

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 4C/31/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119204116  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5119204116.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobkyne: S. G., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX, štátny občan SR, právne zast. Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s.r.o., IČO: 36 436 640, so sídlom V. Tvrdeho 17, 010 01 Žilina, proti žalovaným: 1/ O. S., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, LV XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 2/ M. U., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, LV XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 3/ V. Z., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, LV XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 4/ V. Y., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 5/ G. Y., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 6/ M. Y., neznámy vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. U., zastúpený Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/-6/ k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcim sa v k. ú. U., obec U., okres Žilina ako parcela registra „C“ parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 56 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 5 m<sup>2</sup>, a toto v y p o r i a d a v a tak, že uvedené nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa j e p o v i n n á zaplatiť primeranú náhradu za nehnuteľnosti uvedené vo výroku I/ tohto rozsudku žalovanému 1/ vo výške 1,02 Eur, žalovanému 2/ vo výške 1,02 Eur, žalovanému 3/ vo výške 7,46 Eur, žalovanému 4/ vo výške 4,07 Eur, žalovanému 5/ vo výške 4,07 Eur, žalovanému 6/ vo výške 4,07 Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: Z XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/-3/ k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcim sa v k. ú. U., obec U., okres Žilina ako parcela registra „C“ parc. č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 28 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 128 m<sup>2</sup>, a toto v y p o r i a d a v a tak, že uvedené nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

IV. Žalobkyňa j e p o v i n n á zaplatiť primeranú náhradu za nehnuteľnosti uvedené vo výroku III/ tohto rozsudku žalovanému 1/ vo výške 7,80 Eur, žalovanému 2/ vo výške 7,80 Eur, žalovanému 3/ vo výške 57,20 Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: Z XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Stranám náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 06.04.2019 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam k nehnuteľnostiam vedeným na k.ú. U. na LV XXXX ako parcela KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 56 m<sup>2</sup>, KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 5 m<sup>2</sup> a LV XXXX ako parcela KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 28 m<sup>2</sup>, KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 128 m<sup>2</sup> a ich prikázania do jeho výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovanému 1/ výplatok vo výške 0,59 Eur, žalovanému 2/ výplatok vo výške 0,59 Eur, žalovanému 3/ výplatok vo výške 4,31 Eur, žalovanému 4/ výplatok vo výške 0,27 Eur, žalovanému 5/ výplatok vo výške 0,27 Eur, žalovanému 6/ výplatok vo výške 0,27 Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Zároveň si uplatnil aj nárok na náhradu trov konania.

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v k.ú. U. vedených na LV XXXX ako parcela KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 56 m<sup>2</sup>, KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 5 m<sup>2</sup>, na LV XXXX ako parcela KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 28 m<sup>2</sup>, KNC XXX/X trvalý trávnatý porast o výmere 128 m<sup>2</sup>. Hodnota predmetu konania bola žalobcom určená na základe znaleckého posudku Ing. L. A. č. X/XXXX zo dňa 03.02.2019, ktorý stanovil všeobecnú jednotkovú cenu 0,08 Eur/m<sup>2</sup>. Skutočnosť, že žalovaní vedení príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností sú osobami neznámymi a zastúpenými štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond, vyplýva z právnych predpisov a preto sa preukázanie tejto skutočnosti žalobcom nevyžaduje. Údaj z LV, kde vlastník označený ako neznámy a/alebo nezistený a/alebo je uvedený bez bližších identifikačných údajov a/alebo je na príslušnom liste vlastníctva zapísaný správca - Slovenský pozemkový fond je údajom verejným a záväzným a preukázaným. Uviedol, že opak netvrdí. Právne postavenie Slovenského pozemkového fondu je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností, je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu zo zákona považovanú za neznámu/nezistenú. Obce zoznam neznámych osôb nevedú. Pokiaľ sa nepreukáže opak (alebo v pochybnostiach) sa má za to, že je dané zákonné postavenie Slovenského pozemkového fondu. Dôkaz o tom, že Slovenský pozemkový fond má a/alebo nemá zastupovať konkrétneho žalovaného ako neznámu (nezistenú) osobu je v zmysle § 192 a § 205 CSP na samotnom SPF. Skutočnosť, či je vlastník vedený vo verejnom registri ako neznámy nie je podľa aktuálneho právneho stavu potrebné inak preukazovať. Nie je možné trvať na tom, aby žalobca preukazoval ďalšie identifikačné údaje vlastníka, ktorý je ako neznámy evidovaný vo verejnej evidencii - v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva - bez bližších identifikačných údajov. Tento vlastník je neznámym, pokiaľ v konaní nevyšiel najavo

