, kedy na liste vlastníctva pri jednom zo

spoluvlastníkov bol údaj o presnom dátume úmrtia a pri ostatných spoluvlastníkoch tituly nadobudnutia nehnuteľnosti, t.j. čísla č.d. - dedičských konaní. Súd konštatuje, že nemožno od žalobcov spravodlivo požadovať iné dokazovanie za účelom preukázania tvrdení zástupcu žalovaných (!), ktorý de facto iba bez ďalšieho spochybnil identifikáciu žalovaných ako neznámych vlastníkov a sám na preukázanie svojich tvrdení nenavrhol vykonať žiaden dôkaz. Z jeho tvrdení dokonca nevyplýva ani dôvod, pre ktorý dospel k záveru, že nejde o neznámych vlastníkov. Na základe uvedeného súd konštatuje, že žalovaní v rade 1/ až 5/ sú neznámi vlastníci.

23. Neznámi vlastníci sú zastúpení v zmysle zákona štátom Slovenskou republikou. Nakladanie s pozemkami neznámych vlastníkov bolo teda rozdelené medzi dve štátne inštitúcie. Toto delenie je opodstatnené, pretože správu vykonáva ten subjekt, ktorý má najbližšie k druhom pozemkov, ktoré má spravovať. Slovenský pozemkový fond (ako právnická osoba zriadená zákonom) zo zákona spravuje poľnohospodárske pozemky štátu, preto zákonodarca priradil správu poľnohospodárskych pozemkov neznámych vlastníkov tiež do správy Slovenského pozemkového fondu. Lesy SR, š.p. spravujú lesné pozemky štátu, preto im zákonodarca do spoločnej správy zveril aj lesné pozemky neznámych vlastníkov. Súd prednostne skúmal, či je žalovaný zastúpený subjektom oprávneným konať za štát, t.j. Lesmi SR, nakoľko Y. P. Č.. XXX vyplýva, že ide o ornú pôdu, nie o lesné pozemky. V prejednávanej veci sú sporné nehnuteľnosti evidované na P. Č.. XXX ako parcela registra E Č.. XX, t.j. v stave neidentickom, orná pôda o výmere 3.519 m². Podľa § 70 ods. 2 druhá veta zákona č. 162/1995 Z.z. druh pozemku v prípade parcely registra E nie je záväzný. Súd dospel k záveru o oprávnenosti orgánu zastupujúceho SR z dôvodu, že ide o lesné pozemky v zmysle § 3 ods. 1 písm. f) zákona o lesoch. Zároveň je zrejmé, že predmetom vyporiadania má byť parcela v stave neidentickom. Každý parcela registra E zodpovedá parcela registra C alebo jej časť, prípadne viacero parciel registra C. Opačne to však neplatí - parcely registra E zvyčajne nepokrývajú celé katastrálne územie. Keďže parcely C sú historicky mladšie a pokrývajú celé katastrálne územie ako záväzný údaj o druhu pozemku sa používa druh parcely registra C. Druh pozemku je významný napríklad pre určenie výšky dane alebo pri drobení pozemkov (zákaz drobenia). Šetrením vo verejne dostupnom registri súd z katastrálnej mapy zistil, že v katastri nehnuteľnosti existuje parcela C - identická, ktorá subsumuje aj C. Z. Č.. XX. Je to parcela registra T. Č.. XXXX - lesný pozemok o výmere 115.227 m². Je teda zrejmé, že ide o lesný pozemok, nakoľko v stave identickom je tak evidovaný v katastri nehnuteľnosti a týmto údajom (o druhu nehnuteľnosti v stave C) je súd viazaný, dokiaľ nie je preukázaný opak. Z uvedeného vyplýva oprávnenosť zastupovania Lesov SR ako subjektu zastupujúceho štátu. Pri otázke, čo konkrétne môžu Lesy SR, š.p. ako správca s pozemkami neznámych vlastníkov robiť, platí, že najčastejšie ich môže len prenajať, aj to po splnení zákonných podmienok. V zmysle definície podľa § 50 ods. 6 zákona o lesoch je nutné doplniť, že správca môže lesné pozemky neznámych vlastníkov užívať sám ako vlastník (čo znamená hospodáriť v lesoch), najmä tiež tieto pozemky chrániť a zastupovať vlastníka v konaniach pred súdmi a orgánmi verejnej správy. Pasívna legitímácia v spore je tak daná a nesporná, rovnako za neznámych vlastníkov koná štát zastúpený na to určeným orgánom - Lesmi SR, štátnym podnikom.

24. V ďalšom súd vykonal dokazovanie ohľadom predmetu sporu, nároku na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva:

25 Z odpovede zástupcu žalovaných zo dňa 21.10.2021 (č.l. 42) vyplýva, že nesúhlasia so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, nakoľko neexistujú dôvody na prevod nehnuteľností neznámych vlastníkov s odkazom na § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z.

