

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 17C/8/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7921201197  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7921201197.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renátou Ďurkovou v spore žalobcu: J. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. nad R. XXX, XXX XX, právne zastúpeného: JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o. so sídlom Južná trieda 28, 040 01 Košice, proti žalovaným: U. Q., rod. Z., na neznámom mieste, 2/ Q. V., rod. Z., na neznámom mieste, obe zastúpené Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava 11, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu J., žalovaného v 1/rade Alžbeta Martanzová, rod. Hencovská a žalovaného v 2/ rade Q. V., rod. Z., zastúpených správcom Slovenský pozemkový fond k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Božčice, okres I., zapísaných na LV č. XXX, a to k pozemku parcely reg. „E“ parc. č. 570/1 o výmere 13977 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.

II/ Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo takto:  
parcely registra „E“ parc. č. 570/1 o výmere 13977 m<sup>2</sup> druh pozemku: orná pôda zapísaná na LV XXX, nachádzajúce sa v okrese I. v katastrálnom území O. v podiele 2/4 od jeho podielového spoluvlastníka - žalovaného v 1/ rade o podiele 1 od jeho podielového spoluvlastníka - žalovaného v 2/ rade, zastúpených správcom Slovenským pozemkovým fondom, súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému v 1/ rade sumu vo výške 3.029,51 Eur, žalovanému v 2/ rade sumu vo výške 1.514,75 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, a to na účet zástupcu Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici číslo IBAN:  
W XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol 17C82021.

IV. Stranám sporu náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Žalobu odôvodnil tým, že je so žalovanými v 1/ a 2/ rade podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území O., okres I., zapísaných na LV č. XXX - pozemky parcely registra „E“, parcelné číslo 570/1 o výmeree 13977 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobcu je 1 v pomere k celku, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného v 1/ rade je 2/4 k celku pod B2 a žalovaného v 2/ rade je 1 v pomere k celku pod B3. Žalovaní v 1/ a 2/ rade na predmetnom liste vlastníctva nemajú uvedené identifikačné údaje poukázal na ust. § 13, 16, 17 zákona č. 180/1995 Z. z. Spoločné užívanie nehnuteľnosti medzi žalobcom a žalovanými nie je možné. Na základe zásady, že spoluvlastníka nemožno nútiť aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu proti jeho vôli, má za to, aby mu súd prikázal podiel žalovaných za primeranú náhradu, t. j. cenu obvyklú v danom mieste a čase za

porovnateľnú vec. Podľa žalobcu hodnota pozemku je 0,4335 Eur/m<sup>2</sup> v zmysle znaleckého posudku č. 38/2020 vo veci určenia všeobecnej hodnoty pozemkov za účelom nákupu pozemkov vypracovaného znalcom Ing. Bc. I. O., čiže hodnota spoluvlastníckeho podielu pripadajúceho na žalovaného v 1/ rade zastúpeného SPF je 3.029,51 Eur a žalovaného v 2/ rade zastúpeného SPF je 1.514,75 Eur.

2. K žalobe žalobca predložil výpis z listu vlastníctva č. XXX, znalecký posudok č. 38/2020.

3. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 05.05.2021 uviedol, že ako zástupca nezistených vlastníkov rešpektuje zásadu, že nikoho nie je možné nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, preto s návrhom žalobcu mať usporiadané vzťahy súhlasí. Poukázal, že ak je možné, súd zruší a vyporiada podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením vecí. V prejednávanom prípade je nesporné, že žalovaní ako aj žalobca sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a to žalobca v podiele 1, čo zodpovedá výmere 3494,25 m<sup>2</sup>, žalovaná v 1/ rade v podiele 2/4, čo zodpovedá výmere 6988,50 m<sup>2</sup> a žalovaná v 2/ rade v podiele 14 čo zodpovedá výmere 3494,25 m<sup>2</sup>. Sporný pozemok sa nachádza v extraviláne s bezprostredným prístupom na parcelu registra E KN č. 571/12 m<sup>2</sup>. Prípadne rozdelenie nehnuteľnosti parcely registra E KN č. 570/1, orná pôda o výmere 13977 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, kat. úz. O. nie je v rozpore ani s ustanoveniami § 21 až 23 o opatreniach proti drobeniu pozemkov, ktoré sú zakotvené v zákone č. 180/1995 Z. z. Z uvedeného dôvodu SPF má hato, že nie je dôvod obchádzať, resp. vylúčiť prvý zákonný spôsob zrušenie a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, keďže reálne rozdelenie nehnuteľnosti vzhľadom na výmeru i ďalšie možné užívanie je účelné aj vhodné.

