

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 21C/94/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5624204464  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2025:5624204464.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcu : A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXX, D. E., zast. Mgr. Jurajom Fričom, advokátom, Podhora 49, Ružomberok proti žalovaným : 1./ Slovenskej republike, 2./ A. F., neznámemu vlastníkovi, 3./ G. H., neznámej vlastníčke, 4./ I. H., neznámej vlastníčke, a 5./ A. H., neznámej vlastníčke, všetci žalovaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova cesta 36, Bratislava, IČO : 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 1. rade k pozemku registra „E“ parc. č. 3221, orná pôda, o výmere 289 m<sup>2</sup>, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. C., obec C., okres E., a toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že uvedený pozemok p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom žalobca je povinný zaplatiť žalovanej v 1. rade z titulu vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva sumu 144,50 eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto výroku rozsudku.

II. Z r u š u j e podielového spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 2. rade k pozemku registra „E“ parc. č. 3223, orná pôda, o výmere 341 m<sup>2</sup>, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. C., obec C., okres Ružomberok, a toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že uvedený pozemok p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 2. rade z titulu vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva sumu 85,25 eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto výroku rozsudku.

III. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v 3. až 5. rade k pozemku registra „E“ parc. č. 3230, orná pôda, o výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. C., obec C., okres E., a toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že uvedený pozemok p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom žalobca je povinný zaplatiť z titulu tohto podielového spoluvlastníctva žalovanej v 3. rade sumu 16 eur, žalovanej v 4. rade sumu 16 eur a žalovanej v 5. rade sumu 16 eur, a to (u všetkých troch žalovaných) v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto výroku rozsudku.

IV. Žalobca m á voči žalovanej v 1. rade n á r o k na náhradu trov konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku uvedenému vo výroku I. rozsudku, a to v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

V. Žalobca n e m á voči žalovaným v 2. až 5. rade n á r o k na náhradu trov konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom uvedeným vo výroku II. a III. tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou na tunajší súd 22. 11. 2024 sa žalobca domáhal rozhodnutia, ktorým by súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v 1. rade k pozemku registra „E“ parcelné číslo , orná pôda, o výmere 289 m<sup>2</sup>, ktoré je zapísané na LV č. XXXX, k.ú. C., ako aj podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného v 2. rade k pozemku registra „E“ parc. č. 3223, orná pôda, o výmere 341 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. C., a aj k pozemku registra „E“ parc. č. 3230, orná pôda, o výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX, k. ú. C., a aby vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k týmto trom spoločným pozemkom tak, že každý z týchto pozemkov prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalobca bude povinný zaplatiť z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade sumu 144,50 eur, žalovanému v 2. rade sumu 85,25 eur, žalovanej v 3. rade sumu 16 eur, žalovanej v 4. rade sumu 16 eur a žalovanej v 5. rade sumu 16 eur, s tým, že súčasne si uplatnil nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanej v 1. až 5. rade. Tento žalobný návrh odôvodnil žalobca tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom každej z uvedených troch nehnuteľností, a to pozemku registra „E“ parc. č. 3221 s podielom 1/2, pozemku registra „E“ parc. č. 3223 s podielom 3/4 a pozemku registra „E“ parc. č. 3230 s podielom 2/3. Ďalším podielovým spoluvlastníkom pozemku registra „E“ parc. č. 3221 je žalovaná v 1. rade. Ďalším podielovým spoluvlastníkom registra „E“ parc. č. 3223 so spoluvlastníckym podielom 1/4 je žalovaný v 2. rade. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi (každý v rozsahu 1/9) pozemku registra „E“ parc. č. 3230 sú žalovaní v 3. až 5. rade. Na základe ohliadky uvedených troch pozemkov vypracovala znalkyňa Ing. Beáta Sojčáková 5. 3. 2024 znalecký posudok č. 1/2024, na základe ktorého bola určená ich všeobecná hodnota, a tiež všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/2 na pozemku registra „E“ parc. č. 3221, ktorý patrí žalovanej v 1. rade v sume 144,50 eur, všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/4 na pozemku registra „E“ parc. č. 3223, ktorého majiteľom je žalovaný v 2. rade vo výške 85,25 eur, a všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/3 na pozemku registra „E“ parc. č. 3230, ktorého majiteľkami sú žalované v 3. až 5. rade vo výške spolu 48 eur. Žalobca vyhlásil, že nechce ďalej zotrvať v spoluvlastníckych vzťahoch k uvedeným trom pozemkom a má ich záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva, nakoľko podniká v poľnohospodárstve a na predmetných pozemkoch plánuje vykonávať poľnohospodársku činnosť. Žalobca preto 20. 6. 2024 predložil žalovaným návrh na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou s tým, že on sa stane výlučným vlastníkom každej z nehnuteľností, za čo im zaplatí primeranú peňažnú náhradu. Žalobcom navrhnuté riešenie vychádzalo z toho, že rozdelenie vecí nie je dobre možné a zohľadňoval tiež hľadisko účelného využitia čím rešpektoval zásady uvedené v § 141 ods. 2 OZ. Avšak žalovaní v 1. až 5. rade na návrh žalobcu žiadnym spôsobom nereagovali, a teda žalobca bol kvôli tomu nútený domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdnou cestou. V ďalšom texte poukázal žalobca na § 141 ods. 1 OZ, § 142 ods. 1 OZ a § 23 ods. 1 z. č. 180/1995 Z.z. - o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva pozemkov v znení neskorších predpisov, a tiež na § 24 ods. 1 uvedeného zákona. Vzhľadom na účelné využitie veľkosť spoluvlastníckych podielov a zákonné obmedzenia vyplývajúce z § 23 ods. 1, § 24 ods. 1 z. č. 180/1993 Z. z. boli podľa žalobcu splnené zákonné podmienky na to, aby predmetné nehnuteľnosti nadobudol do výlučného vlastníctva on. Pričom súčasne navrhoval, aby mu súd uložil povinnosť zaplatiť žalovaným primeranú náhradu v zmysle § 142 ods. 1 za ich spoluvlastnícke podiely určené na základe znaleckého posudku v zmysle žalobného návrhu, keď na základe toho navrhol, aby žalovanému v 1. rade bola prisúdená suma 144,50 eur, žalovanému v 2. rade suma 85,25 eur a každej zo žalovaných v 3. až 5. rade suma 16 eur.