26. Zo znaleckého posudku č. 23/2021 vypracovaného Ing. Miroslavom Bambuchom, znalcom z odboru lesníctvo, mal súd za preukázané, že všeobecná hodnota parcely C. D. Č.. XX O. X,XX C. Y. X A. (Č..P. XX).

27. Predmetom konania je 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, odstránenia alebo výnimočne obmedzenia plurality subjektov. Pri relatívnom zániku podielového spoluvlastníctva sa menia subjekty spoluvlastníckeho vzťahu bez toho, aby sa to týkalo veci 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 vypořiadaní je základnou formou zrušenia tohto právneho vzťahu.

28. Žalovaný v konaní najprv súhlasil so zrušením a vypořiadaním podielového spoluvlastníctva, no namietali spôsob, čo vyplýva z vyjadrenia zo dňa 10.2.2022. V tomto vyjadrení zároveň v odseku 3 navrhli vypořiadanie podielového spoluvlastníctva spoločne s parcelou registra C. Č.. XX, ktorá nie je predmetom sporu a navrhli rozdelenie medzi žalobcov a neznámych vlastníkov. Rozdiel by bol doplatený na základe znaleckého posudku predloženého žalobcami. Uvedený návrh žalobcov je podľa názoru súdu výslovne odporujúci zákonu, pretože podielovými spoluvlastníkmi Z. C. D. Č.. XX sú iné subjekty, a nemožno im zakladať vlastnícke právo či spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ku ktorým doposiaľ nemali vlastnícke právo založené. Uvedená námietka žalovaných tak neobstojí. K samotnému návrhu na reálnu deľbu, po ustálení, že predmetom sporu sú lesné pozemky, je nutné uviesť, že reálna deľba s ohľadom na § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.. nie je možná, pretože sporný pozemok má výmeru nižšiu ako je 5.000 m², t.j. 3.519 m.

29. V ďalšom žiadal zástupca žalovaných žalobu z dôvodov hodných osobitného zreteľa zamietnuť. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Spoločnou podmienkou, ktorá musí byť splnená, ak súd chce upustiť od zrušenia spoluvlastníctva, je okolnosť, že taký postup je odôvodnený dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Takýmito dôvodmi sú okolnosti prevažne subjektívneho charakteru tak na strane povinného (najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možností uspokojiť svoje bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť), ako aj na strane oprávneného (najmä ak mu ide len o vyriešenie užívacích vzťahov, pričom otázka zániku spoluvlastníctva nemá preňho prioritu alebo že vec má v úmysle predať, príp. ide o šikanózný výkon práva). V niektorých prípadoch môže preto súd návrh na zrušenie a vypořiadanie spoluvlastníctva zamietnuť, najmä s ohľadom na zásadu dobrých mravov ((R 26/1979, R 45/1986). Takýto postup súdu by však mal byť skôr výnimočný. V prejednávanej veci súd žiaden z dôvodov osobitného zreteľa nevezhladol, zástupca žalovaných iba žiadal zachovať daný stav, nakoľko žalobcovia nepreukázali, že nehnuteľnosti obhospodarujú. Na druhej strane tvrdil, že pozemky obhospodaruje lesný podnik. Tieto skutočnosti však nie sú dôvodom na zamietnutie žaloby.

30. Po vylúčení možnosti reálnej deľby nehnuteľnosti, sa súd zaoberal ďalšími zákonnými možnosťami zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Súd mal za nesporné, že podieloví spoluvlastníci nemajú záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve. Uvedené potvrdil aj zástupca žalovaných, keď so zrušením a vypořiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasil. Až následne žiadal žalobu zamietnuť, čo súd vyhodnotil ako zmenu skutkových tvrdení, na ktorú v zmysle § 186 ods. 2 CSP súd neprihliada.

31. V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. V konaní bolo nesporné, že v danom prípade ide o podielové spoluvlastníctvo, ktorého predmetom sú pozemky. Existencia, pobyt, či právni nástupcovia žalovaných nie sú známi, teda ide o pozemok s nezistenými vlastníkmi a s takýmto pozemkom nakladá štát v zastúpení Lesy SR. Súd dospel k záveru, že nakoľko reálna deľba nie je dobrá možnosť, prichádza do úvahy ako spôsob vypořiadania podielového spoluvlastníctva prikázanie do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov. Námietka žalovaných, že žalobcovia sú minoritní podieloví spoluvlastníci v tomto prípade neobstojí. Súd totiž nemôže prikázať nehnuteľnosti do vlastníctva tomu spoluvlastníkovi, ktorý o nich nepreukázal záujem. V danom prípade žalovaní ako neznámi vlastníci neprejavili reálny záujem o nadobudnutie výlučného vlastníctva. Súdu neostávalo iné, aby prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcov za primeranú náhradu.