opak, a to práve s poukazom na právnu úpravu platnú od 01.07.2016, keď do platnosti vstúpil zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Protistrana (v tomto prípade SPF) má tieto skutočnosti v konaní relevantne spochybníť a svoje tvrdenia preukázať. Verejnú listinu nemôže spochybňovať samotný súd zo svojej iniciatívy, keďže týmto konaním spochybňuje iný štátny orgán bez príslušných dôkazov a koná tak nad rámec jeho právomoci; supluje úlohu žalovaného, resp. jeho zákonného zástupcu (SPF) o preukázanie toho, že žalovaný je známym spoluvlastníkom. Takýto zásah do štátom vedenej evidencie z vlastnej iniciatívy súdu sa javí ako nezákonný. Ako nemôže súd z vlastnej iniciatívy zasahovať napr. do evidencie motorových vozidiel, tak nemôže zasahovať ani do evidencie katastra nehnuteľností. Súd má navyše prístupnú evidenciu registra obyvateľov, v ktorej môže kedykoľvek vykonať lustráciu. Pokiaľ sa ani touto lustráciou nepreukáže, že sa jedná o známeho spoluvlastníka, súd musí konať so Slovenským pozemkovým fondom. Nie je možné trvať na tom, aby žalobca bezpodmienečne preukazoval existenciu, pobyt, či právnych nástupcov neznámych vlastníkov, keď takúto skutočnosť nedokázal zistiť a evidovať ani samotný štát (v katastrálnom operáte). Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. 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 Slovenský pozemkový fond a Slovenský pozemkový fond sa doposiaľ k návrhu nevyjadril.

3. Súd vyzval žalobcu uznesením č. k. 4C/31/2019-46 zo dňa 17.04.2019 na odstránenie väd podania, na ktorú žalobca reagoval podaním doručeným súdu dňa 10.06.2019, ktorým upresnil označenie žalovaných takto:

1/ S. O. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností zap. na LV XXXX, XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika,

2/ U. M. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti zap. na LV XXXX, XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika,

3/ Z. V. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností zap. na LV XXXX, XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika,

4/ Y. V. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti zap. na LV XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika,

5/ Y. G. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľnosti zap. na LV XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika,

6/ Y. M. - neznámy (resp. nezistený) vlastník nehnuteľností zap. na LV XXXX k. ú. U., zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17335345, so sídlom Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11, Slovenská republika.

Doplnil, že v prípade žalovaných ako spoluvlastníkov na LV XXXX, XXXX k.ú. U. sa pokúšal zistiť skutočnosť o bližšie identifikačné údaje. Oslovil obecný úrad. Obec U. sa vyjadrením zn. 214/2019 zo dňa 28. 05. 2019 vyjadrila, že menovaní nemajú u nej evidovaný pobyt. Oslovil Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR, nám. Ľ. Štúra 1, 974 04 Banská Bystrica za účelom zistenia, či menovaní nie sú evidovaní v registri s uvedením identifikačných údajov alebo miesta pobytu. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky - Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR vyjadrením zo dňa 30. 05. 2019 nepotvrdilo, že by neboli neznámymi osobami. Oslovil aj obyvateľov obce znalých miestnych pomerov, či niekto menované osoby nepozná alebo nemá vedomosť o tom, že by zomreli a ktoré osoby by mohli byť ich nástupcami. Z vyjadrení dotknutých orgánov a vyjadrení obyvateľov obce je zrejme, že sa mu bližšie identifikačné údaje zistiť nepodarilo.

4. Zástupca žalovaných vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 26.11.2019 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, avšak nesúhlasí s výškou primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov. V tejto súvislosti poukázal na stanovisko Kolégia Najvyššieho súdu SR a žiadal, aby žalobca predložil vyjadrenia aspoň z troch realitných kancelárií resp. iné dôkazy o priemernej trhovej cene obdobných nehnuteľností.

5. Uznesením č. k. 4C/31/2019-133 zo dňa 09.10.2020 súd rozhodol o pokračovaní v konaní s S. G. rod. Z., ako dedičkou po pôvodnom žalobcovi M. G..