2. Dňa 25. 3. 2025 bolo doručené na tunajší súd vyjadrenie zástupcu žalovaných v 1. až 5. rade k žalobe zo 17. 3. 2025, v ktorom tento uviedol, že nakoľko nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, tak SPF súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetným trom spoločným pozemkom, a pokiaľ ide o navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí za primeranú náhradu do vlastníctva žalobcu, tak s poukazom na § 142 Občianskeho zákonníka a § 21 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov vyjadril názor, že nepovažuje rozdelenie pozemku za dobre možné a účelné a súhlasí s navrhnutým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva - prikázaním pozemku do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Ďalej s poukazom na § 2 ods. 1 písm. b) vyhlášky MSSR č. 492/2004 Z.z. - o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov uviedol, že za účelom stanovenia primeranej náhrady predložil žalobca znalecký posudok č. 3/2024, v ktorom je jednotková hodnota sporom dotknutých pozemkov určená vo výške 0,1034 eur/m<sup>2</sup> alebo 0,6762 eur/m<sup>2</sup>. Následne k určovaniu výšky primeranej náhrady odcitoval stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 20. 10. 1997 sp. zn. Cpj 30/97 a dodal, že pre účely zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva primeranou náhradou je príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene vecí, a teda malo by ísť o náhradu,

ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať, pričom pre lepšie posúdenie trhovej ceny predmetných nehnuteľností požiadal vykonať nasledovné dokazovanie prostredníctvom - kúpnej zmluvy č. V 2081/2020, vklad povolený 28. 8. 2020, kúpna zmluva č. V 2736/2021, vklad povolený 20. 10. 2021, kúpna zmluva č. V 1003/2021, vklad povolený 19. 5. 2021, kúpna zmluva č. V 588/2020, vklad povolený 2. 4. 2020 a kúpna zmluva č. V 387/2020, vklad povolený dňa 2. 4. 2020, ktorými žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel na sporom dotknutom pozemku s tým, že po oboznámení sa s uvedenými dopĺňa i svoje stanovisko k výške primeranej náhrady a súčasne priložil súdu zmluvy uzatvorené v rámci internej činnosti fondu, ktorých predmetom boli obdobné pozemky v k. ú. C.. Zároveň vyjadril nesúhlas s prípadným priznaním náhrady trov konania žalobcovi a to z dôvodu, že žalovaných ako neznámy vlastníkov nie je možné stotožniť - identifikovať a nezistený, resp. neznámy vlastník predstavuje špecifický subjekt, ktorý bol zaradený do slovenského právneho poriadku na základe osobitných zákonov. Len na základe tejto zákonnej úpravy je možné v prípade podielového spoluvlastníctva vykonávať práva a povinnosti spoluvlastníka a domáhať sa zrušenia podielového spoluvlastníctva aj súdnou cestou. Žalovaní neznámi vlastníci majú v súdnom spore špecifické postavenie a môžu vystupovať ako strana v súdnom konaní a uplatňovať svoje procesné práva a povinnosti výlučne prostredníctvom zákonného zástupcu SPF a na druhej strane špecifickosť subjektu neznámeho vlastníka spočíva v tom, že nemôže byť nositeľom určitých práv a povinností napr. vo vzťahu k trovám konania. Ďalej poukázal zástupca žalovaných v 1. až 5. rade na § 257 CSP, keď súd výnimočne neprizná náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom dodal, že rozhodnutie vo veci je rozhodnutím v záujme všetkých vlastníkov a súd nie je viazaný žalobným návrhom a vzhľadom na charakter sporu má za to, že žiadna zo strán pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nemá v konaní plne úspech, resp. každá zo strán má rovnaký úspech v konaní, keďže v zásade každému z podielových spoluvlastníkov pripadne buď podiel na veci alebo primeraná náhrada, pričom v tejto súvislosti poukázal na názor vyslovený Krajským súdom v Banskej Bystrici vo veci sp. zn. : 17Co/247/2012 z 27. 3. 2013 a tiež poukázal na právny názor vyslovený Krajským súdom v Žiline sp. zn. 11Co/35/2022 v ktorom súd ako dôvody hodné osobitného zreteľa videl v tom, že SPF ako zástupca záujmov SR je právnickou osobou zriadenou zákonom zapísanou v obchodnom registri, ktorá však nie je zriadená za účelom podnikania a svoju činnosť vykonáva vo verejnom záujme a z tejto činnosti jej vznikajú práva a povinnosti, pričom samotný zisk nie je určený na rozdelenie jednotlivcom ako je to v prípade obchodných spoločností.

3. Dňa 5. 5. 2025 bola na tunajší súd doručená replika žalobcu, v ktorej tento uviedol, že SPF ako zástupca žalovaných v 1. až 5. rade súhlasil s navrhnutým zrušením podielového spoluvlastníctva ako aj so spôsobom vyporiadania a prikázaním každého z týchto pozemkov do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú finančnú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom, keďže nepovažoval rozdelenie za dobre možné a účelné aj vzhľadom na § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a pokiaľ ide o náhradu, ktorú by mal žalobca zaplatiť žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely a v tej súvislosti návrhom zástupcu žalovaných v 1. až 5. rade na vykonanie dokazovania prostredníctvom vyššie uvedených piatich zmlúv, ktorými žalobca nadobudol spoluvlastnícke podiely na predmetných pozemkoch, tak k tomuto žalobca uviedol, že sa nestotožňuje s týmto návrhom na vykonanie dokazovania prostredníctvom vyššie uvedených kúpnych zmlúv, podľa neho je nadbytočné a preto i nehospodárne. Takýto postup neprichádzal do úvahy, ak by navrhovaná výška primeranej náhrady nebola zo strany žalobcu ničím podložená, avšak žalobca predložil znalecký posudok, ktorým bola určená všeobecná hodnota spoločných nehnuteľností, na základe ktorého je možné primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely žalobcov určiť. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, tak žalobca sa nestotožnil s názorom zástupcu žalovaných v 1. až 5. rade, poukázal na fakt, že žalobu podal nielen voči nezisteným vlastníkom, ale aj voči Slovenskej republike a tiež poukázal na fakt, že pred podaním žaloby na súd predložil 20. 6. 2024 Slovenskej republike i nezisteným vlastníkom návrh na uzatvorenie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na tento návrh však títo nijakým spôsobom nezareagovali a z tohto dôvodu zmarili možnosť zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou. Žalobca bol preto nútený domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdnou cestou a za tejto situácie tak nevidel dôvod, aby náklady, ktoré mu v podobe trov súdneho konania vznikli zavinením žalovaných mal znášať zo svojho.

4. Žalovaní v 1. až 5. rade právo na písomnú dupliku nevyužili.

