

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 9C/3/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6317200200  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslava Vaňová  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2018:6317200200.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno v konaní pred sudkyňou Mgr. Miroslavou Vaňovou, v právnej veci žalobcu: AGB Beňuš, družstvo, IČO: 00220451, so sídlom 976 64 Beňuš, právne zastúpeného spoločnosťou URBÁNI & Partners, s.r.o., IČO: 36646181, so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovaným: 1/ Z. L., 2/ Z. L., rod. L., 3/ Z. L., 4/ U. N., 5/ Z. N., rod. N., všetci žalovaní ako neznámi vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, a to k pozemku nachádzajúcemu sa v Okrese Brezno, Obec C., katastrálne územie C., zapísanému Okresným úradom C., odbor katastrálny na LV č. XXXX ako parcela registra E parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty a vyporiadava ho tak, že uvedenú nehnuteľnosť p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 1/ titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 9,20 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXX, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 2/ titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 9,20 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXX, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 3/ titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 18,40 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXX, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 4/ titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 18,40 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXX, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Žalobca j e p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 5/ titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 18,40 Eur na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17335345, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN: K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXX, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VII. Žalobcovi sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 5.1.2016, doručenou súdu dňa 12.1.2017, domáhal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 5/ k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom C., katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie C., obec C., okres C., ako pozemok - parcela registra „E“ parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, a prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazal ho zaplatiť žalovaným 1/ až 5/ náhradu za ich spoluvlastnícke podiely vo výške X,XXXX Eur/m<sup>2</sup>, čo predstavuje žalovanému 1/ sumu 1,88 Eur, žalovanému 2/ sumu 1,88 Eur, žalovanému 3/ sumu 3,75 Eur, žalovanému 4/ sumu 3,75 Eur a žalovanému 5/ sumu 3,75 Eur.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele X/X nehnuteľnosti - parcela č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty, evidovaná ako parcela registra „E“, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom C., Katastrálny odbor, pre katastrálne územie C., obec C., okres C. (ďalej len „Nehuteľnosť“). Žalovaný 1/ je podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti, pričom výška jeho spoluvlastníckeho podielu je X/XX, žalovaný 2/ je podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti, pričom výška jeho spoluvlastníckeho podielu je X/XX, žalovaný 3/ je podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti, pričom výška jeho spoluvlastníckeho podielu je X/X, žalovaný 4/ je podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti, pričom výška jeho spoluvlastníckeho podielu je X/X a žalovaný 5/ je podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti, pričom výška jeho spoluvlastníckeho podielu je X/X. Keďže žalovaní sú evidovaní ako nezistení vlastníci, v zmysle § 16 ods. 1 a 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“) ich zastupuje a nakladá s ich pozemkami Slovenský pozemkový fond. Žalovaní žiadnym spôsobom Nehuteľnosť nevyužívajú, pričom žalobca je družstvo aktívne najmä v živočíšnej a rastlinnej výrobe okrem iného aj v lokalite, v ktorej sa nachádza Nehuteľnosť. Žalobca má záujem o využívanie Nehuteľnosti na poľnohospodárske činnosti. V prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva k Nehuteľnosti a jej prikázania žalobcovi v zmysle tejto žaloby bude Nehuteľnosť žalobcom účelne využitá. Žalobca poukázal na znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný Ing. Bohumilom Marhavým dňa 11.12.2016, ktorý stanovil trhovú hodnotu za 1m<sup>2</sup> trvalých trávnatých porastov v lokalite, kde sa nachádza Nehuteľnosť, na sumu 0,0278 Eur. Preto odplata za prikázanie Nehuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu vo výške 15,01 Eur predstavuje primeranú odplatu v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V zmysle takto stanovenej primeranej odplaty žalobca uhradí sumu 1,88 Eur za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ (t.j. za XX,XX m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov), sumu 1,88 Eur za spoluvlastnícky podiel žalovaného 2/ (t.j. za XX,XX m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov), sumu 3,75 Eur za spoluvlastnícky podiel žalovaného 3/ (t.j. za XXX,XX m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov), sumu 3,75 Eur za spoluvlastnícky podiel žalovaného 4/ (t.j. za XXX,XX m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov) a sumu 3,75 Eur za spoluvlastnícky podiel žalovaného 5/ (t.j. za XXX,XX m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov). Ďalej žalobca poukázal na skutočnosť, že rozdelenie Nehuteľnosti by nebolo účelné vzhľadom na jej veľkosť a keďže sa jedná o pozemok mimo zastavaného územia obce určený na poľnohospodársku výrobu. Na druhej strane, žalobca ako aktívny poľnohospodársky podnik má záujem v rámci svojich aktivít Nehuteľnosť využívať na poľnohospodárske účely.