32. Splnomocnený zástupca žalovaných v rade 1 až 5/ (Lesy SR) nesúhlasil s výškou žalobcami stanovenej primeranej náhrady a tvrdil, že mala byť vypočítaná z trhovej hodnoty nehnuteľností. Na druhej strane, v rámci návrhu na reálnu deľbu pozemkov medzi žalobcov a neznámych vlastníkov spolu s parcelou C. D. Č.. XX sám uviedol, že rozdiel by bol vyplatený na základe výšky stanovenej znaleckým posudkom predloženým žalobcami. Je zrejmé, že tvrdenia zástupcu žalovaných si odporujú. Pojem „primeraná náhrada“ je v súlade s konštantnou judikatúrou potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch - umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci - predstavovaný podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom.

Primeranou náhradou je teda príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci (pozri Stanovisko občianskoprávneho kolégia NS SR z 20. 10. 1997, Cpj 30/97). Je to teda cena, ktorá je obvyklá na danom mieste a v čase rozhodovania súdu, s tým, že túto náhradu určí súd zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci. Za takú nemožno považovať cenu, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel, ani cenu, ktorá vychádza zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen od konštrukcie a vybavenia, veľkosti a veku stavby, ale i od záujmu o ňu, t. j. od dopytu a ponuky v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. Pri stanovení výšky primeranej náhrady, ktorú má zaplatiť podielový spoluvlastník, ktorému bola prikázaná dosiaľ spoločná nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva, ostatným spoluvlastníkom, v prípade, keď k zrušeniu spoluvlastníctva došlo (v dôsledku nesprávneho rozhodnutia súdu) už skôr, sa vychádza zo stavu tejto nehnuteľnosti v dobe zrušenia spoluvlastníctva a z jej ceny v čase vyporiadania (Ro NS ČR z 30. 10. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3811/2008). Pod rozsah posúdenia primeranosti náhrady spadá aj hľadisko solventnosti toho spoluvlastníka, ktorému má spoločná vec pripadnúť (jeho schopnosť poskytnúť náhradu a včasnosť poskytnutia náhrady). Toto hľadisko je dôležité z toho hľadiska, či spoločnú vec možno vôbec prikázať niektorému zo spoluvlastníkov a ktorému konkrétnemu spoluvlastníkovi má byť vec prikázaná. Pokiaľ hľadisko solventnosti nie je preukázané, môže postup podľa § 142 ods. 1 OZ znamenať zásah do práva vlastníť majetok, lebo nie je garantované, že spoluvlastník bude svojho vlastníckeho práva zbavený pri poskytnutí primeranej náhrady (Na ÚS ČR z 2. 2. 2005, sp. zn. II. ÚS 494/03). Žalobcovia súdu predložili znalecký posudok vypracovaný znalcom Ing. Bambuchom, ktorý je znalcom v odbere lesníctvo. Znalec ocenil pozemky v zmysle ich všeobecnej hodnoty stanoveným zákonným postupom. Tvrdenie zástupcu žalovaného, že povinnosťou žalobcu bolo určiť trhovú hodnotu nehnuteľností bez ďalšieho neobstojí, pretože sám uviedol, že nevie uviesť, či cena určená posudkom je odlišná od ceny trhovej. Súd poznamenáva, že trhová hodnota sa odvíja od stavu dopytu a ponuky na trhu. Zástupca žalovaných na výzvu súdu ani neuviedol, akú výšku primeranej náhrady považuje za adekvátnu a na otázku súdu nevedel odpovedať. V prípade, že zástupca žalovaných namietal stanovenú výšku primeranej náhrady mal v zmysle § 151 ods. 2 CSP, t. j. ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné. Vlastné tvrdenia vo vzťahu k výške primeranej náhrady zástupca žalovaných neprodukoval a nevedel uviesť výšku primeranej náhrady ani vo vzťahu k prípadnej dohode strán sporu. Súd v tomto smere zdôrazňuje, že s účinným popretím skutkových tvrdení protistrany je spojená povinnosť navrhnúť alebo predložiť dôkaz, ktorý by relevantne preukázal skutkové tvrdenia protistrany. Je v rozpore s princípom spravodlivosti požadovať od žalobcov, aby predložili dôkazy za účelom preukázania tvrdení žalovaných v prípade, ak takýto dôkaz môže predložiť či navrhnúť popierajúca strana. Zároveň súd konštatuje, že zástupca žalovaných ani nemal predstavu o výške primeranej náhrady, a tak namietanie znalcom určenej výšky primeranej náhrady bez ďalšieho, nemá oporu v skutkovom stave. Ak by práve žalovaní navrhli alebo produkovali dôkaz, resp. tvrdili, aká je výška primeranej náhrady, súd by uvedené zohľadnil pri stanovení jej výšky, t. j. práve súd by mal podklad pre stanovenie obvyklej ceny v mieste a čase. Aj s ohľadom na tieto skutočnosti je nutné zdôrazniť, že základnou zásadou civilného sporového konania, je zásada kontradiktórnosti konania. Súd pri rozhodovaní vychádza zo skutkových tvrdení a relevantných dôkazov, na základe ktorých môže rozhodnúť. V prípade, že absentuje iný údaj o výške primeranej náhrady, je zrejmé, že súd musí vychádzať iba z dostupných dôkazov.

