

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 14C/22/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121204400  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5121204400.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom v spore žalobcu: D. Q. rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX W. XXX, právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Vojtecha Tvrdeho 17, Žilina, IČO 36 436 640, proti žalovaným: 1/ Anton U. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti, 2/ JO. rod. R., - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti 3/ Q.- neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti, 4/ JE. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti, všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 XX5, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 1/ a 2/ zapísané na LV č. XXXX kat. úz. Y. W. označených ako KNE parc. č. XXXX orná pôda o výmere 1238 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť v podiele 1/1 prikazuje do vlastníctva žalobcu.

II. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 3/ zapísané na LV č. XXXX kat. úz. Y. W. označených ako KNE parc. č. XXXX orná pôda o výmere 685 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť v podiele 1/1 prikazuje do vlastníctva žalobcu.

III. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 4/ zapísané na LV č. XXXX kat. úz. Y. W. označených ako KNE parc. č. XXXX orná pôda o výmere 1214 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosť v podiele 1/1 prikazuje do vlastníctva žalobcu.

IV. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ sumu 773,75 eur, žalovanej 2/ sumu 773,75 eur, žalovanému 3/ sumu 1498,50 eur, žalovanému 4/ sumu 1517,50 eur, všetkým do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet správcu Slovenského pozemkového fondu, č. ú. IBAN SK34 8180 0000 0070 0019 4492, pod VS 14222021.

V. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Žilina dňa 18.5.2021, zmenenou a doplnenou podaním z 17.6.2021 a 30.9.2021 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX k.ú. Y. W. ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1238 m<sup>2</sup> tak, že pozemok sa prikáže výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatí žalovanému 1/ sumu 773,75 eur na účet správcu Slovenský pozemkový fond č.ú. IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS-14222021 a žalovanej 2/ sumu 773,75 eur na účet správcu Slovenský pozemkový fond č.ú. IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS-14222021. Ďalej zrušenia podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX k.ú. Y. W. ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 685 m<sup>2</sup> tak, že pozemok sa prikáže výlučného vlastníctva

žalobcu s tým, že žalobca povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť žalovanému 3/ sumu 1495,50 eur na účet správcu Slovenský pozemkový fond č.ú. IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS-14222021. Zrušenia podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnosti zapísanej na LV XXX.1 k.ú. Y. W. ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1214 m<sup>2</sup> tak, že pozemok sa prikáže výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca povinný do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť žalovanému 4/ sumu 1517,50 eur na účet správcu Slovenský pozemkový fond č.ú. IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, VS-14222021.

2. Žalobu odôvodnil tým, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX k.ú. Y. W. ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1238 m<sup>2</sup> kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1, žalovaný 1/ v podiele 1 a žalovaný 2/ v podiele 1/4, parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1214 m<sup>2</sup>, kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1, žalovaný 3/ v podiele 1 a parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 685 m<sup>2</sup>, kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1, žalovaný 4/ v podiele 1.

3. K označeniu sporových strán uviedol, že podľa § 133 CSP „fyzická osoba sa v žalobe označuje menom, priezviskom, adresou trvalého pobytu alebo pobytu, dátumom narodenia alebo iným identifikačným údajom.“. U žalovaných zastúpených Slovenským pozemkovým fondom však tieto bližšie identifikačné údaje uviesť nemohol, lebo sa mu ich nepodarilo zistiť. V prípade žalovaného v rade 2/ je označenie v súlade s Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016. Skutočnosť, že žalovaní alebo ich právni nástupcovia vedení príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností sú osobami neznámymi a zastúpenými štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond, vyplýva jednak z údajov katastra, jednak z právnych predpisov. Napriek tomu v prípade žalovaných ako spoluvlastníkov uvedených vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorých označil za neznáme osoby zastúpené Slovenským pozemkovým fondom, sa žalobca pokúšal o nich zisťovať skutočnosti o bližšie identifikačné údaje, aby vylúčil akúkoľvek pochybnosť o tom, či sú známi alebo neznámi, či náhodou ešte nežijú alebo či nezomreli a/ alebo či nemajú právnych nástupcov. V záujme právnej istoty o existencii neznámeho vlastníka oslovil orgány obce, pretože obec má dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt, oslovil farský úrad príslušnej farnosti, kde by mala byť evidencia o známych osobách, oslovil firmu miestneho farmára, ktorý hospodári na pôde a prichádza do styku s vlastníkmi pozemkov či ich nástupcami, či nemá vedomosť o osobách žalovaných, oslovil miestne pozemkové spoločenstvo, nakoľko toto môže mať najlepšiu vedomosť o bývalých vlastníkoch, prichádza do styku s vlastníkmi pozemkov či ich nástupcami, či nemá vedomosť o osobách žalovaných, oslovil Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálné 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 a oslovoval aj obyvateľov obce, ktorých možno považovať za osoby známe miestnych pomerov, ktoré vzhľadom k obľúbenosti 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. Preto považuje za nesporné, že žalovaní zastúpení SPF sú skutočne neznámymi/nezistenými osobami a zastupovanie určeným zákonným zástupcom je dané zákonom. V záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností v označení neznámych žalovaných poukázal na ustálenú súdnu prax, najmä Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis.zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016, ktoré je pre posudzovanie správneho označenia sporovej strany významné, pretože aj prezentuje názor, ako má označenie sporovej strany - neznámeho vlastníka znieť.

