

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 13C/25/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5821200873
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Radičová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2022:5821200873.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou Mgr. Katarínou Radičovou, v právnej veci žalobcu: E. Z., nar. XX.XX.XXXX, G. XXXX/XXA, XXX XX M., právne zastúpený: Mgr. Juraj Kornhauser, advokát so sídlom Suché Mýto 6, 811 03 Bratislava, proti žalovanému: K. F., na neznámom mieste, zastúpený: Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu E. Z., nar. XX.XX.XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX a žalovaného K. F., neznámy spoluvlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, Bratislava, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. I. U., obec I. U., okres W., ako parcela registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m², parcela registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 112 m² a parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 556 m², a v y p o r i a d a v a tak, že predmetné nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

II. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému K. F. sumu 2 140 eur, titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na účet Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, Bratislava, IČO: XX XXX XXX, č. ú.: L XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, do 15. dní od právoplatnosti rozsudku.

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

o d ō v o d n e n i e :

Žalobou doručenou súdu dňa 19.05.2021 sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalovaným k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. I. U., ako parcela registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m², parcela registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 112 m² a parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 556 m² a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, a to žalobca v podiele 63/84 a žalovaný v podiele 21/84. Žalobca nemá záujem naďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným a má záujem ho vyporiadať, aby mohol nerušene obhospodarovať a užívať ornú pôdu a zrekonštruovať jestvujúci rodinný dom súp. č. XXX stojaci na nehnuteľnostiach, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve. Žalobca poukázal na to, že žalovaného možno považovať za neznámeho vlastníka. Predchádzajúci trvalý pobyt žalovaného nie je známy, rovnako ako nie je známy ani dátum narodenia žalovaného. Z uvedeného dôvodu žaloba žiadosťou odoslanou dňa 09.02.2021 žiadal SPF ako správcu nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného o vyporiadanie podielového

vlastníctva k nehnuteľnostiam. Následne žalobca predžalobnou výzvou zo dňa 29.04.2021 vyzval SPF na predaj spoluvlastníckych podielov žalovaného. Na žiadosť ani výzvu SPF nereagoval, z ktorého dôvodu nemožno dospieť k dohode o vyporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žalobca má za to, že rozdelenie nehnuteľnosti nie je možné a účelné, nakoľko je na parc. č. XXX/X postavený rodinný dom so súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu a zasahuje aj do príľahlých parciel č. XXX/X a XXXX/X. Žalobca predmetné nehnuteľnosti pravidelne udržiava a užíva. Vzhľadom na to, že žalovaný je neznámym vlastníkom, bolo by neúčelné nehnuteľnosti pod rodinným domom a v jeho tesnej blízkosti akokoľvek deliť, keď ich žalobca môže naďalej obhospodarovať a udržiavať. Na základe uvedeného žalobca navrhol, aby súd nehnuteľnosti prikázal žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva za primeranú náhradu, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným K.. Y. I., v zmysle ktorého je všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaného na nehnuteľnostiach vyčíslená spolu na 1 060 eur. K žalobe žalobca pripojil listiny - Žiadosť o odpredaj spoluvlastníckeho podielu a vyčíslenie odkupnej hodnoty, Predžalobnú upomienku, znalecký posudok č. 34/2021 zo dňa 30.03.2021, LV č. XXXX

Zástupca žalovaného vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 10.08.2021 súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu ustupujúcich spoluvlastníckych podielov. Vo vzťahu k výške primeranej náhrady SPF zobral na vedomie žalobcom predložený znalecký posudok č. XX/XXXX a z neho vyplývajúci návrh výšky náhrady v sume 4,95 eur/m², avšak s touto nesúhlasil a vo vzťahu k predmetným pozemkom navrhol stanoviť výšku minimálnej náhrady 18 eur/m², a to aj s poukazom na kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi I. spol. s r.o. a obcou I. U., predmetom ktorej bol obdobný pozemok v intraviláne obce predávaný za sumu 18,58 eur/m², kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi M. L. a obcou I. U. za obdobný pozemku v sume 16 eur/m², umiestnenie pozemkov v zastavanom území obce I. U., zastavanie časti pozemku stavbou rodinného domu s. č. XXX, ako aj na to, že prístup na pozemky vedie cez spevnenú asfaltovú komunikáciu vo vlastníctve obce a že sa trhové ceny nehnuteľností nachádzajú v súčasnosti na historickom maxime.

Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu zástupcu žalovaného zo dňa 06.10.2021 nesúhlasil s navrhovanou sumou primeranej náhrady 18,58 eur/m². Žalobca má za to, že suma primeranej náhrady je jasne stanovená v znaleckom posudku č. XX/XXXX, ktorý vypracoval K.. Y. I., ktorý znalec na rozdiel od SPF osobne obhliadol predmetné pozemky a odbornými postupmi dospel k sume primeranej náhrady 4,95 eur/m². Podľa žalobcu zástupca SPF absolútne neodborným spôsobom odhadol hodnotu nehnuteľností, a to tak, že vyhľadal verejne dostupné kúpne zmluvy, v ktorých je zmluvnou stranou obec I. U. a z týchto dvoch zmlúv vyňali práve vyššiu kúpnu cenu k pozemku, ktorý sa ani len nenachádza v blízkom okolí predmetných pozemkov. V tejto súvislosti poukázal na to, že pre určenie hodnoty nehnuteľnosti je najdôležitejšia lokalita a je zásadný rozdiel medzi pozemkom v centre obce pri futbalovom ihrisku, ako je to v prípade kúpnej zmluvy medzi obcou I. U. a spoločnosťou I. spol. s r.o., a pozemkom na okraji obce, na ktorého vlastníctve nemá záujem nik iný ako žalobca. Okrem toho zmluva medzi uvedenými subjektmi je z roku 2014. Rovnako tak pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy medzi obcou a M. L. sa nachádzajú v centre obce za základnou školou. Do úvahy treba vziať aj to, že obec I. U. má nepochybne záujem na zveľaďovaní centra obce, čo sa nepochybne premietlo pri predzmluvných rokovaniach a pri určení výšky kúpnej ceny k pozemkom. V závere žalobca zotrval na náhrade trov konania.

Zástupca žalovaného vo vyjadrení zo dňa 17.01.2022 poukázal na konania vedené na tunajšom súde, predmetom ktorých bolo vyporiadanie obdobných pozemkov v k. ú. I. U., a to 12C/76/2021 (výška náhrady 16,00 eur/m²), 12C/2/2021 (výška náhrady 16,00 eur/m²), 13C/5/2021 (výška náhrady 16,00 eur/m²), 12C/1/2021 (výška náhrady 16,00 eur/m²), 7C/22/2021 (výška náhrady 18,58 eur/m²) a 13C/65/2021 (výška náhrady 18,58 eur/m²). Vo vzťahu k trovám konania SPF uviedol, že nesúhlasí s prípadným priznaním náhrady trov konania žalobcovi a to s poukazom na ustanovenie § 257 CSP, pričom za dôvod hodný osobitného zreteľa považuje osobitné postavenie SPF, ktorému zákon zveril oprávnenie spravovať podiely neznámych vlastníkov a SR a v tomto smere ako „riadny hospodár“ dôsledne chrániť ich oprávnené záujmy, a to aj v procese vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. SPF toto konanie ani nezavinil, ani neinicioval, naopak, snaží sa pomáhať pri usporiadaní vlastníckych vzťahov tam, kde je to nevyhnutné a potrebné. Je teda zrejmé, že status SPF v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má osobitný charakter, daný zákonnou úpravou, ktorý je nutné vziať na zreteľ aj pri posudzovaní náhrady trov konania. SPF vystupuje len ako zástupca sui generis, jeho právo k prejednávanej nehnuteľnostiam nebolo dané v zmysle úpravy vecných práv,