4. Žalobca k vyjadreniu zástupca žalovaných v replike zo dňa 27.05.2021 uviedol, že zástupca žalovaných sa stotožňuje s návrhom žalobcu mať usporiadané vlastnícke vzťahy, preto nerozporuje samotný návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, preto táto skutočnosť medzi stranami nie je sporná. Slovenský pozemkový fond následne uvádza, že je nutné rešpektovať záväzné poradie spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktoré stanovuje Občiansky zákonník, a teda je nutné, aby bol uplatnený prvý spôsob - reálne rozdelenie vecí podľa výšky podielov, pričom Slovenský pozemkový fond nesúhlasí s navrhovaným spôsobom vysporiadania podielového spoluvlastníctva žalobcu. Nemožno sa stotožniť s týmto tvrdením Slovenského pozemkového fondu, nakoľko žalobca samozrejme rešpektuje záväzné poradie pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle relevantných ustanovení Občianskeho zákonníka, avšak reálne rozdelenie nehnuteľnosti, kde podielovým spoluvlastníkom je neznámy, resp. nezistený vlastník nehnuteľnosti, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom je v danom prípade neúčelné, nehospodárne a nelogické. Neznámy vlastník nemôže pozemok užívať, starať sa oň, obhospodarovať ho. Navrhovaným vyporiadanim podielového spoluvlastníctva dôjde k vyriešeniu vlastníckych vzťahov a užívacích vzťahov. Slovenský pozemkový fond neznámeho vlastníka iba zastupuje a vykonáva v jeho mene správu v zmysle ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Ďalším problémom by bola skutočnosť, že pri reálnom rozdelení tohto pozemku by neexistovala žiadna prístupová cesta k týmto novovzniknutým parcelám, čím by znemožnili prístup k týmto pozemkom. Teda rozdelenie pozemku nie je hospodársky účelné, nie je ekonomické, ani vhodné. Žalobca obhospodaruje veľkú plochu, a k novovzniknutej parcele by nebol vôbec prístup. Ani sa nedá vybudovať prístup k tejto parcele. Preto pred prípadným reálnym rozdelením vecí v súdnom konaní je nevyhnutné zvážiť, do akej miery možno požadovať od účastníkov vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením. Ak by reálne rozdelenie nebolo uskutočniteľné bez nákladných stavebných úprav, bolo by potrebné považovať vec z toho hľadiska za reálne nedeliteľnú (bližšie R 61/1968, aj Uznesenie NS ČR z 19.04.2007, sp. zn. 22 Cdo/960/2006). V prejedávanom prípade by teda následne bolo nevyhnutné vybudovať prístupovú cestu k rozdeleným pozemkom, čo by bolo pomerne nákladnou stavebnou úpravou, preto možno vec z tohto hľadiska považovať za reálne nedeliteľnú. Je potrebné si uvedomiť, že zákonodarca v súčasnosti umožnil takýto typ žalôb, a umožnil SPF predávať podiely neznámych vlastníkov práve z tohto dôvodu, aby známi vlastníci, ktorí aj reálne užívajú a obhospodarujú pôdu sa stali výlučnými vlastníkmi, aby nebola rozdrobenosť poľnohospodárskej pôdy aby nedochádzalo na SPF k machináciám s pôdou neznámych vlastníkov a ku korupčnému správaniu. Ak zákonodarca umožnil SPF predaj pôdy po neznámych vlastníkov, tak nemôže ani SPF sa správať svojvoľne, že s niekým, kto mu vyhovuje uzatvorí kúpnu zmluvu a s iným, kto mu nevyhovuje, tak kúpnu zmluvu neuzatvorí. Samotný fakt, že ide o pozemok, ešte neznamená, že je vhodné a aj reálne možné rozdelenie, aby sa zachovala spôsobilosť užívania a obhospodarovania. V nadväznosti na toto ustanovenie Občianskeho zákonníka máme za to, že nie je vhodné a dobré reálne rozdelenie tejto

