

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 4C/46/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117220153  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5117220153.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobkyne: T. Ď., rod. J.A., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. O. XXX, XXX XX O. O., štátny občan SR, právne zast. LALINSKÝ ADVOKÁT s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina, IČO: 47 253 096, proti žalovaným: 1/ E. A., G., 2/ H. A., Q., žalovaní 1/ a 2/ zastúpení správcom 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/ a 2/ k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. O. O., obec O. O., okres I. ako parcela registra „C“ parc. č. XXX/X záhrada o výmere 412 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup> a toto vyporiadava tak, že nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. I. j e p o v i n n á zaplatiť primeranú náhradu žalovanému 1/ vo výške 6.090,- Eur a žalovanému 2/ vo výške 3.045,- Eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu, IBAN: Q variabilný symbol: XXXXXXXX, všetko v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobkyni voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na 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. Žalobkyňa sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 04.07.2017 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. O. O., obec O. O., okres I. ako parcela registra „C“ parc. č. XXX/X záhrada o výmere 412 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup> a ich prikázania do jej výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovanému 1/ sumu 1.421,-Eur a žalovanému 2/ sumu 710,50 Eur do 15dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov parcely registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu spolu so žalovanými nachádzajúcich sa v kat. území O. O., obec: O. O., okres I., zapísaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor na LV č. XXXX, ako parc. č. XXX/X o výmere 412m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a parc. č. XXX/X o výmere 400m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len ako „nehuteľnosti“). Podiel žalovaného 1/ je 1/4 a 1/4, čo predstavuje spolu 406m<sup>2</sup>, podiel žalovaného 2/ je 1/4, čo predstavuje spolu 203m<sup>2</sup>. Tri subjekty - JR reality, s.r.o., D.. X. J. - RAST - nehnuteľnosti, STAREA, s.r.o., ktoré sa zaoberajú realitnou činnosťou vyčíslili trhovú, resp. všeobecnú hodnotu nehnuteľností na 3Eur/m<sup>2</sup> až 3,50Eur/m<sup>2</sup>. V zmysle trhovej ceny nehnuteľností, náhrada za spoluvlastnícky podiel predstavuje pre žalovaného 1/ spolu sumu vo

výške 1.421,-Eur, pre žalovaného 2/ spolu sumu vo výške 710,50 Eur. Žalobkyňa pri výpočte ceny podielu na nehnuteľnosti žalobcov vychádzala z vyššieho ohodnotenia nehnuteľnosti, t. j. 3,50,-Eur/m<sup>2</sup>. Uvedené potvrdzuje aj konštantná judikatúra, v zmysle ktorej (R 43/1997) primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 1 veta tretia OZ) je príslušný podiel všeobecnej ceny. Žalovaní 1/ a 2/ z pochopiteľných dôvodov, pre ktoré im bola nariadená aj správa Slovenským pozemkovým fondom SR, nehnuteľnosti neužívajú. Žalobkyňa má v súčasnosti eminentný záujem na užívaní a vyporiadaní nehnuteľnosti. So žalovanými 1/ a 2/ nie je možné sa mimosúdne dohodnúť, nakoľko ich pobyt nie je známy, čo potvrdzuje aj potvrdenie Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu. Žalovaní dlhodobo nevyužívajú svoj spoluvlastnícky podiel, žalobkyňa sa dlhodobo stará o predmetnú nehnuteľnosť a upravuje ju, z toho dôvodu navrhuje vyplatenie daného podielu všetkým žalovaným na základe predložených potvrdení. Ak súd prikazuje vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, vo výroku rozsudku vyjadrí, že zrušuje spoluvlastníctvo k celej veci, a že celá vec sa prikazuje do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov, prípadne do podielového spoluvlastníctva viacerým spoluvlastníkom (pôjde o novovytvorené podielové spoluvlastníctvo). Predpokladom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom je, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí, čo je bezpochyby prípad žalobkyne.