3. Ako dôkazy žalobca označil a predložil znalecký posudok č. XX/XXXX, znalecký posudok č. X/XXXX, vrátane výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie C..

4. Zástupca žalovaných Slovenský pozemkový fond sa k žalobe vyjadril vo vyjadrení zo dňa 26.7.2017, kde uviedol, že vo veciach pozemkov, ktorých vlastníč nie je známy, koná zo zákona pred súdom Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a zákonom č. 180/1991 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Slovenský pozemkový fond má za to, že žalobca je povinný riadnym spôsobom prešetrovať možnosti identifikácie neznámych vlastníkov a nevychádzať výlučne a bez ďalšieho z údajov z LV, má možnosť si vyhľadať pozemnoknižné vložky a zisťovať identifikáciu a prípadne právnych nástupcov vlastníkov, ktorí nie sú známi. V tejto súvislosti zástupca žalovaných

poukázal na uznesenie NS SR 7Cdo 10/2010 zo dňa 31.1.2011, z ktorého jednoznačne vyplýva povinnosť žalobcu pátrať po ďalších identifikačných znakoch jednotlivých žalovaných, resp. zamerať sa na zisťovanie nástupníctva po jednotlivých žalovaných. Žalobca žiadnym spôsobom sa nezmienil, či v tomto smere podnikol nejaké kroky a s akým výsledkom. Preto je potrebné náležite skúmať pasívnu legitimitáciu žalovaných a oprávnenosť zákonného zastupovania SPF. K spôsobu vyporiadania navrhovaného žalobcom zástupca žalovaných uviedol, že súhlasí s navrhovaným zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, podľa § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z., Slovenský pozemkový fond môže previesť (teda aj vyporiadať) vlastníctvo k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu. Z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať z trhovej hodnoty dotknutých parciel. Primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predať alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Pokiaľ ide o zaplatenie primeranej náhrady, táto sa uhrádza v prípade pozemkov „nezistených vlastníkov“ na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN : K XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX. Žalobca navrhuje vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k spornej parcele prikázaním vecí za náhradu vo výške 0,0278 Eur/m<sup>2</sup> podľa § 142 ods. 1 OZ a podľa predloženého znaleckého posudku č. XX/XXXX. Následne žalobca doručil znalecký posudok č. X/XXXX, kde bola určená všeobecná hodnota spornej parcely na 0,0232 Eur/m<sup>2</sup> a prílohou bolo aj vyjadrenie Obce C. o územnoplánovacej informácii a budúcom využití pozemkov. K tomu zástupca žalovaných uviedol, že oba znalecké posudky namieťa, nakoľko znalec použil metódu polohovej diferenciacie pri výpočte hodnoty pozemkov, pričom znalec tento výber metódy nezdôvodnil. Zástupca žalovaných uviedol, že výber tejto metódy nepovažuje za vhodný pre účely stanovenia primeranej náhrady. Z týchto dôvodov nemôže byť ani jeden z predložených znaleckých posudkov podkladom pri určení všeobecnej ceny. Nie je podložené, že navrhovaná výška náhrady zodpovedá trhovej hodnote dotknutých parciel, preto s výškou žalobcom navrhovanej náhrady nesúhlasí. Súd vždy v konkrétnom prípade by mal posúdiť, či navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva je dôvodný a výška náhrady za vyporiadanie pozemku určená žalobcom je primeranou náhradou. Rozsudok vychádza zo stavu v čase jeho vyhlásenia. V súvislosti so spôsobom určenia primeranej náhrady pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zástupca žalovaných poukázal na Stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. Cpj 30/97 z 20.10.1997. Na základe zistení zástupcu žalovaných vyplývajúcich z údajov evidovaných v Cenovej mape nehnuteľností, internetovej aplikácii poskytujúcej objektívne informácie o cenách nehnuteľností, ktorej základom je pravidelná databáza ponukových a realizovaných cien predaja nehnuteľností, garantom ktorej je Národná asociácia realitných kancelárií na Slovensku, priemerná štatistická cena za 1 m<sup>2</sup> nehnuteľností zistená z ponukových a realizovaných predajov nehnuteľností porovnateľných poľnohospodárskych nehnuteľností v okrese Brezno, nachádzajúcich sa v extraviláne predstavuje sumu 6 Eur/m<sup>2</sup>. V konaní preto zástupca žalovaných navrhol vykonať dokazovanie k primeranosti náhrady. Uviedol, že z LV priloženého k žalobe je zrejmé, že žalobca nadobudol svoj podiel na základe kúpnej zmluvy, ktorú žiadal, aby ju žalobca predložil a aby prípadne predložil iné kúpne zmluvy /zavkladované/, na základe ktorých došlo k prevodu susediacich pozemkov alebo pozemkov v danom k.ú. evidovaných s rovnakým druhom pozemku a rovnakým spôsobom využitia pozemku. Zástupca žalovaných taktiež navrhol, aby súd vyžiadal odborné vyjadrenie v zmysle § 206 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) od odborne spôsobilej osoby inej ako znalec, ktorý vypracoval súkromné znalecké posudky, resp. aby súd nariadil znalecké dokazovanie v zmysle § 207 CSP na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou.

