











m2, parcela č. Z., orná pôda o výmere Z. m2, parcela č. Z., orná pôda o výmere Z. m2, parcela č. Z., orná pôda o výmere Z. m2, parcela č. Z., orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, trvalý trávny porast o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXXX m2, parcela č. XXXXX/X, orná pôda o výmere XXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXXX m2, parcela č. XXXXX, orná pôda o výmere XXXX m2.

S. vyplýva z výpisu z listra vlastníctva č. XXX pre k.ú. D. Y., žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti X/XX na základe nadobúdacích titulov : Osved. č. Z-4797/95, PKV 119 99/01593-00050 zo dňa 30.6.1999, Z 1039/2015-Okresný súd Námestovo, Rozsudok 7C/123/2014-49 zo dňa 10.06.2015.

Žalovaný v prvom rade je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku.

Žalovaný v druhom rade je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku.

Žalovaný v treťom rade je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/XX k celku.

Žalovaný v štvrtom rade je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu X /XX k celku.

Spolu sú žalovaní v 1/ až 4/ rade podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedených predmetných nehnuteľností o súhrnom spoluvlastníckom podiele XX/XX k celku.

7. Podľa § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

8. Nakoľko žalobca podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 30.11.2021 žiadal, aby súd konanie vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. D. Y., obec D. Y., zapísaných na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odborom ako parcely registra „E“ ako parcela č. XXXX/X, lesný pozemok o výmere XXXX m2 zastavil, súd rozhodol prvým výrokom tohto rozsudku o zastavení konania v tejto časti, a to postupom podľa § 145 ods. 2 CSP.

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

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

11. 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, ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca. 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), obdobne postupuje správca.

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. zákona.

12. Z listinných dôkazov mal súd za preukázané, že na LV č. XXX pre obec a k.ú. D. Y. sú žalovaní 1/ až 4/ vedení ako neznámi spoluvlastníci so správou Slovenského pozemkového fondu. Súd preto konal s neznámymi vlastníkmi zast. Slovenským pozemkovým fondom v zmysle vyššie citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z.

13. Právo na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vychádza zo zásady, že nikoho proti jeho vôli nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve. Predmetné ustanovenie upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - reálne rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov prichádza do úvahy iba tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný, pričom podmienkou na rozdelenie vecí v podielovom spoluvlastníctve je, aby rozdelenie vecí bolo dobre možné, táto podmienka nie je naplnená len faktickou možnosťou a technickou vykonateľnosťou rozdelenia spoločnej veci, ale tiež funkčným opodstatnením takéhoto rozdelenia. Súd má za to, že reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nie je vzhľadom na neznámych vlastníkov dobre možné, ako aj vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok sa užíva ako poľnohospodárska pôda a priamo z ustanovenia § 21, 23 Zákona č. 180/1995 Z. z. vyplýva zákaz dorobenia pozemkov. Súd má teda za to, že rozdelenie vecí v danom prípade nie je dobre možné, preto posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním vecí jednému, alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalobca a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v spoluvlastníckych podieloch tak, ako je uvedené v odseku 6 tohto rozsudku. Keďže v prejednávacom prípade dohoda medzi stranami sporu (spoluvlastníkmi) nie je možná, nakoľko žalovaní sú neznáme subjekty, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu. Zástupca žalovaných (SPF) ako strana sporu zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a jeho prikázanie do vlastníctva žalobcu nenamietal, so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva súhlasil, preto súd dospel k záveru, že sú splnené podmienky na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Súd pritom prihliadal na účelné využitie predmetnej nehnuteľnosti a veľkosť spoluvlastníckych podielov. Z uvedených dôvodov súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia tak, ako to predpokladá citované ustanovenie § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka.

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

15. Pokiaľ ide o určenie výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaných ako neznámych vlastníkov, súd vychádzal z predloženého znaleckého posudku č. 3/2021 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Ganzarčíkom. Zo záverov znaleckého posudku vyplýva, že všeobecná hodnota poľnohospodárskej pôdy, ktorá je v správe SPF (výmera podielov XX XXX,XX m<sup>2</sup>) je 14 146,74 Eur (po zaokrúhlení 14 200,- Eur). Súd má teda za to, že náhrada za spoluvlastnícky podiel stanovená znaleckým posudkom nebola žiadnym relevantným spôsobom spochybnená ani vyvrátená, súd túto náhradu za spoluvlastnícky podiel neznámych vlastníkov pokladá za primeranú. Vychádzajúc z uvedeného ako aj spoluvlastníckych podielov žalovaných v 1/ až 4/ rade súd potom určil výšku primeranej náhrady jednotlivých žalovaných podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov k celkovej hodnote pozemku.

16. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

18. V danom prípade bol žalobca v konaní úspešný, patrila by mu preto náhrada trov konania, avšak vzhľadom ku skutočnosti, že žalobca (jeho právny zástupca) na pojednávaní výslovne uviedol, že si náhradu trov konania neuplatňuje, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 CSP). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Podľa § 363 a § 364 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 CSP uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Podľa § 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).