ale len ako právo zástupcu neznámych vlastníkov ustanoveného ex lege, a preto od neho nemožno vyžadovať náhradu trov konania a to v žiadnom rozsahu.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 04.02.2022, na ktoré pojednávanie sa nedostavil zástupca žalovaného, ktorý svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnil a nežiadal ani o odročenie pojednávania. Z uvedeného dôvodu súd v zmysle § 180 CSP vykonal pojednávanie v neprítomnosti zástupcu žalovaného SPF.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na doterajších vyjadreniach, pričom uviedol, že žalobca opakovane popiera žalovaným tvrdenú výšku hodnoty vyporiadavanej veci. Žalobca predložil znalecký posudok, pričom odborné závery znalca boli namietané, ale neboli nijako spochybnené a tieto spochybnenia preukázané. Argumentácia žalovaného, ktorý poukazuje na iné nehnuteľnosti na vyporiadanie, nemôže v tomto konaní obstáť, pretože ide o právne a fakticky odlišné veci s vyššou hodnotou. Žalovaný k preukázaniu týchto tvrdení mal možnosť nechať vypracovať znalecký posudok, a tak odborne zdôvodniť jeho odlišné závery o porovnateľnosti pozemkov a ich hodnôt, na ktoré poukázal. Vo vzťahu k trovám právny zástupca poukázal na to, že žalovaný vôbec nereagoval na predžalobné výzvy a nedostavil sa ani na pojednávanie. Žalovaný nakoniec začal so žalobcom komunikovať až v súdnom konaní, kde požiadal o mnohonásobne vyššiu cenu než bola znalcom stanovená. Tým že žalovaný vôbec nereagoval na predžalobné výzvy k mimosúdnejmú vyporiadaniu dohodou, žalobca bol nútený vyhľadať advokáta, musel si nechať vypracovať znalecký posudok aby jeho žaloba bola kvalifikovaná, pričom všetky tieto náklady vznikli v súvislosti s pasivitou žalovaného. Navyiac ide o dlhodobý problém SPF, ktorý sa absolútne nerieši. SPF ako žalovaný sa tak celkom bezdôvodne domáha dôvodov hodných osobitného zreteľa v tomto konaní a všetkých ďalších, pričom jeho pasivita v súdnom konaní a aj mimosúdnych jednaniach má byť takto na ťarchu žalobcom, ktorí sa musia domáhať vyporiadania súdnou cestou. Právny zástupca žiadal žalobe vyhovieť v celom rozsahu a uplatnil si aj náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise, s pripojenými spismi tunajšieho súdu sp. zn. 12C/2/2021, sp. zn. 13C/5/2021, sp. zn. 12C/1/2021, sp. zn. 7C/22/2021 a sp. zn. 13C/65/2021, a z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobca a žalovaný sú podieloví spoluvlastníci pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I. U., parcely registra „C“, parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m², parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 112 m² a parcely registra „E“, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 556 m². Podiel žalobcu na nehnuteľnostiach predstavuje 63/84, t. j. 642 m² a podiel žalovaného predstavuje 21/84, t. j. 214 m².

Z oznámenia Obce I. U. zo dňa 26.01.2022 súd zistil, že žalovaný nemá v obci trvalý pobyt, ani nie je známe či sa niekde nachádza. Obec I. U. taktiež nemá žiadnu vedomosť o prípadných právnych nástupcoch po uvedenej osobe, t. j. obci nie je známe, či žijú alebo nežijú a kde sa zdržujú jeho prípadní právni nástupcovia.

Žalobca súdu predložil žiadosť o odpredaj spoluvlastníckeho podielu a vyčíslenie odkupnej hodnoty, predžalobnú výzvu zo dňa 29.04.2021 adresovanú SPF, ako aj znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 30.03.2021 vyhotovený znalcom K. Y. I., v zmysle ktorého bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X a parc. č. XXXX/X zapísaných na LV č. XXXX k. ú. I. U. sumou 4 237,20 eur, pričom jednotková hodnota pozemku predstavovala 4,95 eur/m².

Súd sa oboznámil aj s konaniami vedenými na tunajšom súde, a to sp. zn. 12C/2/2021, sp. zn. 13C/5/2021, sp. zn. 12C/1/2021, sp. zn. 7C/22/2021 a sp. zn. 13C/65/2021, predmetom ktorých bolo vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. I. U. za náhradu, ktorá bola medzi stranami sporu dohodnutá na sumy v rozpätí od 16 eur/m² až 18,58 eur/m².

Podľa § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§ 13).