5. Dňa 19.9.2017 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie žalobcu zo dňa 14.9.2017, v ktorom okrem iného uviedol, že Slovenský pozemkový fond je na liste vlastníctve č. XXXX, katastrálne územie C., na ktorom je evidovaný vlastnícky vzťah strán sporu k parcele registra „E“ parc. č. XXXX/X, trvalé trávne porasty, o výmere XXX m<sup>2</sup>, k.ú. C., vedený ako správca spoluvlastníckych podielov žalovaných k predmetnej parcele. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že Slovenskému pozemkovému fondu vzniká povinnosť zastupovať žalovaných ako nezistených vlastníkov priamo zo zákona. V danom prípade toto zákonné zastúpenie je možné a legitímne, nakoľko žalovaných je potrebné považovať za tzv. neznámych, resp. nezistených vlastníkov. Za nezisteného, resp. za neznámeho vlastníka považujeme vlastníka, ktorého je známe iba meno, ale nie miesto trvalého pobytu alebo sídlo, pričom týchto „nezistených“ vlastníkov zastupuje ako zákonný zástupca Slovenský pozemkový fond, ktorý vykonáva práva nezistených vlastníkov. Slovenský pozemkový fond teda zastupuje nezistených

vlastníkov v konaní pred súdom aj vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva ako zástupca podielových (nezistených) spoluvlastníkov. Vo vzťahu k údajnej povinnosti žalobcu „prešetrovať možnosti identifikácie neznámych vlastníkov a zisťovať právnych nástupcov vlastníka“ žalobca uviedol, že nebol povinný postupovať uvedeným spôsobom, nakoľko podľa § 70 ods. 1 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v §7 (obsah katastra) sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Avšak aj napriek tomu, žalobca pred podaním žaloby uskutočnil rozsiahle úkony vedúce k identifikácii vlastníkov spoluvlastníckych podielov k parcele. Žalobca v prvom rade požiadal Obecný úrad Beňuš o bližšiu identifikáciu žalovaných ako osôb, ktoré sú na predmetnom liste vlastníctva vedení ako vlastníci spoluvlastníckych podielov k parcele, avšak bez akéhokoľvek výsledku. V tomto smere uviedol, že v katastrálnom území Beňuš prebehla obnova evidencie pozemkov, ktorá bola schválená, a ani v rámci tohto konania nebolo zistené, že by iné osoby mali byť vlastníckymi spoluvlastníckymi podielov k parcele ako tie, ktoré sú v súčasnosti vedené na LV č. XXXX, k.ú. C.. Žalobca má teda za to, že dostatočným spôsobom zisťoval identifikačné znaky vlastníkov spoluvlastníckych podielov k parcele. Pokiaľ žalovaní v podanom vyjadrení namietali oba znalecké posudky, k tomu žalobca uviedol, že predkladá súdu fotokópiu listu označeného ako „Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku metódou polohovej diferenciácie stanovisko“ zo dňa 07.07.2017, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Bohumilom Marhavým, ktorý vypracoval predmetné znalecké posudky. V tomto liste znalec podáva odborné stanovisko k dôvodom použitia metódy polohovej diferenciácie pri stanovení všeobecnej hodnoty poľnohospodárskych pozemkov. Predmetný list bol zo strany znalca síce vypracovaný pre potreby sporov vedených na Okresnom súde Brezno pod sp.zn. 4C/2/2017, 4C/3/2017 a 4C/6/2017, avšak nakoľko sú uvedené spory založené na rovnakom skutkovom a právnom základe ako daný spor vedený pod sp. zn. 9C/3/2017 (ich predmetom je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam medzi totožným žalobcom a žalovanými, ktorí sú ako nezistení vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom), pričom aj v