4. Zdôraznil, že podľa Uznesenia spis. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.2.2016 „V záujme spriechodnenia procesu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a i obnovenia dostatočne hodnoverného spôsobu evidencie práv k nehnuteľnostiam, ktorý sa v tuzemských podmienkach vytratil prakticky v súvislosti s opustením intabulačného princípu a stratou niekdajšieho významu inštitútu pozemkovej knihy, bol o. i. ustanovený zákonný mechanizmus nakladania Slovenského pozemkového fondu 1. s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa čl. I. § 8 ods. 1 písm. c/ zákona 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ďalej len „zákona č. 180/1995 Z. z.“, 2. s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy (podľa písmena d/ rovnakého ustanovenia). Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol i legislatívnu skratku „pozemky s nezisteným vlastníkom“ (tu por. i čl. I § 13 a § 16 ods. 1 písm. b/

zákona č. 180/1995 Z. z.); pričom pri takýchto vlastníkoch (resp. pozemkoch), ako aj pri pozemkoch, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak (čl. I § 16 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z. z.) zákon priznáva na to určenej právnickej osobe (ktorou je práve Slovenský pozemkový fond) oprávnenie na zastupovanie vlastníkov v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy (čl. I § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.). Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia Slovenského pozemkového fondu za zástupcu presne označeného (a i v žalobe i v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. I § 8 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z. z.), teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezaniikli) a znakom ich neznámosti je neznámost' ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkmi a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku). Takéto označenie ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastník už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom. Každý pokus tvrdiť opak by bol pripustením možnosti vykonania súdneho konania a vydania v ňom i vecného rozhodnutia o predmete sporu aj za cenu neexistencie jednej z podmienok konania, či presnejšie pri zažatí konania neodstrániteľnou prekážkou, brániacou jeho ďalšiemu pokračovaniu a takto tiež popretím jedného zo základov, na ktorých stojí civilný proces“. Je totiž všeobecne známou skutočnosťou bez potreby dokazovania alebo tiež tzv. notoriou (tu por. i § 121 O. s. p.), že mŕtva fyzická osoba ani už zaniknutá osoba právnická nemajú spôsobilosť mať práva a povinnosti, s nedostatkom takejto spôsobilosti ide takpovediac ruku v ruku i nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania a ak takáto skutočnosť je tu už v čase začatia konania (na rozdiel od úmrtia fyzickej osoby či zániku osoby právnickej až v jeho priebehu, za určitých okolností reparaovateľných postupmi podľa § 107 O. s. p.), vadu spočívajúcu v snahe o zapojenie takéhoto „subjektu“ do súdneho konania nejde napraviť žiadnym spôsobom, ale pri postavení súdu pred takúto procesnú situáciu musí dôjsť (bez ďalšieho) v časti dotknutej takouto vadou k zastaveniu konania (podľa § 19 a § 104 ods. 1 vety prvej O. s. p.). Riešením, ako tento problém preklenúť, sa Najvyššiemu súdu javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v takomto prípade, napr. spôsobom „Neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností ..., zast. Slovenským pozemkovým fondom ...“ alebo „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom ..., zast. Slovenským pozemkovým fondom, ...“. Postup podľa tohto právneho záveru Najvyššieho súdu potom v prípade tohto konania vyžaduje správne označenie žalovaných tak ako je uvedené v tomto podaní. Poukázal aj na UZNESENIE Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 15. apríla 2019 spis.zn. 8Cdo/31/2018, Doktrínu o nevyhnutosti rešpektovať zastúpenie neznámeho/nezisteného vlastníka Slovenským pozemkovým fondom podľa Uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis.zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016 opätovne podporilo aj aktuálne publikované UZNESENIE Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 15. apríla 2019 spis.zn. 8Cdo/31/2018, podľa ktorého - „odmietnutie podania proti neznámemu/nezistenému vlastníkovi alebo neznámemu nástupcovi pôvodného vlastníka sa môže považovať za vadu konania podľa § 420 písm. f/ C.s.p. spočívajúcu v nesprávnom procesnom postupe, ktorým sa znemožnilo strane, aby uskutočňovala jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.“ Nakoniec poukázal aj na rozhodnutia Krajského súdu v Žiline, ktoré otázku označenia neznámeho vlastníka už riešili sp. zn. 8Co/326/2015-38 zo dňa 29.05.2015 a sp. zn. 11Co/140/2014-185 zo dňa 08.09.2014 a názor Ústavného súdu SR vyslovený v náleze Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 289/2017 zo dňa 21.11.2017 podľa ktorého diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná, resp. na názor, podľa ktorého v zásadnej ústavnoprávnej rovine platí, že je v rozpore s inštitúciou právneho štátu a v rámci neho s požiadavkou právnej istoty, resp. predvídateľnosti súdneho rozhodnutia, aby všeobecné súdy rozhodovali v obdobných veciach odlišným, ba až protichodným spôsobom. Protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie. (napr. IV. ÚS 499/2011-25 zo dňa z 22. 11. 2011, I. ÚS 564/2012-48 zo dňa 29.05.2013, II. ÚS 19/2016-40 zo dňa z 15. 06. 2016, IV. ÚS 209/2010, m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05, IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06, II. ÚS 274/2015, II. ÚS 275/2015.).

