

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 18C/7/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6125249009  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2025:6125249009.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

9 18C/7/2025

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v spore žalobcu: Obec Poniky, so sídlom Malá Stráňa 32/12, 976 33 Poniky, SR, IČO: 00 313 734, zastúpený: URBÁNI & Partners s.r.o., so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 646 181, proti žalovaným: 1/ A. B., C. D., 2/ D. C., 3/ D. E., 4/ D. F., 5/ D. C., 6/ A. B., C. D., 7/ D. F., 8/ D. E., 9/ A. B., C. D., 10/ D. C., 11/ D. G., 12/ D. E., 13/ D. F., 14/ D. C., 15/ A. B., C. D., 16/ D. E., 17/ D. F., 18/ D. F., 19/ D. G. H., 20/ D. C., 21/ A. B., C. D., 22/ D. G., 23/ D. E., 24/ D. F., žalovaní 1/ až 24/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

10 18C/7/2025

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXXX, v katastrálnom území A., okres Banská Bystrica, obec A., a to k parcele registra „E“, parcelné číslo 7065 – orná pôda o výmere 1479 m<sup>2</sup>.

II. Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXXX, v katastrálnom území A., okres Banská Bystrica, obec A., a to k parcele registra „E“, parcelné číslo 7065 - orná pôda o výmere 1479 m<sup>2</sup>, tak, že túto nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu, t. j. v podiele 1/1.

III. Žalobca je povinný zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely:

- žalovanému 1/ sumu 496,49 eur,
- žalovanému 2/ sumu 496,49 eur
- žalovanému 3/ sumu 496,49 eur,
- žalovanému 4/ sumu 496,49 eur,
- žalovanému 5/ sumu 65,47 eur,
- žalovanému 6/ sumu 62,06 eur,
- žalovanému 7/ sumu 62,06 eur,
- žalovanému 8/ sumu 62,06 eur,
- žalovanému 9/ sumu 79,79 eur,
- žalovanému 10/ sumu 79,79 eur,
- žalovanému 11/ sumu 79,79 eur,
- žalovanému 12/ sumu 79,79 eur,
- žalovanému 13/ sumu 79,79 eur,
- žalovanému 14/ sumu 111,71 eur,
- žalovanému 15/ sumu 111,71 eur,

- žalovanému 16/ sumu 111,71 eur,
- žalovanému 17/ sumu 111,71 eur,
- žalovanému 18/ sumu 13 405,29 eur,
- žalovanému 19/ sumu 746,64 eur,
- žalovanému 20/ sumu 127,67 eur,
- žalovanému 21/ sumu 127,67 eur,
- žalovanému 22/ sumu 127,67 eur,
- žalovanému 23/ sumu 127,67 eur,
- žalovanému 24/ sumu 127,67 eur,

a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu v tvare IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 1872025.

IV. Súd žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

6 18C/7/2025

1. Žalobca sa žalobou, doručenou súdu dňa 10. 03. 2025, domáha, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 24/ k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. XXXX, v katastrálnom území A., okres Banská Bystrica, obec A., a to k parcele registra „E“, parcelné číslo 7065 – orná pôda o výmere 1479 m<sup>2</sup>, a vyporiadal ho tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a zároveň zaviazne žalobcu zaplatiť žalovaným 1/ až 24/ náhradu za ich spoluvlastnícke podiely tak ako je špecifikovaná vo výroku III. tohto rozhodnutia. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že hoci právne ide o ornú pôdu, fakticky sa na pozemku nachádza inžinierska stavba miestnej cesty vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Žalobca pozemok skutočne využíva, súčasne sa oň stará, či už letnou alebo zimnou údržbou a pod. Žalobca poukázal na skutočnosť, že všetky formy externého financovania (dotácie, úvery a pod.) si vyžadujú preukázanie výlučného vlastníctva k pozemku, čo za súčasného stavu je pre žalobcu problémom, nakoľko ním nedisponuje a preto sa nemôže zapájať do akýchkoľvek výziev na dotačné financovanie projektov. Nakoľko žalovaní 1/ až 24/ sú neznámi vlastníci, svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti neužívajú a o nehnuteľnosť sa nestarajú, a teda sa ani nepodieľajú na jej údržbe a obhospodarovaní. Tento stav je neudržateľný pre žalobcu, ktorý jediný reálne vykonáva obsah vlastníckeho práva a súčasne je zrejmé, že nie je možné uzavrieť dohodu s neznámymi vlastníkmi. Do úvahy neprichádza reálne rozdelenie nehnuteľnosti z dôvodu neúčelnosti a straty funkčnosti nehnuteľnosti, ktorá je využívaná v prospech stavby miestnej cesty. Na uvedenom pozemku je dokonca zriadené zákonné vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Všetky uvedené kritériá boli zohľadnené pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2024, vypracovaným J. A. K., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 24,17 eur/m<sup>2</sup>, čo činí 35 747,43 eur za celú nehnuteľnosť. Na základe uvedenej všeobecnej hodnoty žalobca určil výšku náhrad, za ktoré má nadobudnúť spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ až 24/ k nehnuteľnosti ako súčin sumy 24,17 eur (všeobecná hodnota nehnuteľnosti za 1 m<sup>2</sup>) a výmery zodpovedajúcej veľkosti spoluvlastníckeho podielu z celku 1479 m<sup>2</sup> daného žalovaného k nehnuteľnosti.