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.

Podľa ust. § 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.

V konaní bolo preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I. U., obec I. U., okres W., parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXX/X a č. XXX/X a parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXXX/X, a to pod B1 na žalovaného v podiele 21/84 a pod B4 na žalobcu v podiele 63/84. Jedná sa o pozemky spolu o výmere 856 m², ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce. Spornou zostala výška náhrady za m² predmetných pozemkov, nakoľko žalobca trval na sume 4,96 eur/m², ktorá bola určená znaleckým posudkom a s ktorou sumou zástupca žalovaného nesúhlasil poukazujúc na obdobné konania vedené na tunajšom súde, kde bola výška náhrady minimálne v sume 16 eur/m².

V konaní ďalej bolo preukázané, že žalovaný je neznámy vlastník, pričom z listu vlastníctva vyplýva, že správu jeho spoluvlastníckych podielov vykonáva Slovenský pozemkový fond. Bližšiu identifikáciu žalovaného sa žalobcovi nepodarilo vykonať, čo preukazuje aj oznámenie obce I. U..

Právo na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádza zo zásady, že nikoho proti jeho vôli nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve. Predmetné ustanovenie upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzný. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, reálne rozdelenie medzi spoluvlastníkmi podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálny deliteľný. Súd dospel k záveru, že rozdelenie pozemkov by nebolo účelné, a to s poukazom na výmeru, ktorá pripadá na jednotlivé strany sporu. Výmera podielu žalobcu na predmetných pozemkoch predstavuje spolu 642 m² a podielu žalovaného spolu 214 m². Na pozemku parc. č. XXX/X sa pritom nachádza rodinný dom súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXX, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalobcu a ktorý svojou stavbou čiastočne zasahuje aj do ďalších dvoch nehnuteľností, t. j. parc. č. XXX/X a č. XXXX/X. Ďalej súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadol na to, že žalovaný je neznámy vlastník, ktorý nehnuteľnosti neužíva a je len malý predpoklad, že by ich v budúcnosti užíval. Súd preto v danom prípade pristúpil k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností v celosti do výlučného vlastníctva žalobcu, nakoľko tento prejavil záujem stať sa ich výlučným vlastníkom. Súčasne vzal do úvahy fakt, že nebolo sporné tvrdenie žalobcu, že pozemky udržiava a užíva, pričom má v úmysle tak robiť aj naďalej. V konečnom dôsledku zástupca žalovaného súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva a aj s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania. Na základe uvedených skutočností súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. I. U., obec I. U., okres W. a vyporiadal ho prikázaním veci jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu tak, ako to predpokladá citované ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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. 1997 Cpj 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 predať.

Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaného, súd bral do úvahy žalobcom predložený znalecký posudok č. XX/XXXX, v rámci ktorého bola stanovená jednotková hodnota pozemkov na sumu 4,95 eur/m², avšak táto sa súdu rovnako ako zástupcovi žalovaného nezdála adekvátne, nakoľko sa jedná o pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obec. Súd sa podrobne oboznámil s konaniami, na ktoré poukazoval zástupca žalovaného, v ktorých konaniach bola stanovená výška primeranej náhrady za ustupujúce spoluvlastnícke podiely od 16 eur/m² do 18,58 eur/m². Je však potrebné poukázať na polohu pozemkov, ktoré sú predmetom tohto sporu, keďže v prejednávanej veci sa pozemky nachádzajú na okraji obce I. U. a pozemky, ktoré boli predmetom konaní sp. zn. 12C/2/2021, sp. zn. 13C/5/2021, sp. zn. 12C/1/2021, sp. zn. 7C/22/2021 a sp. zn. 13C/65/2021 sa v prevažnej miere nachádzajú v centre obce, resp. v blízkosti centra obce. Ich hodnota je preto vyššia. Okrem toho v uvedených konaniach došlo k dohode medzi sporovými stranami, kedy žalobcovia, napriek tomu, že v žalobách žiadali vyporiadať podielové spoluvlastníctvo za nižšiu cenu, súhlasili so sumou určenou SPF. Zo strany zástupcu žalovaného SPF nebol v konaní súdu predložený znalecký posudok, resp. iný dôkaz preukazujúci aktuálnu cenu sporných pozemkov, avšak vo vyjadrení zo dňa 17.01.2022 SPF poukázal na znalecké posudky nachádzajúce sa v spisoch sp. zn. 12C/1/2021, kde bola náhrada stanovená sumou 10,40 eur/m² a sumou sp. zn. 7C/22/2021, kde predstavovala sumu 13,21 eur/m². S poukazom na vyššie uvedené závery ohľadne umiestnenia pozemkov, berúc do úvahy predmetné znalecké posudky, ako aj znalecký posudok predložený žalobcom, súd ustálil výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaného na sumu 10 eur/m², teda sumu, ktorá podľa súdu reflektuje aktuálnu situáciu na trhu. Náhrada za prikázaný spoluvlastnícky podiel u žalovaného tak predstavuje sumu 2 140 eur, ktorú je žalobca povinný vyplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu s poukazom na ust. § 17 ods. 2 vyššie citovaného zákona.