6. Zástupca žalovaný podaním doručeným súdu dňa 24.11.2021 doplnil vyjadrenie k žalobe a uviedol, že navrhuje primeranú náhradu vo výške 1,20 Eur/m<sup>2</sup>, nakoľko žalobcom navrhovanú primeranú náhradu považuje za neprimerane nízku.

7. Žalobkyňa v replike zo dňa 02.12.2021 uviedla, že súhlasí s navrhovanou výškou výplatku 1,20 Eur/m<sup>2</sup> a upravila žalobný petit tak, že navrhovala zrušiť podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcim sa v k. ú. U., obec U., okres R. ako parcela KNC XXX/X trvalý trávny porast o výmere 56 m<sup>2</sup> a parcela KNC XXX/X trvalý trávny porast o výmere 5 m<sup>2</sup>, a vyporiadať tak, že uvedené nehnuteľnosti súd prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že žalobkyňa je povinná vyplatiť žalovanému 1/ výplatok vo výške 1,02 Eur, žalovanému 2/ výplatok vo výške 1,02 Eur, žalovanému 3/ výplatok vo výške 7,46 Eur, žalovanému 4/ výplatok vo výške 4,07 Eur, žalovanému 5/ výplatok vo výške 4,07 Eur, žalovanému 6/ výplatok vo výške 4,07 Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Ďalej navrhovala zrušiť podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcim sa v k. ú. U., obec U., okres R. ako parcela KNC XXX/X trvalý trávny porast o výmere 28 m<sup>2</sup> a parcela KNC XXX/X trvalý trávny porast o výmere 128 m<sup>2</sup>, a toto vyporiadať tak, že uvedené nehnuteľnosti súd prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že žalobkyňa je povinná vyplatiť žalovanému 1/ výplatok vo výške 7,80 Eur, žalovanému 2/ výplatok vo výške 7,80 Eur, žalovanému 3/ výplatok vo výške 57,20 Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

8. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie na deň 10.01.2022, na ktorom sa zúčastnil zástupca žalovaných. Žalobkyňa a jej právny zástupca svoju neúčasť ospravedlnili podaním doručeným súdu dňa 02.12.2021 s poukazom na súčasnú epidemiologickú situáciu a súhlasili s pojednávaním a rozhodnutím veci v ich neprítomnosti.

9. Zástupca žalovaných na pojednávaní zotrúval na doterajších vyjadreniach. Zároveň k veci uviedol, že SPF súhlasil so zrušením a vyporiadaním predmetných nehnuteľností v k. ú. U.. Vzhľadom na skúsenosti z iných konaní navrhol výšku primeranej náhrady zrušenia a vyporiadania predmetných nehnuteľností vo výške 1,20 Eur/m<sup>2</sup>. V tejto veci oslovil aj právneho zástupcu žalobcu, ktorý s uvedenou výškou primeranej náhrady súhlasil.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to Výpisom z Listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 25.03.2019 (č. l. 10-11 spisu), Výpisom z Listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 25.03.2019 (č. l. 12-13 spisu), Znaleckým posudkom č. XX/XXXX znalca Ing. L. A., (č. l. 15- 32 spisu), Potvrdením MV SR, sekcia verejnej správy zo dňa 30.05.2019 (č. l. 70-72 spisu), Vyjadrením obce U. zo dňa 28.05.2019 (č. l. 68 spisu), Vyjadrením O. Z., S. V., G. C. a A. Y. (č. l. 73-76 spisu) pričom zistil nasledovný skutkový stav:

11. Z LV č. XXXX v jeho aktuálnom znení mal súd zistené, že žalobkyňa a žalovaní 1/ až 6/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcela registra „C“ č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 56 m<sup>2</sup> a č. 875/2 trvalý trávny porast o výmere 5 m<sup>2</sup>, ktoré sú umiestnené mimo zastavaného územia obce U., k. ú. U.. Žalobkyňa je zapísaná ako spoluvlastníčka pod B 12 v podiele 19/27, žalovaný 1/ pod B 1 v podiele 1/72, žalovaný 2/ pod B 2 v podiele 1/72, žalovaný 3/ pod B 3 v podiele 11/108, žalovaný 4/ pod B 8 v podiele 1/18, žalovaný 5/ pod B 9 v podiele 1/18 a žalovaný 6/ pod B 10 v podiele 1/18. K žalovaným 1/ až 6/ je pod B 11 vyznačená správa Slovenského pozemkového fondu Bratislava (ďalej len „SPF“), so sídlom Búdková 36, ku všetkým nehnuteľnostiam na liste vlastníctva.