5. Na pojednávaní 26. 8. 2025 zástupca žalobcu uviedol, že zotrúva na všetkých skutočnostiach, ktoré či už v žalobe alebo vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, má za to, že žaloba je dôvodná a navrhol, aby

jej súd v celom rozsahu vyhovel v zmysle žalobného petitu a žalovaných v 1. až 5. rade zaviazal nahraďiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Stotožnil sa s predbežným právnym posúdením súdu a uviedol, že pri určení primeranej náhrady došlo zo strany žalobcu k omylu, keď namiesto všeobecnej hodnoty pozemku uviedol do žalobného petitu výmeru, za ktorú mala patriť táto primeraná náhrada, napriek tomu žalobca zotrval na primeranej náhrade tak ako ju uviedol v žalobnom petite, pričom aj z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žaloba ako bola podaná je pre neho opodstatnená, a preto navrhol, aby súd rozhodol v zmysle žalobného petitu a tiež aby zaviazal žalovaných nahraďiť žalobcovi trovy konania.

6. Žalovaní v 1. až 5. rade (ani ich zákonný zástupca) sa pojednávania uvedeného dňa nezúčastnili.

7. Súd mal za nesporné (pre nepopretie skutkových tvrdení podľa § 151 CSP, resp. pre výslovnú zhodnosť skutkových tvrdení strán sporu podľa § 186 ods. 2 CSP) nasledovné relevantné skutkové tvrdenia strán sporu, ktoré v zmysle zásady hospodárnosti konania (čl. 17 základných princípov CSP) nemuseli byť predmetom dokazovania, a ktoré si súd osvojil ako zistený skutkový stav.

8. K dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu nedošlo napriek aktivite žalobcu. Predmety spoluvlastníctva (vyššie uvedené tri pozemky, s vyššie uvedenou výmerou) nachádzajúce sa na extraviláne obce, ktoré boli poľnohospodárskymi pozemkami (orná pôda) sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných v 1. až 5. rade, a to pokiaľ ide o pozemok registra „E“ parc. č. 3221 v spoluvlastníckom podiele žalobcu o veľkosti 1/2 a v spoluvlastníckom podiele žalovanej v 1. rade o veľkosti 1, pozemok registra „E“ parc. č. 3223 so spoluvlastníckym podielom žalobcu o veľkosti 3/4 a spoluvlastníckym podielom žalovaného v 2. rade o veľkosti 1, a pozemok registra „E“ parc. č. 3230 v spoluvlastníctve s podielom žalobcu o veľkosti 2/3 a spoluvlastníckym podielom žalovaných v 3. až 5. rade, každý po 1/9. Záujem nadobudnúť každý z týchto pozemkov v celku do výlučného vlastníctva prejavil len žalobca. Žalobca chce na pozemkoch vykonávať poľnohospodársku činnosť.

9. Zo znaleckého posudku č. 3/2024, znalca J. K. L. (č. l. 10 a nasl.) vyplynulo, že všeobecná hodnota polovičného spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra „E“ parc. č. 3221 bola 14,94 eur, pričom na neho ako výmera pripadala plocha v rozsahu 144,50 m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/4 na pozemku registra „E“ parc. č. 3223 bola určená v sume 8,81 eur, pričom výmera pripadajúca na tento podiel bola určená 85,25 m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/9 na pozemku registra „E“ parc. č. 3230 predstavovala 10,82 eur a výmera prislúchajúca tomuto podielu (1/9) bola plošne 16 m<sup>2</sup>.

10. Zistený skutkový stav súd právne posúdil, pričom aplikoval najmä nasledovné hmotnoprávne ustanovenie.

11. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (z. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OZ“) ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

12. Pri právnom posúdení zisteného skutkového stavu sa súd riadil nasledovnými úvahami.

13. Vzhľadom na to, že k uzatvoreniu dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnému spoločnému pozemku nedošlo (na dôvodoch pritom z hľadiska rozhodnutia vo veci samej nezáleží), obrátil sa žalobca legitímne (v súlade s § 142 ods. 1 OZ) na tunajší súd so žalobou o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k týmto spoločným pozemkom. Súd v rámci tohto typu konania (o nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami sporu vyplýva z osobitného predpisu) je viazaný návrhom, avšak nie aj čo do spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva, a to dokonca ani vtedy, ak by išlo o vhodný návrh strán sporu (takýto vhodný návrh by sa mohol záväzným spôsobom pretaviť do súdneho rozhodnutia len vo forme schválenia súdneho zmiernu.) Súd je pri autoritatívnom rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní

podielového spoluvlastníctva (rozsudkom) povinný rešpektovať poradie a podmienky jednotlivých spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 OZ.