nehnutelnosti, pričom je vhodné a nutné prikázať vec za primeranú náhradu žalobcovi v zmysle žaloby, aby sa vec mohla účelne využiť, keďže žalobca bude po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva predmetnú pôdu riadne užívať, obhospodarovať, starať sa o ňu, a teda dôjde k účelnému využitiu pozemkov, pričom samozrejme žalobca uhradí vyrovnávajúci podiel v zmysle znaleckého posudku. „Za prípady keď reálne rozdelenie nehnuteľností pri vyporiadaní spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 O nie je dobre možné, považujú súdy jednak všetky prípady, kde by ani po adaptácií nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci, a jednak prípady, kde by časti vzniknuté rozdelením nemohli slúžiť vlastníkovi spôsobom zodpovedajúcim ich povahe a spoločenskému záujmu.“ (pozri R 54/1973) Je zrejmé, že mŕtvym, neznámym vlastníkom nie sú poľnohospodárske pozemky objektívne spôsobilé slúžiť spôsobom zodpovedajúcim ich povahe a spoločenskému záujmu.

Pod účelným využitím veci má zákon prvom rade na mysli jej využitie pre potreby jedného z podielových spoluvlastníkov, aby vec mohla slúžiť na svoj účel. V prípade poľnohospodárskych nehnuteľností sa teda berie do úvahy predovšetkým schopnosť zabezpečiť riadne využitie pôdy, pričom tento aspekt je v súčasnosti nepochybne naplnený, nakoľko sa na predmetnej nehnuteľnosti hospodári, teda je táto nehnuteľnosť obrábaná a zveľaďuje sa touto činnosťou. V tejto súvislosti chcem analogicky poukázať na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.3.2016 sp. zn.: 3Cdo548/2015, že samotný neznámy vlastník nebude pozemok využívať ani SPF nebude pozemok využívať ale iba prenajímať iným. Účelné je preto prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. „Výrazom „dobre možné“ sa sleduje najmä ten cieľ, aby aj po rozdelení nehnuteľnosti mohli bez závad slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené.“ (Pozri Ro NS ČR, sp. zn. 3 Cz 3/1992). Naproti tomu reálnym rozdelením pozemku by nastala komplikovaná situácia, že Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje neznámeho, resp. nezisteného vlastníka, túto parcelu reálne obhospodarovať nebude, nakoľko v zmysle ust. § 18 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov nemôže pozemky uvedené v § 16 ods. 1 zákona sám užívať, ale ich prenajíma na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, prípadne v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy. V zmysle uvedeného ustanovenia zákona v podstate dôjde k tomu, že Slovenský pozemkový fond nebude hospodáriť na predmetnej parcele, ale koniec koncov dôjde iba k prenájmu osobám na obhospodarovanie pozemkov. Je nutné konštatovať, že judikatúra vychádza z toho, že hľadiská uvedené v ust. § 142 ods 1 Občianskeho zákonníka je potrebné vždy vziať do úvahy komplexne (R 37/2012). Otázka, či vec prikázať a komu, záleží od úvahy súdu v súlade so zákonom a kritériami v ňom uvedenými. To napokon vyplýva aj z textu zákona, podľa ktorého súd k uvedeným kritériám (veľkosť spoluvlastníckeho podielu a účelné využitie veci) len „prihliadne“. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vždy musí zaoberať výškou podielu a účelným využitím veci, jeho rozhodnutie však môže vychádzať z iných skutočností. V rámci posudzovania účelného využitia veci tak možno vedľa veľkosti podielov zohľadniť celý rad skutočností rozhodných pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať, nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Pri účelnom využití veci sa prihliada na to, ktorý zo spoluvlastníkov v nehnuteľnosti podnikal, ako ju udržiaval, opravoval, aké vynaložil náklady na vec, ako sa pričínil o jej zhodnotenie, ako je schopný zabezpečiť údržbu veci. Tieto aspekty je nevyhnutné skúmať aj v tejto situácii, nakoľko sa predmetná nehnuteľnosť obhospodaruje, zveľaďuje sa, vykonáva sa na nej údržba a je nepochybné, že aj v budúcnosti bude, nakoľko toto je primárnym dôvodom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, aby sa aj do budúcnosti mohla využívať na poľnohospodárske účely.