33. S poukazom na uvedené nesporné zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 524 pre k.ú. Lodno a prikázal tieto nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov s povinnosťou vyplatiť žalovaných.

34. Čo sa týka primeranej náhrady za pozemky, súd vychádzal zo sumy navrhutej žalobcami (nakolko inú výšku primeranej náhrady preukázanú nemal) a odvodenej od výsledkov znaleckého dokazovania, t. j. vo výške 0,23 eur za 1 m². Primeraná náhrada bola vyčíslená nasledovne: pre žalovaného v rade 1/ vo výške 242,81 Eur (k jeho podielu 1.055,70 m²), pre žalovaného v rade 2/ a 3/ v sume 40,47 Eur (k ich podielu 175,95 m²), pre žalovaného v rade 4/ vo výške 32,37 Eur (k jeho podielu 140,76 m²), pre žalovaného v rade 5/ vo výške 280,58 Eur (k jeho podielu 1.219,92 Eur). Súd v zmysle § 232 CSP uložil žalobkyni dlhšiu lehotu splatnosti z dôvodu realizácie prevodu na účet splnomocneného zástupcu žalovaných v rade 1/ až 5/. Vyčíslenú náhradu ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom k označenej nehnuteľnosti ako neznámym vlastníkom je žalobca preto povinný zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

35. V závere súd považuje za podstatné sa vyjadriť aj k námietke žalovaných k výmere nehnuteľnosti v stave E, ktorá má byť správne vo výške 3590 m², nie 3519 m² ako vyplýva z údajov katastra. Súdu je zrejmé, že pri parcelách v stave neidentickom sa môže reálna výmera nehnuteľností líšiť od výmery zapísanej na liste vlastníctva. No v tomto smere je nesporne dôkazná povinnosť na strane žalovaných, ktorý hodnovernosť údajov spochybňujú. Podľa § 70 ods. 2 druhá veta katastrálneho zákona, v prípade parciel v stave E nie je záväzný iba druh pozemku (nie výmera), a tak platí, že údaje katastra sú podľa § 70 ods. 1 s odkazom na § 7 písm. b) katastrálneho zákona hodnoverné, dokiaľ sa nepreukáže opak. Zástupca žalovaných súdu oznámil, že lesný závod vykonal vlastné meranie a zistil rozdiel medzi evidenčným a skutkovým stavom 71 m². Tieto tvrdenia však nepreukázal relevantným dokladom, čím neunesol dôkazné bremeno vo vzťahu k vyvráteniu hodnoverných údajov v katastri nehnuteľností. Súdu preto neostávalo iné, iba vychádzať z výmery parcely C. D. Č.. XX J., ako je uvedené v katastri nehnuteľností, t.j. vo výške 3.519 m², nakoľko nebol preukázaný opak.

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

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

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

39. Žalobcovia boli v konaní úspešní v celom rozsahu, avšak súd v prejednávanej veci z dôvodov hodných osobitného zreteľa žalobcom v rade 1/ a 2/ voči žalovaným v rade 1/ až 5/ nárok na náhradu trov konania nepriznal. Za dôvody hodné osobitného zreteľa súd považoval predovšetkým to, že v konaní sú žalovaní neznámi vlastníci zastúpení štátom, t.j. reálne súd ukladá strane povinnosť nahradiť trovy, nie je zástupcovi. Nakoľko žalovaní nie sú známi, vykonateľnosť rozsudku v časti o trovách je nemožná. Zároveň súd konštatuje, že zástupca žalovaných - štát zastúpený subjektom na to oprávneným (v danom prípade LESY SR), nemá kompetenciu v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. ani v zmysle § 50 ods. 6 zákona o lesoch uzatvárať zmluvy týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva neznámych vlastníkov na iné subjekty. Súd sa tiež stotožnil s názorom zástupcu žalovaných, že v prípade priznania trov žalobcom a zaviazania na ich úhradu žalovaných by mohlo dôjsť k situácii, že výška primeranej náhrady im vyplatená by bola konzumovaná úhradou trov, keď si žalobcovia nárokovali aj úhradu trov vynaložených za znalecký posudok. S ohľadom na uvedené súd z týchto dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa, žalobcom náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

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

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie 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 ust. § 125 ods. 2 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 ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Podľa ust. § 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 .o
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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).