14. Pokiaľ ide o v poradí prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 OZ (reálna deľba spoločného pozemku medzi jeho spoluvlastníkov teda deľby na reálne časti, ktoré zodpovedajú rozsahu ich podielu), tak súd mal za to, že takáto deľba nie je dobre možná, a to predovšetkým pre zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov v extraviláne v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, keďže by vznikli celky menšie ako 3000 m<sup>2</sup> v prípade vyporiadania každého z uvedených troch spoločných pozemkov týmto spôsobom, avšak tiež aj pre absenciu geometrického plánu ako dôkazu, ktorý by takúto reálnu deľbu spoločných pozemkov na reálne časti zodpovedajúce rozsahu spoluvlastníckych podielov ich spoluvlastníkov preukazoval. Pričom v tejto súvislosti súd poukazuje na to, že ani v tomto type civilného konania nie je oprávnený zabezpečovať dôkazy ex offa (v zmysle § 185 CSP), teda ani ex offa zabezpečovať geometrický plán, ktorý mohol preukázať takúto reálnu deľbu u každého z týchto troch pozemkov.

15. Pokiaľ ide o druhý zákonný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 OZ (pri každom z týchto troch spoločných pozemkov), teda prikázanie každého z nich niektorému z jeho spoluvlastníkov v celosti za primeranú peňažnú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom, tak keďže o prikázanie každého z týchto troch pozemkov v celosti prejavil záujem len žalobca (a bez prejavu vôle aspoň vo forme uzrozenia nemožno podľa § 142 ods. 1 OZ niektorému zo spoluvlastníkov prikázať spoločnú vec), neprichádzalo do úvahy prikázanie týchto pozemkov inému ako žalobcovi, ktorému navyše, (u dvoch z vyššie uvedených troch pozemkov) svedčilo aj kritérium najväčšieho spoluvlastníckeho podielu, a (u všetkých troch pozemkov) aj kritérium účelnejšieho využitia pozemku (na podnikateľskú poľnohospodársku činnosť), súd mal za to, že je na mieste prikázať každý z pozemkov do výlučného vlastníctva žalobcu, s tým, že pokiaľ ide o peňažnú náhradu odstupujúcim spoluvlastníkom, túto súd určil vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty každého z pozemkov (v zmysle žalobcom priloženého znaleckého posudku) a z výšky spoluvlastníckych podielov ostatných odstupujúcich spoluvlastníkov, avšak súčasne za viazanosti rozsahom žalobcovho návrhu, keď žalobca (napriek uvedomeniu si písárskej chyby, keď došlo k zámene čísel pokiaľ ide o výmeru a hodnotu v eurách zo znaleckého posudku) vyhlásil, že trvá na tom, že chce vyplatiť (vyššie) sumy uvedené v žalobnom petite ako výplatky, teda viac, než by v zmysle záverov znaleckého posudku mal, pretože súd nemohol nerešpektovať túto vôľu žalobcu vzdať sa časti svojho majetku.

16. Len na okraj, k argumentácii zástupcu žalovaných v 1. až 5. rade týkajúcich sa pojmu všeobecná hodnota a primeraná náhrada odstupujúcim spoluvlastníkom súd uvádza, že všeobecná hodnota určitého pozemku je skutková otázka a určuje ju znalec, a súd takýto dôkaz môže iba hodnotiť, teda môže ho akceptovať alebo ho neakceptovať, avšak súd sám neurčuje všeobecnú hodnotu pozemku len na základe svojej vlastnej vôle (bez opory vo vykonanom dokazovaní.) Súd určuje sám výšku primeranej náhrady, avšak vychádzajúc zo zistených skutkových okolností všeobecnej hodnoty pozemku a výšky spoluvlastníckych podielov odstupujúcich spoluvlastníkov (a v danom prípade aj rozsahu žalobného návrhu.) Znalecký posudok určoval všeobecnú hodnotu každého z uvedených troch spoločných pozemkov, teda cenu akú by bolo obvykle možné dosiahnuť za porovnateľné pozemky na trhu v danom mieste a čase, a preto znalecký dôkaz na určenie všeobecnej hodnoty je podstatne dôveryhodnejší než cena vyplývajúca hoci až z piatich anekdotických prípadov (kúpnych zmlúv). Navyše, kúpnych zmlúv, ktoré mali byť uzatvorené v roku 2020 až 2021, teda s podstatne väčším časovým odstupom než predmetný znalecký posudok, a preto súd dokazovanie prostredníctvom týchto kúpnych zmlúv odmietol vykonať ako dokazovanie, ktoré by nevedlo k relevantným skutkovým zisteniam a bolo by tak nehospodárne.