2. Ako dôkazy žalobca označil a predložil výpis z listu vlastníctva č. XXXX (č. I. 8-9 súdneho spisu), kópiu z mapy určeného operátu (č. I. 10 súdneho spisu), katastrálnu mapu (č. I. 11 súdneho spisu), pasport miestnych komunikácií – obec Poniky, okres Banská Bystrica (č. I. 12-13 súdneho spisu), znalecký posudok č. 28/2024 (č. I. 14-19 súdneho spisu). Zároveň navrhol ako dôkaz vykonať aj výsluch žalobcu.

3. Zástupca žalovaných 1/ až 24/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobca označil žalovaných v 1/ až 24/ menom a priezviskom, t. j. žalobca má za to, že sa jedná o osoby žijúce, len ich pobyt je neznámy. Na osvedčenie danej skutočnosti navrhol vykonať dokazovanie pripojením dedičských spisov po žalovaných

1/ až 24/ za účelom preukázania, či právni nástupcovia žalovaných sú osoby známe alebo neznáme a teda či žalovaní 1/ až 24/ sú neznámymi vlastnícami, zastúpení SPF. Ďalej zástupca žalovaných 1/ až 24/ uviedol, že súhlasí s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním spoluvlastníckych podielov žalovaných do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu s tým, že vzhľadom na polohu a umiestnenie spornej parcely ako aj skutočnosť, že ide o pozemok zastavaný stavbou miestnej cesty (verejná komunikácia), SPF sa primeraná náhrada vo výške 24,17 eur/m<sup>2</sup> javí ako primeraná.

4. Ako dôkazy zástupca žalovaných 1/ až 24/ označil a predložil identifikáciu parciel E na C (č. I. 50 súdneho spisu), ortofotomapu (č. I. 51, 52 súdneho spisu).

5. Žalobca v replike reagujúc na vyjadrenie zástupcu žalovaných 1/ až 24/ k pasívnej vecnej legitímácii doplnil, že z predložených materiálov je dostatočne preukázaná pasívna vecná legitímácia žalovaných 1/ až 24/ a ich zástupcu – SPF a nie sú potrebné akékoľvek ďalšie dôkazy zo strany žalobcu.

6. Zástupca žalovaných 1/ až 24/ v duplike vo vzťahu k potrebe skúmania pasívnej vecnej legitímácie poukázal na skutočnosť, že žalovaní 1/ až 24/ sú v žalobe označení menom a priezviskom, t. j. ako osoby žijúce, ktorých pobyt nie je známy. Takéto osoby môže SPF zastupovať podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Z výpisu katastra nehnuteľností je však zrejmé, že titul nadobudnutia jednotlivých žalovaných je rok 1913, 1919, 1932, 1933 alebo 1935. Vychádzajúc zo všeobecne dostupných štatistických údajov ohľadom veku dožitia na Slovensku je vylúčené, aby žalovaní 1/ až 24/ žili. Z uvedeného dôvodu trvá na pripojení dedičských spisov po žalovaných 1/ až 24/. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15. 04. 2019, v zmysle ktorého nesprávne označenie procesných strán je sankcionované zamietnutím žaloby, a na rozhodnutia Okresného súdu Lučenec sp. zn. 10C/87/2023, sp. zn. 12C/45/2023, sp. zn. 8C/55/2021, v ktorých bola pre nesprávne označenie procesných strán žaloba zamietnutá.

7. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie. Po nariadení pojednávania zástupca žalovaných 1/ až 24/ doručil súdu ospravedlnenie z pojednávania vytýčeného na deň 24. 07. 2025 z dôvodu dlhodoboplánovanej dovolenky povereného zamestnanca s tým, že súhlasí s konaním bez jeho prítomnosti a zároveň uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrižiava jeho predchádzajúcim vyjadrením. Súd preto vo veci konal a rozhodoval v zmysle § 180 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) v neprítomnosti zástupcu žalovaných 1/ až 24/.

8. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrižiava podanej žalobe ako aj písomným vyjadrením. Čo sa týka pasívnej vecnej legitímácie, má za to, že zo strany žalobcu bolo vyvíjané maximálne úsilie k tomu, aby vedel zažalovať tých účastníkov, ktorých má. Z existujúcich listov vlastníctva nie je možné identifikovať ani dátumy narodenia ani trvalé pobyty a teda je nemožné dopátrať sa potenciálnych dedičov. Preto má za to, že jediným možným riešením je považovať tieto subjekty za nezistených vlastníkov z dôvodu absencie identifikačných údajov a čo sa týka žitia alebo nežitia, z tých údajov, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, nemožno skonštatovať, že by nežili, pretože nadobudnutie vlastníckeho práva je možné od počiatku. Čo sa týka primeranosti náhrady, má za to, že znalecký posudok plne zohľadňuje aj trhové prostredie a je to relevantnejší podklad ako napríklad ocenenie realitou kanceláriou. Žalobca tak ešte navyše vynaložil finančné prostriedky k tomu, aby transparentne ohodnotil predmet vyporiadania.

9. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, špecifikovanými v bode 2. a 4. tohto rozhodnutia, pričom z predložených listinných dokladov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu zistil nasledovný skutkový stav veci.

10. Z výpisu z LV č. XXXX pre katastrálne územie A. vyplýva, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností – parcely registra „E“, parcelné číslo 7065 – orná pôda o výmere 1479 m<sup>2</sup>, sú vedení žalobca, ktorý je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 z celku, a neznámymi vlastnícami, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi, a to žalovaní 1/ až 4/, každý z nich, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/72 z celku, žalovaný 5/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/546 z celku, žalovaní 6/ až 8/, každý z nich, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/576 z celku, žalovaní 9/ až 13/, každý z nich, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/448 z celku, žalovaní 14/ až 17/, každý z nich,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/320 z celku, žalovaný 18/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/8 z celku, žalovaná 19/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 391/18720 z celku, žalovaní 20/ až 24/, každý z nich, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/280 z celku. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX tiež vyplýva, že ide o pozemok, umiestnený v zastavanom území obce a že tento nie je spoločnou nehnuteľnosťou.

11. Podľa znaleckého posudku č. 28/2024, ktorý vypracoval J. A. K., znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, bola všeobecná hodnota EKN parcely č. 7065 o výmere 1479 m<sup>2</sup>, stanovená metódou polohovej diferenciácie na sumu 35 747,43 eur (zaokrúhlene 35 700,00 eur), čo predstavuje 24,17 eur/m<sup>2</sup>. Zo znaleckého posudku ako aj z predloženej ortofotomapy, kópie z mapy určeného operátu a pasportu miestnych komunikácií – obec Poniky, okres Banská Bystrica zároveň vyplýva, že ide o pozemok zastavaný stavbou miestnej cesty.