5. Zástupca žalovaných v duplike zo dňa 22.06.2021 uviedol, že sa so žalobcom dohodli na obhliadke spornej nehnuteľnosti na mieste samom. Poukázal na stanovisko Najvyššieho súdu Cpj 30/97 z 20.10.1997.

6. Žalobca doručil súdu dňa 16.08.2021 vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalobca a Slovenský pozemkový fond sa spoločne zúčastnili na obhliadke predmetnej nehnuteľnosti a uviedol, že trvá na podanej žalobe a na svojom vyjadrení v celom rozsahu. Dodal, že reálne rozdelenie nehnuteľnosti, kde podielovým spoluvlastníkom je neznámy, resp. nezistený vlastník nehnuteľnosti, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom je v danom prípade neúčelné, nehospodárne a nelogické. Žalobca v zmysle predloženej žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva poskytuje kompletné riešenie predmetnej situácie, nakoľko v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka platí, že „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.“ Slovenský pozemkový fond uvádza, že finančná náhrada pre ustupujúceho spoluvlastníka má predstavovať taký ekvivalent, za ktorý je možné v danej lokalite nadobudnúť obdobný pozemok, zároveň poukázal na stanovisko NS SR. Žalobca si riadne nechal vyhotoviť súkromný Znalecký posudok č. 38/2020, ktorý predložil v žalobe, pričom bol vypracovaný na účely určenia všeobecnej hodnoty pozemkov za účelom nákupu pozemkov. Znalec Ing. Bc. Tichomír Bucsko v predložennom znaleckom posudku identifikoval využiteľnosť parciel, ktoré následne boli ohodnotené skupinovo v troch skupinách a to na pozemky, ktoré slúžia na poľnohospodárske účely, pozemky, ktoré slúžia čiastočne na poľnohospodárske účely a napokon pozemky, ktoré neslúžia na poľnohospodárske účely. Následne znalec uvádza, že pri ohodnotení pozemkov bral ohľad na umiestnenie a na trh s pozemkami v regióne, ako aj na ostatné špecifiká, a to využiteľnosť, poloha, výmera (veľkosť pozemkov), rozptyl pozemkov a umiestnenie a napokon možnosť využitia pre poľnohospodárske účely veľkokapacitnými strojmi. Preto žalobca trvá na cene stanovenej týmto znaleckým posudkom, ktorý odráža aj využiteľnosť pozemkov, zohľadňuje veľkosť, polohu aj zasadenie v danej lokalite, na čo poukazuje a čo žiada Slovenský pozemkový fond, aby bolo zohľadnené vo výške vyplatenej náhrady. Dodal, že Slovenský pozemkový predáva pozemky v zmysle platných právnych predpisov za ceny v mieste obvyklé /trhové ceny/, minimálne však za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

7. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zistil tento skutkový stav veci:

8. Právny zástupca žalobcu pred súdom zotrval na písomných vyjadreniach, dodal, že reálna del'ba nie je možná a pri určení hodnoty pozemkov odkázal na predložený znalecký posudok.

9. Zástupkyňa žalovaných pred súdom uviedla, že žalobca navrhol zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo druhým zákonným spôsobom, teda prikázaním sporného pozemku do jeho vlastníctva za primeranú náhradu. Slovenský pozemkový fond navrhol vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnou del'bou, avšak po vykonaní obhliadky na mieste samom SPF zistil, že reálnou del'bou by došlo k znehodnoteniu sporného pozemku, keďže by sa vytvorili úplne nepoužiteľné minimálne parcely s obtiažným prístupom a tieto by boli na poľnohospodárske účely nevyužiteľné. Z uvedeného dôvodu SPF súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva navrhnutým spôsobom prikázaním spornej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

10. Podľa výpisu z LV č. XXX k. ú. O. (č.l.7-9 spisu) ako podieloví spoluvlastníci parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo 570/1, orná pôda o výmere 13977 m<sup>2</sup> zapísaní žalobca Q. v podiele 1/4 a U. v podiele 2/4 a Q. Puchyová v podiele 1.