uvedených sporoch vzniesli žalovaní totožnú námietku vo vzťahu k použitiu metódy polohovej diferenciácie pri vypracovaní znaleckého posudku, má za to, že skutočnosti uvedené v predmetnom stanovisku znalca sú podstatné aj pre tento spor. Vo vzťahu k výške náhrady za nadobudnutie spoluvlastníckych podielov žalovaných je nevyhnutné vziať na zreteľ umiestnenie parcely, druh a kvalita pôdy, využiteľnosť parcely, veľkosť parcely a pod. Parcela sa nachádza v katastrálnom území C. v okrese C., pričom ide o chladný a vlhký klimatický región s priemernou teplotou za vegetačné obdobie 12 až 13 °C. Ide o pôdu typu kambizem s rôzne hrubým svetlým horizontom, pod ktorým je B horizont zvetrávania skeletnatých substrátov s rôznym, väčšinou však vyšším obsahom kameňa. Parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Ako vyplýva z vyjadrenia Obce C., parcela nie je zahrnutá v územno-plánovacej dokumentácii na výstavbu. Za ďalšiu podstatnú skutočnosť žalobca považuje to, že Znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorým bola určená všeobecná hodnota parcely, bol vypracovaný znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, teda znalec s náležitou aprobáciou na určenie všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy. V neposlednom rade je potrebné poukázať aj na to, že žalobca je družstvo, ktoré sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti zaoberá živočíšnou výrobou, rastlinnou výrobou a poskytovaním poľnohospodárskych služieb. Za účelom rozširovania predovšetkým rastlinnej výroby má preto v záujme nadobudnúť spoluvlastnícke podiely žalovaných k parcele, a teda naďalej využívať parcelu na poľnohospodárske účely. Žalobca má za to, že svoj návrh na výšku náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných k parcele podporil dôkazom o všeobecnej hodnote parcely - Znaleckým posudkom č. XX/XXXX, v ktorom znalec určil hodnotu parcely. Parametre, z ktorých vychádzal pri určení hodnoty parcely, detailne uviedol v predmetnom posudku. Pre úplné odstránenie pochybností ohľadom výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných k parcele v tomto spore, žalobca predkladá súdu prílohu č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ktorá uvádza hodnotu trvalých trávnych porastov v katastrálnom území C., a to vo výške 0,0232 Eur za 1 m<sup>2</sup>. V rámci ďalšieho dokazovania v tomto spore žalovaní navrhli, aby žalobca predložil konajúcemu súdu kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudol spoluvlastnícky podiel k parcele vo veľkosti X/X. Žalobca týmto predkladá Okresnému súdu Brezno Zmluvu o prevode nehnuteľností uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. K. XX, XXX XX D. K. ako predávajúcou a žalobcom ako kupujúcim. Predmetom uvedenej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva predávajúcej k pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území C. v celkovej výmere XXXX,XX m<sup>2</sup> vrátane spoluvlastníckeho podielu predávajúcej k predmetnej parcele vo veľkosti X/X k celku. Kúpna cena za nadobudnutie celého predmetu zmluvy (pôda o výmere XXXX,XX m<sup>2</sup>) bola dohodou predávajúcej a žalobcu stanovená vo výške 740,- Eur. Pre úplnosť uviedol, že v siedmich prípadoch boli predmetom prevodu pozemky - druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere XXX,XX m<sup>2</sup> a v jednom prípade bol predmetom prevodu pozemok - druh pozemku orná pôda o výmere XXXX