12. Z identifikácie parciel E/C (dátum aktuálnosti údajov 31. 03. 2025) vyplýva, že EKN parcela č. 7065 – orná pôda o výmere 1479 m<sup>2</sup> je v registri „C“ identifikovaná ako parcela č. 1621/1 – trvalý trávny porast s výmerou identickej časti 1479 m<sup>2</sup> (t. j. prepočítanou na výmeru parcely registra „E“, evidovanú na LV).

13. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom žalobcu z dôvodu, že právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že na vykonaní tohto dôkazu netrvá. Navyše vykonanie tohto dôkazu by bolo s poukazom na nespornosť relevantných skutkových tvrdení ako aj nepochybné výsledky dokazovania, vykonaného listinnými dôkazmi, nadbytočný.

14. Podľa § 61 CSP procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva.

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

16. Podľa § 151 ods. 1 CSP sa skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, považujú za nesporné.

17. Podľa § 136 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

18. 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 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.

19. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“) register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo c) súpisu pozemkov, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, d) súpisu pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

20. Podľa § 13 zákona č. 180/1995 Z. z. fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len "pozemok s nezisteným vlastníkom"), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.

21. 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).

22. 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.

23. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. oprávnenia fondu k pozemkom uvedeným v § 16 ods. 1 písm. b) a c) ustanovené v § 17 a 18 zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom.

24. Podľa § 34 ods. 18 prvá veta zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti 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, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.

25. Súd mal vecnú legitimáciu strán sporu preukázanú výpisom z listu vlastníctva, pričom so žalovanými 1/ až 24/ ako neznámymi vlastníkmi konal v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Súd námietku Slovenského pozemkového fondu, že s poukazom na § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. môže zastupovať len žijúce osoby, ktorých pobyt nie je známy, pričom v danom prípade vychádzajúc z výpisu katastra nehnuteľností, kde pri jednotlivých žalovaných pri tituloch nadobudnutia pozemku je uvedený rok 1913, 1919, 1932, 1933, 1935, je vylúčené, aby žalovaní 1/ až 24/ žili, vyhodnotil ako nedôvodnú z nasledovných dôvodov. Pojem neznámy vlastník ako strana sporu bol zavedený do právneho poriadku Slovenskej republiky zákonom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákonom č. 330/1991 Zb. a zákonom č. 180/1995 Z. z., ktoré zákony majú vo vzťahu k Občianskemu zákonníku povahu „lex specialis“. Na základe týchto osobitných právnych predpisov bol ustanovený zákonný mechanizmus nakladania pozemkového fondu (a v prípade lesných pozemkov lesov Slovenskej republiky) s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa § 8 ods. 1 písm. c) a d) zákona č. 180/1995 Z. z.). Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol legislatívnu skratku „pozemky s nezisteným vlastníkom“ (§ 13 zákona č. 180/1995 Z. z.). Potreba zavedenia osobitného subjektu neznámych (nezistených) vlastníkov vyplynula z potreby v procese usporiadania pozemkového vlastníctva zaviesť čo najefektívnejšie postupy a pravidlá pri usporiadaní pozemkového vlastníctva s ohľadom na poskytnutie rovnakej ochrany vlastníckeho práva k všetkým vlastníkom, teda aj neznámym. Za nezisteného vlastníka podľa definície uvedenej v § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. je potrebné považovať aj subjekt identifikovaný aspoň menom a priezviskom, ktorého miesto trvalého pobytu (sídlo) nie je známe. Žiadne zákonné ustanovenie neobmedzuje definíciu nezisteného vlastníka iba na osobu, ktorá žije. Nakladanie s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými orgánmi zveril zákon Slovenskému pozemkovému fondu a lesom Slovenskej republiky v § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. a v § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. Nezistení vlastníci sú účastníkom právnych vzťahov aj účastníkom (stranou) súdnych konaní, pretože im osobitné zákony priznávajú presne určené práva a povinnosti a nezistených vlastníkov nemožno stotožňovať s fyzickými osobami v zmysle občianskeho práva, a teda nemožno na nich aplikovať ustanovenia vzťahujúce sa na fyzické osoby podľa občianskeho práva o vzniku a zániku spôsobilosti na práva a povinnosti a z toho vyplývajúcej procesnej spôsobilosti. Slovenský pozemkový fond v tomto konaní nezastupuje fyzickú osobu, ktorá smrťou stratila spôsobilosť byť účastníkom konania, ale zastupuje osobitný subjekt - nezisteného vlastníka, ktorému zákon priznáva procesnú subjektivitu. Procesnú subjektivitu podľa § 61 CSP má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva. Procesnú subjektivitu neznámym (nezisteným) vlastníkom priznáva zákon č. 180/1995 Z. z. a zákon č. 330/1991 Zb. Z ustanovenia § 61 CSP je zrejmé, že zákon môže priznať procesnú subjektivitu aj takým subjektom, ktoré podľa hmotného práva nie sú spôsobilé mať práva a povinnosti. V týchto prípadoch je spôsobilosť byť účastníkom konania daná subjektu bez hmotnoprávnej subjektivity preto, aby bolo možné uskutočniť proces a zabezpečiť tým spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov. Medzi takéto subjekty patrí aj neznámy (nezistený) vlastník, ktorému ako špecifickému subjektu procesnú spôsobilosť, ale aj hmotnoprávnu spôsobilosť, napríklad pri uzatváraní kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv a podobne priznáva zákon. Na Slovenský pozemkový fond ako zákonného zástupcu neznámych (nezistených) vlastníkov nie je