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca ako úspešná strana sporu mal by právo na plnú náhradu trov konania voči žalovanému. Súd má však za to, že sú tu dôvody, pre ktoré by súd nemal žalobcovi priznať náhradu trov konania, a to podľa § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Žalobca žiadal priznať náhradu trov konania priamo voči SPF ako „sankciu“ za to, že pred podaním žaloby s ním odmietol komunikovať ohľadne vyporiadania podielového spoluvlastníctva, z ktorého dôvodu bol následne nútený podať žalobu, s čím mu vznikli výdavky nielen na znalecký posudok, ale aj výdavky súvisiace s právnym zastúpením. K uvedenému súd v prvom rade konštatuje, že nie SPF, ale samotný žalovaný je stranou sporu, SPF je len jeho zákonný zástupca. Náhrada trov konania sa pritom priznáva len medzi stranami sporu navzájom a nie jednej strane voči zákonnému zástupcovi protistrany. Už len z tohto dôvodu nie je možné uvažovať o tom, žeby subjektom povinným nahradiť trovy konania žalobcovi mal byť priamo SPF, ako to žiadal žalobca v žalobe. Žalobca by mal právo na náhradu trov konania len priamo voči žalovanému, ktorý je ale neznámym vlastníkom. Možno sa preto dôvodne domnievať, že by sa žalobcovi náhradu trov konania nepodarilo získať. Súd ďalej poukazuje i na to, SPF je právnická osoba zriadená zákonom č. 330/1991 Zb., teda nepodnikateľský subjekt. V zmysle zákona je len zástupcom nezistených vlastníkov nehnuteľností v súdnych sporoch a v sporoch preto ani nie je priamo dotknutý na svojich právach. SPF má špecifické postavenie v tom, že ako ex lege zástupca žalovaných v konaní neháji vlastné záujmy ani práva, jeho účasť v konaní nezávisela ani od procesnej vôle žalobcu, pričom ani samotné rozhodnutie súdu žiadnym spôsobom neovplyvní a nedotýka sa majetkovej sféry zástupcu žalovaného. Peňažné prostriedky, ktoré ako vyrovnací podiel za zrušené a vyporiadané spoluvlastníctvo má žalobca zaplatiť, budú uložené a viazané na osobitnom depozitnom účte SPF ako správcu, s ktorými však nemá možnosť nakladať. Preto sa súdu nejaví ako spravodlivé, aby vyplácal SPF náhradu trov konania za žalovaného, ktorú finančnú ťarchu na SPF si pri tisíckach nezistených vlastníkov, ktorí sú stranami obdobných konaní na súdoch a ktorých v konaniach zo zákona zastupuje SPF, možné len ťažko predstaviť. Na základe uvedených skutočností, prihliadnúc pritom aj na výsledok konania, potom súd zastáva názor, že je v súlade so všeobecnou zásadou spravodlivosti súdneho konania, aby súd pri

rozhodovaní o trovách konania aplikoval § 257 CSP a nepriznal žalobcovi náhradu trov konania, ktoré mu vznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 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)(§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
 - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
 - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
 - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
 - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
 - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 CSP).

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.