12. Z LV č. XXXX v jeho aktuálnom znení mal súd zistené, že žalobkyňa a žalovaní 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcela registra „C“ č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 28 m<sup>2</sup> a č. 876/2 trvalý trávny porast o výmere 128 m<sup>2</sup>, ktoré sú umiestnené mimo zastavaného územia obce U., k. ú. U.. Žalobkyňa je zapísaná ako spoluvlastníčka pod B 7 v podiele 11/18, žalovaný 1/ pod B 1 v podiele 1/24, žalovaný 2/ pod B 2 v podiele 1/24 a žalovaný 3/ pod B 3 v podiele 11/36. K žalovaným 1/ až 3/ je na LV pod B 6 vyznačená správa Slovenského pozemkového fondu Bratislava (ďalej len „SPF“), so sídlom Búdková 36, ku všetkým nehnuteľnostiam na liste vlastníctva.

13. Podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca L. A., jednotková hodnota pozemku je 0,08 Eur/m<sup>2</sup>.

14. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 30.05.2019 sa osoby žalovaných 1/ až 6/ podľa zadaných údajov nedajú jednoznačne určiť.

15. Podľa vyjadrenia obce Lutiše zo dňa 28.05.2019, žalovaní 1/ až 6/ nemajú v obci evidovaný trvalý pobyt.

16. Podľa vyjadrenia obyvateľov Obce U. O. Z., S. V., G. C. a A. Y. sú žalovaní 1/ až 6/ osoby v obci neznáme a nie je im známy ich pobyt, ani príbuzenský či iný vzťah k iným obyvateľom obce.

17. Na základe takto zisteného skutkového stavu veci súd vec právne posúdil podľa príslušných zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 136 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa ust. § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa článku 20 ods.1 a ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Podľa § 34 ods. 14 z. 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 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.

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

Podľa § 16 ods. 2 zák. 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).

Podľa § 17 ods. 1 zák. 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.

Podľa § 17 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z. fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. zák.. Prijatú náhradu vypláti 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.

18. Súd prioritne konštatuje, že vykonaným dokazovaním mal preukázané, že žalovaní 1/ až 6/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi vlastníci so správou SPF, pri ktorých nie je možné zistiť či skutočne žijú, ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a pod.. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/ až 6/ túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosti s nezistenými vlastníkmi, ktorých zo zákona zastupuje SPF, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Podľa názoru súdu nemožno trvať na tom, aby žalobca bezpodmienečne preukazoval existenciu, pobyt, či právnych nástupcov neznámeho vlastníka, keď takúto skutočnosť nedokázal zistiť a evidovať štát, resp. samospráva a navyše žalobca predložil vyjadrenie obyvateľov obce U., P. U., ako aj MV SR, avšak s negatívnym výsledkom. Existencia, pobyt ani právni nástupcovia žalovaných nie sú známi, ide o pozemky s nezisteným vlastníkom, s ktorým nakladá Slovenský pozemkový fond. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámeho vlastníka (žalovaných v 1/ až 6/ rade), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z..

19. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd so žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Ak teda nedôjde medzi spoluvlastníkmi k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Ak je predmetom spoluvlastníctva pozemok, treba, aby išlo o nehnuteľnosť so samostatným parcelným číslom, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu. V prejednávanej veci sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností. V danom prípade dohoda medzi stranami sporu nebola možná, nakoľko žalovaní sú neznámi vlastníci, z ktorého dôvodu bolo možné iba zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva rozhodnutím súdu. Súd preto konštatuje, že boli splnené podmienky podľa citovaného ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, aby o návrhu jedného z podielových spoluvlastníkov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol súd.

20. Citované ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, okrem určenia základných zákonných hľadísk, rozhodujúcich pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (veľkosť podielov a účelné využitie veci) upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktoré musí z úradnej povinnosti súd skúmať v takom zákonom určenom poradí, pričom v tomto prípade návrhmi strán na spôsob vyporiadania nie je viazaný. Bolo preto povinnosťou súdu nehľadiac na žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania, zaoberať sa otázkou reálnej delby sporných nehnuteľností ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

21. Reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva podľa výšky podielov medzi jednotlivých spoluvlastníkov prichádza do úvahy, ak je vec reálne deliteľná (z technického hľadiska) a jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu. V konaní o zrušení podielového spoluvlastníctva súd skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Vykonaným dokazovaním mal súd v danej veci preukázané, že nehnuteľnosti sú síce reálne deliteľné, ale ich reálne rozdelenie, vzhľadom na neznámych spoluvlastníkov, nie je možné.