možné vzťahovať ustanovenie občianskoprávných predpisov o zastúpení, ale iba špeciálne ustanovenie osobitných právnych predpisov, ktoré zadefinovali tomuto zákonnému zástupcovi oprávnenia na úrovni tak hmotného, ako aj procesného práva. Toto zastúpenie nie je viazané na právnu skutočnosť existencie či smrti fyzickej osoby ako vlastníka, ale na skutočnosť absencie identifikačných údajov inak spojených s osobou zisteného vlastníka. Ustanovenia osobitných zákonov o nezistených vlastníkoch neukladajú povinnosť Slovenskému pozemkovému fondu, či lesom Slovenskej republiky zisťovať identifikačné údaje o nezistených vlastníkoch ani šetriť, či sú títo vlastníci živí alebo mŕtvi. Oprávnenie Slovenského pozemkového fondu či lesov Slovenskej republiky zastupovať neznámych (nezistených) vlastníkov zaniká podľa § 20 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom. Vlastník alebo právni nástupcovia nezisteného vlastníka teda majú možnosť sami sa prihlásiť o svoje vlastnícke právo, preukázať ho, aby tak došlo k zidentifikovaniu nezisteného vlastníka a aby sa z nezisteného vlastníka stal vlastníkom známy (pozri bližšie uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/13/2024 zo dňa 20. mája 2024). Súd poukazuje na to, že aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rámci svojej rozhodovacej činnosti ustálil záver, podľa ktorého je procesnoprávna subjektivita širšia ako hmotnoprávna. Možno preto dospieť k záveru, že zákon priznáva neznámych (nezistených) vlastníkom fikciu procesnoprávnej subjektivity (pozri bližšie rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15. apríla 2019, na ktoré poukázal aj Slovenský pozemkový fond, a sp. zn. 7Cdo/238/2021 zo dňa 28. februára 2022). A pokiaľ žalovaný poukazuje na rozhodnutia Okresného súdu Lučenec, tak súd uvádza, že okrem toho, že nie sú súčasťou ustálenej súdnej praxe a teda súd nimi nie je ani viazaný, tak z hľadiska ich skutkovej odlišnosti nie sú na prejednávaný prípad ani aplikovateľné. Súd tak s poukazom na vyššie uvedené ako aj s prihladnutím na čl. 17 CSP, v zmysle ktorého súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb v konaní, nevykoná dôkaz pripojením dedičských spisov po žalovaných 1/ až 24/, ktorý by navyše vzhľadom na absenciu akýchkoľvek ďalších identifikačných údajov žalovaných 1/ až 24/ (okrem mena a priezviska) nebolo možné v konaní ani vykonať.

26. Z vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba o zrušenie podielového spoluvlastníctva zo strany žalobcu bola podaná dôvodne, a to vzhľadom na to, že u žalovaných 1/ až 24/ sa jedná o neznámych vlastníkov ako aj na skutočnosť, že žalobca užíva predmetnú parcelu, žalovaní 1/ až 24/ si svoje spoluvlastnícke práva neuplatňujú, keď zároveň Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných 1/ až 9/ so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil.

27. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, reálna delba CKN parcely č. 7065 nie je dobre možná vzhľadom na väčší počet spoluvlastníkov, veľkosti spoluvlastníckych podielov a jej výmeru, ako aj na skutočnosť, že u žalovaných 1/ až 24/ sa jedná o neznámych vlastníkov, a teda reálne nie je predpoklad, že by mali záujem predmetnú nehnuteľnosť užívať, a v neposlednom rade aj s prihladnutím na skutočnosť, že ide o pozemok zastavaný stavbou miestnej cesty vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Následne preto prichádzal do úvahy žalobcom navrhnutý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a to prikázanie pozemku do jeho výlučného vlastníctva za primeranú náhradu. S týmto spôsobom vyporiadania vyjadril súhlas aj Slovenský pozemkový fond. V konaní tak nebol sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

28. Z vyššie uvedených dôvodov a tiež aj s poukazom na to, že nikto nesmie byť nútený, aby proti svojej vôli zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia (I. výrok rozsudku) a zároveň ju prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu (II. výrok rozsudku).

29. Čo sa týka výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných 1/ až 24/, súd pri jej určení vychádzal zo znaleckého posudku č. 28/2024, vypracovaného znalcom J. A. K., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu EKN parcely č. 7065 na sumu 24,17 eur/m<sup>2</sup>, o ktorej správnosti súd nemal dôvod pochybovať a voči ktorej nemal žiadne námietky ani Slovenský pozemkový fond, keď vo vyjadrení k žalobe výslovne uviedol, že náhrada vo výške 24,17 eur/m<sup>2</sup> sa mu javí ako primeraná. Súd lehotu na plnenie, ktorá plynie od právoplatnosti rozsudku, stanovil tri dni, keď podľa vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní je žalobca schopný uhradiť primeranú náhradu aj v tejto lehote. Súd pre úplnosť veci uvádza, že s poukazom na § 232 ods. 3 CSP môže v odôvodnených prípadoch určiť aj dlhšiu lehotu na plnenie, musí však prihliadnuť na osobné a majetkové pomery strán, výšku primeranej náhrady,

platobnú schopnosť žalobcu, a pod. pričom závery súdu o určení dlhšej ako zákonnej paričnej lehoty musia byť vždy náležite zdôvodnené. V prejednávanej veci žalobca ničím neodôvodnil určenie dlhšej ako zákonnej paričnej lehoty, a v tomto smere nenavrhol vykonať ani žiadne dokazovanie. Preto súd konštatuje, že žalobca súdu nepreukázal také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali povolenie zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

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

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

32. Keďže týmto rozhodnutím sa konanie končí, súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP aj o trovách konania. V zmysle § 255 ods. 1 CSP by žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov konania, nakoľko súd jeho návrhu vyhovel, a teda bol v konaní úspešný. Avšak vzhľadom na povahu a charakter sporu, keď žalovaných 1/ až 24/ ako neznámych vlastníkov, nedisponujúcich hmotnoprávnou subjektivitou, ale v zákonom vymedzených konaniach len fikciou procesnoprávnej subjektivity, nie je možné zaviazat' na náhradu trov konania (takéto rozhodnutie by nebolo vykonateľné, keďže zo žiadneho zákonného predpisu nevyplýva, že by osoba tzv. neznámeho vlastníka vo vykonávacom konaní disponovala fikciou procesnoprávnej subjektivity), súd v zmysle § 257 CSP rozhodol tak, že žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva. Napokon aj samotný právny zástupca žalobcu k aplikácii § 257 CSP na pojednávaní uviedol, že nenamieta navrhovaný postup vzhľadom k tomu, že vie, že je to osobitný prípad, kde na druhej strane stojí neexistujúci subjekt, a že bude rešpektovať rozhodnutie.

#### **Poučenie:**

2 18C/7/2025

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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 písm. a) až h), 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 subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.

V Banskej Bystrici dňa 24. júla 2025