17. Pokiaľ ide o náhradu trov konania, tak v tejto súvislosti treba rozlišovať medzi konaním o vyporiadanie spoluvlastníctva pri každom pozemku zvlášť, pretože išlo vlastne o spojenie troch samostatných vecí do jedného spoločného konania. V žalobe došlo ku kumulácii zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k trom samostatným spoločným pozemkom, z ktorých každý mohol byť predmetom samostatnej žaloby, a preto bolo potrebné samostatne rozhodnúť aj o náhrade trov konania. Pokiaľ ide o rozhodnutie o náhrade trov konania v súvislosti s konaním o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku registra „E“ parc. č. 3221, tak tu možno mať za to, že keďže súd žalobe v tejto časti vyhovel v plnom rozsahu, teda žalobný petit bol totožný s príslušným výrokom rozsudku, tak bolo potrebné priznať žalobcovi podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods.

1 CSP ako úspešnej strane proti žalovanej v 1. rade (Slovenskej republike) nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade totiž nebolo možné aplikovať argumentáciu zástupcu žalovaných v 1. až 5. rade týkajúcu sa osobitného postavenia žalovaných v 2. až 5. rade ako neznámych vlastníkov, a z toho vyplývajúcich súvislostí. Súd tu teda nevidel žiadny dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP, aby nepriznal úspešnejšiemu žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči štátu. Súd sa tiež nemohol stotožniť s právnym názorom, že v konaniach o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sú všetci spoluvlastníci vždy rovnako úspešní, pretože dostanú nakoniec aj tak len ten svoj podiel, či už vo forme peňažnej alebo naturálnej, ktorý by im vyplýval z predchádzajúceho spoluvlastníctva, a to preto, že pokiaľ žalovaný ignoroval pokusy žalobcu o mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a teda donútil žalobcu, ktorý nechcel ďalej zotrvať v predmetnom podielovom spoluvlastníctve podať žalobu na súd o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva, bolo by nespravodlivé nepriznať žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Pokiaľ ide o náhradu trov konania vo vzťahu k zostávajúcim dvom pozemkom, tak pri každom z nich išlo na strane žalovaných o neznámych vlastníkov, ktorí pretože sú neznámi, neznámy je aj ich majetok. Pričom majetok SPF ako ich zákonného zástupcu nie je možné stotožňovať s majetkom žalovaných v 2. až 5. rade ako stranami tohto sporu. Teda z majetku SPF nie je možné za žalovaných v 2. až 5. rade uhrádzať náklady trov konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (pri týchto dvoch pozemkoch.) Je síce pravda, že po právoplatnosti tohto rozsudku bude na depozitnom účte SPF uložený majetok žalovaných v 2. až 5. rade pochádzajúci z týchto výplátok, avšak k uvedenému by došlo až po právoplatnosti, resp. na základe právoplatnosti rozsudku v tejto veci, v rámci ktorého bude uložená povinnosť výplátku pre žalovaných v 2. až 5. rade, avšak súd v čase vyhlasovania tohto rozsudku ešte nemal preukázaný žiaden ich majetok, a takýto rozsudok, ktorý by zaväzoval žalovaných v 2. až 5. rade nahraďiť trovy konania žalobcovi by bol prakticky nevykonateľný, a v tomto videl súd dôvody hodné osobitného zreteľa (v zmysle § 257 CSP, aj v súlade s rozhodovacou praxou tunajšieho odvolacieho súdu - . vid' napr. rozhodnutie sp. zn. : 6Co/139/2017 z 8. 8. 2017), pre ktoré nemohol inak úspešnému žalobcovi (aj v rámci konaní voči žalovaným v 2. až 5. rade) priznať náhradu trov konania na základe zásady úspešnosti konania podľa § 255 ods. 1 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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.

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučného poriadku) v znení neskorších predpisov.