22. Súd tak pristúpil k druhému spôsobu vyporiadania nehnuteľností, ktorý vyplýva zo zákonného ustanovenia § 142 ods. 1 OZ a to prikázaním predmetných nehnuteľností za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. V tejto súvislosti súd vychádzal z tej okolnosti, že predpokladom vyporiadania spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je skutočnosť, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Súhlas s prikázaním nehnuteľnosti za primeranú náhradu vyplatenú ostatným spoluvlastníkom prejavila len žalobkyňa. Žalobkyňa má záujem na majetkovom vyporiadaní pozemku z dôvodu jeho účelného využívania. V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti spôsobom navrhovaným žalobkyňou. Zástupca žalovaných zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností a ich prikázanie do výlučného vlastníctva žalobkyne s vyplatením primeranej finančnej náhrady žalovaným nenamietal. Súd zároveň z vykonaného dokazovania nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajúce v okolnostiach takej povahy, že by ponechal spoluvlastnícky stav nezmenený, keď v konaní zároveň zostalo nesporné, že žalobkyňa má záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom z dôvodu ich účelného využívania. Súd preto v súlade so žalobným návrhom podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ až 6/ k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

23. Vo vzťahu k primeranej náhrade za nehnuteľnosti súd vychádzal z dohody medzi žalobkyňou a zástupcom žalovaných, ktorí sa dohodli na sume 1,20 Eur/m<sup>2</sup>. Primeraná náhrada pre žalovaného 1/ predstavuje vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu v nehnuteľnostiach vedeným na LV XXXX sumu 1,02 Eur (1,20 Eur x (1/72\* 61 m<sup>2</sup>)) a vzhľadom k jeho podielu v nehnuteľnostiach vedených na LV 1817 sumu 7,80 Eur (1,20 Eur x (1/24\* 156 m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 2/ predstavuje primeraná náhrada vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 1,02 Eur (1,20 Eur x (1/72\* 61 m<sup>2</sup>)) a vzhľadom k jeho podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 7,80 Eur (1,20 Eur x (1/24\* 156 m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 3/ predstavuje primeraná

náhrada vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 7,46 Eur (1,20 Eur x (11/108\* 61 m<sup>2</sup>)) a vzhľadom k jeho podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 57,20 Eur (1,20 Eur x (11/36\* 156 m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 4/ predstavuje primeraná náhrada vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 4,07 Eur (1,20,-Eur x (1/18\*61m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 5/ predstavuje primeraná náhrada vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV XXXX sumu 4,07 Eur (1,20,-Eur x (1/18\*61m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 6/ predstavuje primeraná náhrada vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam vedeným na LV 1813 sumu 4,07 Eur (1,20,-Eur x (1/18\*61m<sup>2</sup>)).

24. Súd preto rozhodol v zmysle zhodného tvrdenia strán sporu a žalobkyňu zaviazal na zaplatenie primeranej náhrady podľa výšky spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam tak, že je povinná zaplatiť žalovaným 1/ až 6/ primeranú náhradu v uvedenej výške na účet správcu Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

25. Podľa § 257 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“ ), výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

26. O trovách konania súd rozhodol tak, že stranám náhradu trov konania nepriznáva vychádzajúc z ustanovenia § 257 CSP. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že v tomto konaní majú strany sporu na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného (iudicium duplex). Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je uplatnené aj rovnaké právo žalovaného, a taktiež jeho právo na súdnu ochranu v tejto veci. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi strán, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán sporu. Konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa týka a je v prospech oboch účastníkov a preto je spravodlivé, aby každý z nich znášal trovy konania, ktoré mu v súvislosti s takýmto konaním vznikli. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka nemožno nazvať úspechom žalobkyne, neúspechom žalovaných, ale práve naopak, žalobkyňa získala do výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely žalovaných, ale oproti výplate trhovej hodnoty týchto spoluvlastníckych podielov. Súd preto rozhodol tak, že stranám náhradu trov konania nepriznáva.

#### **Poučenie:**

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

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

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 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 ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 365 ods. 1 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.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.