11. Zo znaleckého posudku č. 38/2020 vyhotoveného znalcom Ing. Bc. Tichomírom Bucskom mal súd zistené, že všeobecná hodnota pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania bola stanovená na sumu 0,4335 Eur za m<sup>2</sup>.

12. Podľa § 17 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, ak pri zostavovaní registra pôvodného stavu okresný úrad zistí pozemky, ktorých vlastníci nie sú známi alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva vlastníka k týmto pozemkom v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca. Zoznam týchto pozemkov je osobitnou časťou registra pôvodného stavu.

13. Podľa § 34 ods. 3 cit. zákona č. 330/1991 Zb, pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníci nie sú známi okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníci nie sú známi. Podrobnosti o podmienkach prenájímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

14. Podľa § 34 ods. 14 cit. zákona č. 330/1991 Zb, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníci nie sú známi, 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.

15. Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, Fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami

a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpise a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len "pozemok vo vlastníctve štátu"),

b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),

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.

16. Podľa § 16 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, 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.

17. Podľa § 21 ods. 1 cit. zákona č. 180/1995 Z.z., v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

18. Podľa § 23 ods. 1 cit. zákona č. 180/1995 Z.z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

19. Súd tak v zmysle uvedených právnych predpisov konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámych vlastníkov (žalovaní v 1. a 2. rade), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z.

20. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

22. 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.

23. Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o zrušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

24. Keďže v danej veci dohoda medzi stranami sporu (podielovými spoluvlastníkmi) nie je možná, nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade sú neznámi vlastníci, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

25. Pri vyporiadaní súd rozhoduje postupom stanoveným v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda tak, že najprv skúma možnosť reálneho rozdelenia veci a len ak to nie je možné, alebo strany dôvodne odmietajú takýto postup, prikróčí k prikázaniu veci za náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

26. Súd poukazuje na to, že v konaní musí postupovať tak, že najskôr skúma možnosť reálneho rozdelenia veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a až následne pristúpi k možnosti zrušenia prikázaním veci jednému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. S poukazom na uvedené skutkové zistenia ohľadne predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, ich veľkosť, polohu, veľkosť spoluvlastníckych podielov využitie pozemku, ako aj obmedzenia dané zákonom § 21 až 24 zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorý zakazuje drobenie poľnohospodárskych pozemkov pod výmeru 2.000 m<sup>2</sup>, súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie (väčšiny) pozemkov nie je účelné a preto pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu. Slovenský pozemkový fond ako zákonný zástupca neznámych vlastníkov súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam. Súd preto rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaných v 1/ a 2/ rade v zmysle druhého zákonom predpokladaného dôvodu a to prikázaním veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Súd pritom prihliadal aj na veľkosť podielov a účelné využitie veci, ktoré zistil u žalobcu. Nakoľko záujem o prikázanie do vlastníctva vyslovil žalobca, u ktorého je predpoklad riadneho obhospodarovania, súd rozhodol tak, že pozemky špecifikované vo výrokovvej časti tohto rozsudku prikázal do vlastníctva žalobcu v podiele 1/1.

27. Súd pri určení primeranej náhrady za predmetné pozemky vychádzal z ceny navrhutej žalobcom. Podľa predloženého znaleckého posudku č. 38/2020 cena za 1 m<sup>2</sup> ornej pôdy, trvalého trávnatého porastu, ostatnej plochy, viníc a záhrad v katastrálnom území bola stanovená sumou 0,4335 €/m<sup>2</sup>. Vo vzťahu k stanoveniu primeranej náhrady došlo medzi stranami sporu ku konsenzu, ktorý súd akceptoval, preto uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanej v 1/ rade náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo výške 3.029,51 Eur žalovanému v 2/ rade náhradu za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vo výške 1.514,75 Eur. Povinnosť úhrady súd uložil na účet správcu nehnuteľnosti Slovenský pozemkový fond vedený v Štátnej pokladnici IBAN W. pod VS 17C82021 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

28. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

30. O trovách konania rozhodol súd v zmysle citovaných ustanovení. Žalobca bol v konaní úspešný, vznikol mu teda nárok na náhradu trov konania, avšak žalobca pred súdom navrhol, aby súd žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal, preto súd o trovách konania rozhodol tak, ako je to uvedené v poslednom výroku tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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 ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 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 § 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, 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.