m2. Kúpna cena bola medzi predávajúcou a žalobcom vo výške 0,023 Eur za 1 m2 za nadobudnutie pozemkov - druh pozemku trvalé trávne porasty a vo výške 0,42 Eur za 1 m2 za nadobudnutie pozemku -druh pozemku orná pôda. K žalobcom navrhovanej výške náhrady žalovaní zároveň uviedli, že na základe zistení Slovenského pozemkového fondu vyplývajúcich z údajov evidovaných v Cenovej mape nehnuteľností, internetovej aplikácii poskytujúcej objektívne informácie o cenách nehnuteľností, ktorej základom je pravidelná databáza ponukových a realizovaných cien predaja nehnuteľností, garantom ktorej je Národná asociácia realitných kancelárií na Slovensku, pričom priemerná štatistická cena za 1 m2 nehnuteľností zistená z ponukových a realizovaných predajov nehnuteľností porovnateľných poľnohospodárskych nehnuteľností v okrese Brezno, nachádzajúcich sa v extraviláne predstavuje sumu 6 € za 1 m2. K tomu žalobca uviedol, že s tvrdením žalovaných o objektívnosti výšky cien nehnuteľností z údajov Cenovej mapy nehnuteľností sa absolútne nemožno stotožniť. Údaje z uvedenej webovej stránky je potrebné považovať za zavádzajúce, a to predovšetkým z dôvodu, že pri určení ceny nehnuteľností sa neprihliada na to, v akom katastrálnom území sa daná nehnuteľnosť nachádza, aká je využiteľnosť nehnuteľnosti. Žalovaní v rámci ďalšieho dokazovania navrhli, aby konajúci súd vyžiadal odborné vyjadrenie v zmysle § 206 CSP od odborne spôsobilej osoby inej ako znalec, ktorý vypracoval súkromné znalecké posudky, resp. aby súd nariadil znalecké dokazovanie v zmysle § 207 CSP na stanovenie všeobecnej hodnoty parcely porovnávacou metódou. K tomu žalobca uviedol, že vzhľadom na hodnotu daného sporu, ako aj vzhľadom na hospodárnosť tohto sporu nesúhlasí s návrhmi žalovaných na doplnenie dokazovania. Žalobca má za to, že svoj návrh na výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných k parcele podporil relevantnými dôkazmi. Žalobca v tomto spore predložil spolu so žalobou súdu Znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorým však nebola určená všeobecná hodnota predmetnej parcely. Z uvedeného dôvodu žalobca následne predložil súdu aj znalecký posudok č. X/XXXX, ktorým už síce bola určená všeobecná hodnota predmetnej parcely, avšak táto skutočnosť nebola zohľadnená v žalobnom petite. V predmetnom posudku č. X/XXXX bola stanovená všeobecná hodnota 1 m2 parcely vo výške 0,02329 Eur. Vzhľadom na uvedené zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovaného 1/ k parcele vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX (XX,X m2 z celku) náhrada vo výške 1,57 Eur, spoluvlastníckemu podielu žalovaného 2/ k parcele vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX (XX,X m2 z celku) náhrada vo výške 1,57 Eur, spoluvlastníckemu podielu žalovaného 3/ k parcele vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X (XXX,X m2 z celku) náhrada vo výške 3,14 Eur, spoluvlastníckemu podielu žalovaného 4/ k parcele vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X (XXX,X m2 z celku) náhrada vo výške 3,14 Eur a spoluvlastníckemu podielu žalovaného 5/ k parcele vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X (XXX,X m2 z celku) náhrada vo výške 3,14 Eur.

6. Dňa 23.10.2017 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie zástupcu žalovaných zo dňa 17.10.2017, v ktorom okrem iného uviedol, že z predložených kúpnych zmlúv vyplýva, že kúpna cena vo vzťahu k sporným parcelám je vyššia ako všeobecná hodnota pozemku stanovená znalcom, pričom v čase účel využitia pozemkov ostal nezmenený. Napriek uvedenému, žalobca považuje primeranú náhradu v zmysle § 142 ods. 1 OZ výlučne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku, ktorú určil znalec. K tomu zástupca žalovaných uviedol, že s uvedeným právnym názorom nesúhlasí a „všeobecná hodnota“ pozemku nie je totožná s pojmom „primeraná náhrada“ tak ako určuje § 142 OZ. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať. Primeranú náhradu určuje súd, pričom nevychádza len z odbornej znaleckej mienky, ale aj z informácií príslušného orgánu miestnej správy, z informácií spoločností, ktoré sa zaoberajú sprostredkovaním kúpy a predaja, z informácií účastníkov o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností v približne rovnakom časovom období, pričom zohľadní atraktivnosť lokality a účel, na ktorý nehnuteľnosť slúži. Druh podnikateľskej činnosti žalobou, na ktorý žalobca poukazuje ani forma obchodnej spoločnosti žalobcu, nemá žiadny vplyv ani súvislosť s určením primeranej náhrady v zmysle § 142 OZ. Zákon č. 582 ods. 4 Z. z., na prílohu č. 1 ktorého poukazuje žalobca, nemá žiadnu súvislosť s určením primeranej náhrady v zmysle § 142 OZ. Ďalej zástupca žalovaných uviedol, že s náhradou trov konania v zmysle žalobného návrhu nesúhlasí. Žalobca pred podaním žaloby neinicioval vyporiadanie mimosúdnu cestou formou žiadosti na SPF, hoci mu to zákon umožňuje. V prípade neznámych vlastníkov, nie je možné uložiť im povinnosť nahradiť trovy konania. Pokiaľ by k takémuto rozhodnutiu došlo, išlo by fakticky o nevykonateľné súdne rozhodnutie. V ostatnom zotrval na doterajších vyjadreniach.

7. Súd nariadil v predmetnej veci pojednávanie na deň 19.1.2018, na ktoré sa nedostavil žalobca, dostavil sa právny zástupca žalobcu, ktorý mal doručenie predvolania vykázané riadne a včas. Nedostavili sa žalovaní, za žalovaných sa dostavil zástupca žalovaných Slovenský pozemkový fond, ktorý mal

doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Súd postupoval v súlade s ustanovením § 180 CSP, vec na tomto pojednávaní prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalobcu a žalovaných.