3. Uznesením č. k. 4C/46/2017-68 zo dňa 10.05.2018 súd podanie žalobkyne doručené tunajšiemu súdu dňa 06.07.2017 odmietol. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že podanie žalobkyne doručené na tunajší súd dňa 06.07.2017 nespĺňalo podstatné náležitosti žaloby v zmysle ustanovení § 132 ods. 1 a ust. § 133 ods. 1 CSP, nakoľko neobsahovalo riadne označenie žalovaných (chýbajúca adresa trvalého pobytu alebo pobytu žalovaných, chýbajúci dátum narodenia alebo iný identifikačný údaj). Súd preto postupoval podľa ustanovenia § 129 ods. 2 CSP a uznesením č. k. 4C/46/2017-19 zo dňa 07.07.2017 vyzval žalobkyňu, aby v lehote 10 dní odo dňa doručenia predmetného uznesenia odstránila vady podania. Žalobkyňa bola poučená, ako je treba opravu a doplnenie podania vykonať a bola poučená, že ak jej podanie v uvedenej lehote nebude opravené alebo doplnené a pre uvedený nedostatok nemožno v konaní pokračovať, súd podanie odmietne. Napriek poučeniu zo strany súdu podanie nebolo žalobkyňou doplnené o riadne označenie žalovaných a žalobkyňa nepreukázala, že by sa pokúsila pátrať na základe údajov uvedených na liste vlastníctva č. 1323 pričom vyjadrenie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru zo dňa 21.08.2017 len opisným spôsobom konštatuje skutočnosti uvedené na liste vlastníctva č. XXXX a rovnakú skutočnosť je možné konštatovať aj z vyjadrenia obce O. O. zo dňa 03.08.2017.

4. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 11Co/3/2019-119 zo dňa 28.03.2019 uznesenie okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uviedol, že obsahu spisu nemožno konštatovať, či ide o žijúceho vlastníka, ktorého bližšie identifikačné údaje nie sú známe, kedy jeho označenie by zodpovedalo § 8 ods. 1 písm. c/ v spojení s §§ 13,16 zák. 180/1995 Z. z. alebo naopak o vlastníka, ktorý už prípadne nežije (s prihliadnutím na dĺžku ľudského života) a potom by nemal spôsobilosť byť účastníkom konania (a do úvahy by pripadalo žalovať jeho neznámeho právneho nástupcu). Uvedené je pravdepodobne zistiteľné z titulov, ktoré sú uvedené ako tituly na príslušných listoch vlastníctva, resp. z pôvodných zápisov v pozemnoknižných vložkách. Vzhľadom na to, že uvedené zistenia môžu mať vplyv na podmienky konania, ktoré súd skúma z úradnej povinnosti, bolo ich potrebné v súčinnosti so žalobcom, prípadne vyžiadanim od katastra, zabezpečiť. Zároveň uložil okresnému súdu v ďalšom priebehu konania zaoberať sa obsahom listín, ktoré sú uvedené ako tituly nadobudnutia vlastníkov - žalovaných 1/, 2/ z hľadiska zisťovania podmienok konania. Samotná skutočnosť, že nie je možné označiť dátum narodenia a bydlisko vlastníka zapísaného na liste vlastníctva, resp. jeho právneho nástupcu neznamena, že súd o takejto žalobe nemôže konať a rozhodnúť. Ďalší postup súdu bude závisieť od toho, čo v konaní vyjde najavo, ako aj od aktivity samotného žalobcu.

5. Po rozhodnutí odvolacieho súdu doručil zástupca žalovaných -SPF vyjadrenie k žalobe zo dňa 09.12.2019, v ktorom uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu, pričom cenu za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov navrhoval vo výške 15,-Eur/m<sup>2</sup>.

6. Žalobkyňa na výzvu súdu podaniami zo dňa 29.01.2020 a zo dňa 22.05.2020 doložila súdu potvrdenie Matričného úradu obce Dolný Hričov a Potvrdenie Farnosti Dolný Hričov. Uviedla, že obe potvrdenia konštatujú skutočnosť, že o osobách žalovaných 1/ a 2/ neevidujú žiadne informácie. V nadväznosti na to neboli žalobkyňi poskytnuté žiadne ďalšie údaje, ktoré by bolo možné predložiť v rámci konania

o vyporiadaní nehnuteľností. Doložila aj výpis pozemnoknižné vložky č. 64 a č. 175, podľa ktorých o osobách žalovaných 1/ a 2/ nevidujú žiadne informácie. Taktiež z nich vyplýva, že už v čase ich vyhotovovania sa žalovaní nenachádzali na území Slovenska. Žalobkyňa uviedla, že už vyčerpala všetky možnosti ako zistiť pobyt a dátum narodenia žalovaných a z objektívnych príčin už nemá akým spôsobom doplniť do žaloby údaje žalovaných, resp. akékoľvek iné údaje o žalovaných. Žiadala, aby v konaní súd pokračoval so zástupcom žalovaných, t. j. SPF.

7. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie na deň 09.08.2021, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca žalobkyne. Zástupca žalovaných 1/ a 2/ svoju neúčast' ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 06.08.2021 z dôvodu kolízie pojednávania, nakoľko sa v rovnaký deň zúčastní pojednávania na Okresnom súde Čadca. Súhlasil s pojednávaním a rozhodnutím veci v jeho neprítomnosti.

8. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní zotrval na podanom návrhu. Žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných, zastúpených SPF a vyporiadanie vykonal tak, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti sa stane žalobkyňa, pričom ako primeranú náhradu navrhol sumu 15,-Eur/ m<sup>2</sup>. Táto suma bola odsúhlasená medzi žalobkyňou a zástupcom žalovaných - SPF, ako to vyplýva z podania SPF zo dňa 21.11.2019. Zároveň navrhol, aby súd nepriznal žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania.

9. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to Výpisom z Listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 26.06.2017 (č. l. 10 spisu), Potvrdením JR Reality, s.r.o. zo dňa 30.05.2015 (č. l. 11 spisu), Oznámením D.. X. J. - RAST- nehnuteľnosti zo dňa 30.05.2017 (č. l. 11 rub spisu), Potvrdením STAREA, s.r.o. zo dňa 06.06.2017 (č. l. 12 spisu), Potvrdením MV SR, sekcia verejnej správy zo dňa 01.06.2017 (č. l. 12 spisu), Vyjadrením obce Horný Hričov zo dňa 03.08.2017 (č. l. 36 spisu), Vyjadrením Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor zo dňa 21.08.2017 (č. l. 48 spisu), Vyjadrením Farského úradu zo dňa 23.01.2020 (č. l. 177 spisu), vyjadrením Matričného úradu obce Dolný Hričov zo dňa 28.01.2020 (č. l. 178 spisu), výpisom z pozemnoknižných vložiek č. XX a č. XXX (č. l. 183-187 spisu), vyjadrením Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor zo dňa 20.01.2021 (č. l. 192 spisu), vyjadrením Štátneho archívu v Žiline zo dňa 10.03.2021 (č. l. 198 spisu) a vyjadrením Štátneho archívu so sídlom v Bytči zo dňa 21.04.2021 (č. l. 201 spisu), pričom zistil nasledovný skutkový stav:

10. Z LV č. XXXX mal súd zistené, že žalobkyňa a žalovaní 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - parcela registra „C“ č. XXX/X záhrada o výmere 412 m<sup>2</sup> a č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400m<sup>2</sup>, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce O. O., k. ú. O. O.. Žalobkyňa je zapísaná ako spoluvlastníčka pod B 5 v podiele 1/4, žalovaný 1/ pod B 1 a B 3 spolu v podiele 1/2, žalovaný 2/ pod B 2 v podiele 1. K žalovaným 1/ a 2/ je na LV pod B X vyznačená správa Slovenského pozemkového fondu Bratislava (ďalej len „SPF“), so sídlom Búdková 36, ku všetkým nehnuteľnostiam na liste vlastníctva.

11. Podľa potvrdenia realitnej kancelárie JR reality, s.r.o., Hollého 5, 010 01 Žilina, IČO: 46 519 271 zo dňa 30.05.2015 a rovnako podľa potvrdenia STAREA, s.r.o., Tajovského 8540/3G, Žilina, IČO: 36 433 365 zo dňa 06.06.2017, cena pozemku v k. ú. O. O., ktorý nie je možné využiť ako stavebný pozemok z dôvodu, že je príliš úzky (možné využitie ako roľa alebo záhrada) sa pohybuje na úrovni cca 3,-Eur až 3,50,-Eur/m<sup>2</sup>.

12. Podľa potvrdenia vystaveného Ing. X. J. - RAST- nehnuteľnosti, so sídlom Alexandra Rudnaya 2559/14, Žilina zo dňa 30.05.2017 všeobecná hodnota pozemku v k. ú. O. O., ktorý nie je využiteľný ako samostatný stavebný pozemok z dôvodu, že je príliš úzky a jeho funkčné využívanie je možné napr. len na účel pestovania plodín (záhrada, roľa, lúka), sa odhadom môže nachádzať v intervale cca 3,-Eur až 3,50,-eur/m<sup>2</sup>.

13. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 01.06.2017 žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sa v registri nenachádzajú.