5. Ďalej dôvodil, že predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Žalobca sa snažil oslovit' písomnou výzvou prostredníctvom právneho zástupcu ostatných spoluvlastníkov za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva resp. odkúpenia

vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou, avšak bezúspešne. Vzhľadom k tomu, že je možné uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s vlastníkmi, ktorí sú neznámi a ktorí sú zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, oslovil s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond sa vyjadril podaním zo dňa 3.8.2020.

6. Žalobca navrhol nehnuteľnosť vysporiadať tak, že súd prikáže predmetnú nehnuteľnosť do jeho výlučného vlastníctva s tým, že bude povinný vyplatiť ostatných spoluvlastníkov podľa hodnoty vo výške 2,50 eur/m<sup>2</sup>. Reálne rozdelenie pozemku nie je dobre možné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol účelne využívať.

7. Správca majetku žalovaných 1/-5/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k žalovaným nehnuteľnostiam ako aj s náhradou vo výške 2,50 eur/m<sup>2</sup>, ktorá zodpovedá náhrade s umiestnením pozemkov podľa Územného plánu obce do registra „R“ ako neurbaniovanej poľnohospodárskej krajiny.

8. Podľa § 1 ods. 1 písm. p/ vyhl. č. 24/2001 Z.z. o vykonávaní pojednávania, hlavných pojednávania a verejných zasadnutí v čase mimoriadnej situácie a núdzového stavu v čase mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu sa vykonávajú pojednávania, hlavné pojednávania a verejné zasadnutia v civilnom sporovom konaní a v civilnom mimosporovom konaní, ak strany sporu alebo účastníci konania súhlasili s pojednávaním v ich neprítomnosti.

9. V konaní účastníci uviedli, že súhlasia s rozhodnutím bez nariadenia pojednávania podľa § 177 ods. 2 písm. b) CSP.

10. Podľa § 177 ods. 2 písm. b) CSP, pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

11. Podľa § 219 ods. 3 veta prvá CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

12. Podľa § 132 CMP pojednávanie netreba nariadiť, ak  
a) sa má za to, že ten, kto podľa navrhovateľa právo porušuje, proti návrhu nemá námietky alebo b) na rozhodnutie vo veci postačujú účastníkmi predložené listinné dôkazy a účastníci sa práva účasti na prejednávaní veci vzdali alebo s rozhodnutím veci bez nariadenia pojednávania súhlasia.

13. Účastníci sa výslovne vzdali práva na prejednanie veci a súhlasili s rozhodnutím bez pojednávania, skutkové tvrdenia účastníkov pre rozhodnutie vo veci boli zhodné a ani ďalším dokazovaním nebolo možné očakávať zistenie iných skutočností.

14. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov.

15. Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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.

16. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

17. Podľa § 71 ods. 1, 2 Katastrálneho zákona, záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť

a na informačné systémy o nehnuteľnostiach. Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

18. Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom a objektívne kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

19. Podľa § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

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

a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise 32) a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),

b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

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

22. Podľa § 16 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. fond nakladá s pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností.

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

24. Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

25. Podľa § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. ak pozemok podľa § 16 ods. 1 je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť.

26. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je podaná dôvodne voči pasívne legitimovaným sporovým stranám.

27. V konaní je nesporné, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV XXXX k.ú. Y. W. ako parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1238 m<sup>2</sup> kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 1629 m<sup>2</sup>, žalovaný 1/ v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 309,50 m<sup>2</sup> a žalovaný 2/ v podiele 1/4 na ktorý pripadá výmera 309,50 m<sup>2</sup>, parcela KNE XXXX orná pôda o výmere 1214 m<sup>2</sup> kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 607 m<sup>2</sup>, žalovaný 3/ v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 607 m<sup>2</sup> a parcela KNE XXXX orná

pôda o výmere 685 m<sup>2</sup> kde žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 342,50 m<sup>2</sup>, žalovaný 4/ v podiele 1 na ktorý pripadá výmera 342,50 m<sup>2</sup>.

28. V tomto rozsahu súd obdobne ako žalobca vychádza z ustálenej rozhodovacej praxe a judikatúry, keď poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.02.2016, sp. zn. 6Cdo/11/2016, v zmysle ktorého je potrebné rozlišovať neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z., pričom v prípade, pokiaľ sú neznámi vlastníci označení na príslušnom liste menom a priezviskom, jedná sa o neznámych vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c) a súd je povinný žalobu proti takto označeným osobám prejednať a že ako zástupca týchto osôb v konaní je oprávnený konať Slovenský pozemkový fond.

29. Rovnaký názor prezentoval Najvyšší súd SR aj v uznesení zo dňa 15.04.2019, sp. zn. 8Cdo/31/2018 a tento názor bol prevzatý aj do rozhodovacej praxe nižších súdov, ktoré takéto označenie sporovej strany akceptujú a v konaní s takto označenými osobami meritórne rozhodujú (napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn.: 8Co/36/2017, sp. zn.: 7Co/269/2018).

30. Rovnako bolo nesporným, že nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi sporovými stranami, z dôvodu neznámeho vlastníctva.

31. V konaní bolo zistené, že vyporiadanie spoluvlastníctva nie je možné reálnym rozdelením podľa výšky spoluvlastníckeho podielu strán sporu, nakoľko takejto deľbe bránia ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z..

32. Súd preto si osvojil aj inak nerozporný názor o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním pozemku do vlastníctva žalobcu s určením primeranej náhrady.

33. Podmienkou prikázania veci jednému spoluvlastníkovi je poskytnutie primeranej náhrady druhému spoluvlastníkovi, ktorý stratil svoj spoluvlastnícky podiel. Pojem „primeraná náhrada“ je v súlade s konštantnou judikatúrou a stanoviska Občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997Cpj 30/97 potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola prestavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Za takú nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. K tomu, aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá na konštrukcii a vybavení, veľkosti a veku stavby, ale i na záujme o ňu, t. j. na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predáť.

34. Súd pri určení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel vychádzal zo skutkových tvrdení strán, ktorý dohodou stanovili výšku náhrady v rozsahu 2,50 eur / m<sup>2</sup>, ktorá zodpovedala aj náhrade priznanej v iných konaniach pri obdobných pozemkoch, ktoré v danej lokalite nie sú určené územným plánom obce na zastavanie. Súd preto určil výšku náhrady prepočtom na náležiacu výmeru k spoluvlastníckemu podielu. Nakoľko žalovaní 1/ - 4/ sú neznámymi vlastníkami vlastníkom, povinnosť zaplatiť náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel uložil žalobcovi na účet Slovenského pozemkového fondu podľa § 17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z..

35. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

37. O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 257 CSP. Žalobca bol v spore plne úspešný, vznikol mu teda nárok na náhradu trov konania. V danej veci však súd vzhliadol na dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Výnimočnosť videl súd v okolnostiach konkrétneho prípadu, keď žalovaní sú neznámymi vlastníkami a uzatvorenie mimosúdnej dohody z tohto dôvodu nebolo možné. Jediným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bol možný výrokom súdu, pričom ani jedna zo strán sporu nedala príčinu pre vznik

sporu. S poukazom na tieto skutočnosti rozhodol súd o trovách konania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

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

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

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

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

Podľa § 366 CSP: Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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