8. Súd na pojednávaní sa oboznámil s prednesom právneho zástupcu žalobcu, ako aj s prednesom zástupcu žalovaných, tiež vykonal dokazovanie listinným dôkazom, a to odborným vyjadrením Dipl. Ing. Emila Cabana zo dňa 16.10.2017, a pri rozhodovaní vychádzal tiež z listinných dokladov nachádzajúcich sa v súdnom spise, ktoré boli stranám sporu doručené a ich obsah nebol spochybnený, najmä z výpisu z LV č. XXXX pre kat. územie C., zo znaleckého posudku č. X/XXXX vypracovaného znalcom Ing. Bohumilom Marhavým.

9. Z prednesu právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní súd okrem iného zistil, že sa v celom rozsahu pridrižiava nimi podanej žaloby, ako aj vyjadrení a listinných dôkazov, ktoré do spisu predložili. Domáhajú sa teda zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v žalobe a vyporiadania tohto spoluvlastníctva prikázaním tejto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Na základe vyjadrení strán sporu, resp. vyjadrenia zástupcu žalovaných je zrejmé, že v danej veci nie je sporná otázka zrušenia a vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva. Spornou v tomto prípade zostala otázka výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov. Majú za to, že čo sa týka výšky náhrady predložili súdu relevantný listinný dôkaz, a to znalecký posudok, ktorý vypracoval odborník na určovanie hodnoty nehnuteľností, ktorý v uvedenom znaleckom posudku zhodnotil kritériá, ktoré sú kladené na určovanie hodnoty nehnuteľnosti, a preto sa jedná o relevantný dôkaz, pričom súd by mal v prvom rade prihliadať na tento listinný dôkaz, a to znalecký posudok. Z viacerých súdnych konaní, ktoré sa vedú na tunajšom súde, je však žalobcovi známe, keďže sa jedná o konania taktiež žalobcu voči Slovenskému pozemkovému fondu s prihliadnutím na tieto podobné konania je možné zo strany žalobcu akceptovať vzhľadom na odborné vyjadrenie Ing. Emila Cabana, že by sa vykonal na určenie primeranosti ceny výpočet priemerom tejto ceny posúdením ceny zo znaleckého posudku a z tohto odborného vyjadrenia. Pokiaľ sa týka tohto odborného vyjadrenia Ing. Emila Cabana, z tohto odborného vyjadrenia nevyplýva, z akých kritérií sa vychádzalo pri určení ceny pozemkov, pričom poukazujú na ich znalecký posudok, kde tieto kritériá boli znalcom uvedené. Žiadajú teda, aby súd podanej žalobe vyhovel, aby bolo podielové spoluvlastníctvo zrušené a vyporiadané tak, že uvedená nehnuteľnosť bude prikázaná v celosti do vlastníctva žalobcu a taktiež žiadajú priznať žalobcovi plnú náhradu trov konania.

10. Z prednesu zástupcu žalovaných na pojednávaní súd okrem iného zistil, že sa taktiež pridrižiava svojich písomných vyjadrení, ktoré boli z jeho strany do spisu predložené, pričom vzhľadom na hospodárnosť konania a vzhľadom na zadovážené odborné vyjadrenie Ing. Emila Cabana netrvá na ďalšom dokazovaní, resp. na prípadnom nariadovaní znaleckého posudku za účelom určenia primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely. Čo sa týka zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, má za to, že reálna deľba nie je možná, a preto súhlasí so zrušením a vyporiadaním tohto podielového spoluvlastníctva tak, ako navrhuje žalobca, a to prikázaním predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ sa týka primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov, tu poukázal na to, že táto náhrada nemá vychádzať len zo znaleckého posudku, ale zo všetkých zadovážených dôkazov v priebehu konania, pričom výšku tejto náhrady ponecháva na rozhodnutie súdu. Čo sa týka trov konania, tieto si neuplatňuje a vzhľadom na osobitné postavenie žalovaných ako neznámych vlastníkov podľa ich názoru prichádza do úvahy aplikácia § 257 CSP, pričom zároveň poukázal na to, že zo strany žalobcu nebolo iniciované so zástupcom žalovaných žiadne mimosúdne riešenie sporu.

11. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. vyplýva, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - pozemok parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> trvalé trávne porasty, sú vedení žalobca, ktorý je podielovým spoluvlastníkom so spoluvlastníckym podielom v rozsahu X/X a nezistení vlastníci, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi, a to žalovaný 1/ so spoluvlastníckym podielom X/XX celku, žalovaný 2/ so spoluvlastníckym podielom X/XX celku, žalovaný 3/ so spoluvlastníckym podielom X/X celku, žalovaný 4/ so spoluvlastníckym podielom X/X celku a žalovaný 5/ so spoluvlastníckym podielom X/X celku. Z uvedeného listu vlastníctva vyplynulo, že správcom podielov žalovaných 1/ až 5/ - presne nezistených vlastníkov je Slovenský pozemkový fond, Bratislava. Súd dodáva, že tento je len formálnym správcom, ktorý je zapísaný v predmetnom liste vlastníctva.

12. Žalobca predložil znalecký posudok č. X/XXXXX zo dňa 1.4.2017 vypracovaný Ing. Bohumilom Marhavým, Lichardova 373/15, 977 01 Brezno, znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ktorým bola všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese C., v Obci C., k.ú. C. na LV č. XXXX ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X evidovaná na mape určeného operátu o výmere XXX m<sup>2</sup> -trvalé trávne porasty, stanovená na 0,02329 Eur/m<sup>2</sup>.

13. Na základe návrhu zástupcu žalovaných si súd zadovážil odborné vyjadrenie Dipl. Ing. Emila Cabana, Realitná agentúra, Brezno, zo dňa 16.10.2017, z ktorého vyplýva, že tento určil výšku minimálnej trhovej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., druh pozemku trvalé trávne porasty, na sumu 0,25 Eur/m<sup>2</sup>.

14. Podľa § 137 písm. b) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

15. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), (1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. (2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

17. Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

18. Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, 5) podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise 23h) a pozemkov, ktorých vlastníkom 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 vlastníkom nie je známy.

19. Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§13).

20. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

21. Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

22. Súd mal vecnú legitimitáciu strán sporu preukázanú výpisom z listu vlastníctva, pričom so žalovanými 1/ až 5/ ako neznámymi vlastníkami konal v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom.

23. Nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve.

24. Súd mal za preukázané, že predmetný pozemok, ku ktorému zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva sa žalobca domáha, je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných, ktorí sú ako neznámi vlastníci zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Vzhľadom na skutočnosť,

že žalovaní nie sú známi, nebola možná dohoda o zrušení spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti a vykonanie vyporiadania.

25. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba o zrušenie podielového spoluvlastníctva zo strany žalobcu bola podaná dôvodne, a to vzhľadom na to, že u žalovaných sa jedná o neznámych vlastníkov a na skutočnosť, že žalobca má záujem o užívanie nehnuteľnosti, žalovaní si svoje spoluvlastnícke práva neuplatňujú, keď zároveň Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil.

26. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, reálna del'ba nebola vzhľadom na väčší počet spoluvlastníkov, veľkosti spoluvlastníckych podielov a výmeru pozemku, ako aj na skutočnosť, že u žalovaných sa jedná o neznámych vlastníkov, dobre možná. Následne preto prichádzal do úvahy žalobcom navrhnutý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a to prikázanie pozemku do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu, keď tento je väčšinovým spoluvlastníkom (X/X), zároveň sa jedná o družstvo aktívne v živočíšnej a rastlinnej výrobe, čo vytvára predpoklad pre účelné využitie vyporiadavanej nehnuteľnosti. S uvedeným spôsobom vyporiadania vyjadril Slovenský pozemkový fond súhlas.

27. Z vyššie uvedených dôvodov a s poukazom na to, že nikto nesmie byť nútený, aby proti svojej vôli zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia. Súd zároveň predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s poukazom na jeho väčšinový podiel, ako aj s poukazom na to, že žalovaní 1/ až 5/ sú ako neznámi vlastníci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom a reálne nie je predpoklad, že by mali záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať.

28. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady pre žalovaných, žalobca vychádzal z ním predloženého znaleckého posudku č. X/XXXX, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota pozemku 0,02329 Eur/m<sup>2</sup>. S takouto výškou žalobcom navrhovanej náhrady zástupca žalovaných nesúhlasil a považoval ju za podhodnotenú, nakoľko žalobcom navrhovaná výška náhrady nezodpovedá trhovej hodnote dotknutej nehnuteľnosti. Zástupca žalovaných pri výške primeranej náhrady vychádzal z ním predložených údajov evidovaných v Cenovej mape nehnuteľností, internetovej aplikácii poskytujúcej informácie o cenách nehnuteľností, ktorej základom je pravidelná databáza ponukových a realizovaných cien predaja nehnuteľností, garantom ktorej je Národná asociácia realitných kancelárií na Slovensku, kde priemerná štatistická cena za 1 m<sup>2</sup> nehnuteľností zistená z ponukových a realizovaných predajov nehnuteľností porovnateľných poľnohospodárskych nehnuteľností v okrese Brezno, nachádzajúcich sa v extraviláne predstavuje sumu 6,- Eur/m<sup>2</sup>. S takouto výškou náhrady žalobca nesúhlasil, pričom nesúhlasil ani s tvrdením zástupcu žalovaných o objektívnosti výšky cien nehnuteľností z údajov v Cenovej mape nehnuteľností, nakoľko podľa žalobcu údaje z uvedenej webovej stránky je potrebné považovať za zavádzajúce, a to predovšetkým z dôvodu, že pri určení ceny nehnuteľností sa neprihliada na to, v akom katastrálnom území sa daná nehnuteľnosť nachádza, aká je využiteľnosť nehnuteľnosti. Na základe návrhu zástupcu žalovaných súd zadovážil odborné vyjadrenie, z ktorého vyplýva minimálna trhovú hodnotu pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výške 0,25 Eur/m<sup>2</sup>. Ďalšie vykonanie znaleckého dokazovania k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti strany sporu nežiadali z dôvodu hospodárnosti konania a ani súd to nepovažoval za účelné a hospodárne. Vzhľadom na uvedené potom súd ako primeranú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom za ich spoluvlastnícky podiel k dotknutému pozemku túto určil priemerom vychádzajúc jednak zo žalobcom predloženého znaleckého posudku č. X/XXXX a jednak z odborného vyjadrenia Dipl. Ing. Emila Cabana, pričom vzal za najspravodlivejšiu výšku náhrady získanú priemerom sumy uvedenej v znaleckom posudku a v odbornom vyjadrení, t.j. vo výške 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> ( $0,02329 + 0,25 = 0,27329 : 2 = 0,136645$ ).

29. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie C. vyplýva, že pri celkovej výmere (XXX m<sup>2</sup>) pozemku - parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. č. XXXX/X, na spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ v X/XX-nách prislúcha výmera XX,XX m<sup>2</sup>, na spoluvlastnícky podiel žalovaného 2/ v X/XX-nách prislúcha výmera XX,XX m<sup>2</sup>, na spoluvlastnícky podiel žalovaného 3/ v X/X-nách prislúcha výmera XXX,XX m<sup>2</sup>, na spoluvlastnícky podiel žalovaného 4/ v X/X-nách prislúcha výmera XXX,XX m<sup>2</sup> a na spoluvlastnícky podiel žalovaného 5/ v X/X-nách prislúcha výmera XXX,XX m<sup>2</sup>.

30. Vzhľadom na uvedené potom uložil súd žalobcovi povinnosť zaplatiť ako náhradu za spoluvlastnícke podiely žalovanému 1/ sumu 9,20 Eur (t.j. 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> x XX,XX m<sup>2</sup>), žalovanému 2/ sumu 9,20 Eur (t.j. 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> x XX,XX m<sup>2</sup>), žalovanému 3/ sumu 18,40 Eur (t.j. 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> x XXX,XX m<sup>2</sup>), žalovanému 4/ sumu 18,40 Eur (t.j. 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> x XXX,XX m<sup>2</sup>) a žalovanému 5/ sumu 18,40 Eur (t.j. 0,136645 Eur/m<sup>2</sup> x XXX,XX m<sup>2</sup>), a to na účet Slovenského pozemkového fondu, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, pričom lehotu na plnenie určil v zmysle žaloby.

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

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

33. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

35. Ustanovenie § 257 CSP upravuje moderačné právo súdu, ktoré sa uplatňuje výnimočne, pričom výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu. Úspešnou stranou sporu v konaní bol žalobca, ktorý by tak mal nárok na náhradu trov konania voči neúspešným žalovaným. Súd však aplikoval ustanovenie § 257 CSP, a úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal, a to z toho dôvodu, že správca majetku neznámych vlastníkov je zo zákona povinný hájiť ich záujmy, a nie je možné mu uložiť povinnosť nahrádzať trovy konania za to, že plní povinnosť, ktorá mu bola uložená zákonom, keď zároveň mu nie je možné pričítať zavinenie za iniciovanie súdneho konania. V prípade žalovaných sa zase jedná o neznámych vlastníkov. Zároveň súd prihliadol na skutočnosť, že žalobca sa nepokúšal dohodnúť nejakým spôsobom mimosúdne so zástupcom žalovaných Slovenským pozemkovým fondom.

36. O náhrade trov konania preto súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 257 CSP, keď žalobcovi, ktorý by inak na náhradu trov konania mal nárok, tento nárok na náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa vo výroku VII. nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 veta prvá CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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 (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. 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. Podanie 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 (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 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 (§ 366 CSP).

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 (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.