14. Podľa vyjadrenia obce Horný Hričov zo dňa 03.08.2017, obec nevie poskytnúť údaje o žalovaných 1/ a 2/ , pretože nie sú evidované ako osoby s trvalým pobytom v obci.

15. Podľa vyjadrenia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor zo dňa 21.08.2017, žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sú v katastri nehnuteľností evidovaní len s tými údajmi, ktoré sú uvedené v LV č. XXXX. Ich vlastnícke právo k pozemkom evidovaným na LV č. XXXX vyplýva z titulu nadobudnutia, ktorý je uvedený pri vlastníkoch. Sú vedení ako typ vlastníka s kódom 3, ktorý označuje vlastníka, ktorý je známy, ale miesto jeho trvalého pobytu nie je známe a na LV č. XXXX je k nim evidovaný správca- Slovenský pozemkový fond.

16. Farský úrad Dolný Hričov vo vyjadrení zo dňa 23.01.2020 uviedol, že na základe dostupných informácií nevie poskytnúť údaje o žalovaných 1/ a 2/.

17. Z vyjadrenia Matričného úradu obce Dolný Hričov zo dňa 28.01.2020 vyplýva, že, keďže nie je vedomosť, v ktorom obvode a v akom časovom období sa uvedené osoby narodili, uzavreli manželstvo alebo zomreli, nie je známe, ktorý matričný úrad vykonal zápis narodenia, uzavretia manželstva alebo úmrtia, ak by aj matričný úrad evidoval zápis, kde sú uvedené mená žalovaných 1/ a 2/, nevie správne identifikovať a poskytnúť údaje, či naozaj ide o hľadané osoby.

18. Z výpisov z pozemnoknižných vložiek č. XXX a č. XX k. ú. O. O., mal súd zistené, že pri menách žalovaných 1/ a 2/ bol pod B X vykonaný zápis v zmysle Čd XXXX/XXXX a pod B 4 v zmysle Čd XXX/XXXX, pričom v texte zápisu pod B 3 je uvedené uznesenie súdu D 314/37 a pod B 4 uznesenie súdu D 407/39, ktoré sú titulmi nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných 1/ a 2/. Podľa vyjadrení Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor zo dňa 20.01.2021, Štátneho archívu so sídlom v Bytči zo dňa 10.03.2021 a zo dňa 21.04.2021 súd zistil, že uvedené listiny sa v ich archívoch nenachádzajú.

19. 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 vypořádaní; 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 výtazok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

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 vlastníka 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 vlastníka 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 vyplatí 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.

20. Súd prioritne konštatuje, že dokazovaním vykonaným v zmysle intencií odvolacieho súdu mal preukázané, že žalovaný 1/ a žalovaný 2/ 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/ a 2/ 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 navyiac SPF túto skutočnosť ani v konaní nerozporoval. Navyše súd vykonal v zmysle pokynu krajského súdu dotazy na Okresný úrad, katastrálny odbor, ako aj na štátne archívy za účelom zistenia údajov o žalovaných v rade 1/ a 2/, 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 (žalovaný v 1/ a 2/ rade), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z..

21. 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.

22. 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.

23. 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 zrušenie 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.

24. 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. Súd preto v súlade so žalobným návrhom podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ a 2/ k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

25. Vo vzťahu k primeranej náhrade za nehnuteľnosti, súd vychádzal z dohody medzi žalobkyňou a zástupcom žalovaných, ktorí sa dohodli na sume 15,-Eur/m<sup>2</sup>. Primeraná náhrada pre žalovaného 1/ predstavuje vzhľadom k jeho spoluvlastníckemu podielu sumu 6.090,-Eur (15,-Eur x (2/4\* 812m<sup>2</sup>)). Pre žalovaného v rade 2/ predstavuje primeraná náhrada sumu 3.045 Eur (15,-Eur x (1/4\*812m<sup>2</sup>)). 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 žalovanému 1/ primeranú náhradu vo výške 6.090,- Eur a žalovanému 2/ vo výške 3.045,-Eur na účet správcu Slovenského pozemkového fondu, a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

26. Podľa § 255 ods. 1 a 2 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“ ), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. 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.

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

28. Žalobkyňa mala v spore úspech v plnom rozsahu, preto by mala nárok na náhradu trov konania, nakoľko si však náhradu trov konania voči žalovaným 1/, 2/ neuplatnila, rozhodol súd tak, že žalobkyňu voči žalovaným 1/ až 2/ náhradu trov konania nepriznal.

#### **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 nespĺní, 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.