

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 27C/102/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1623202350  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Zaťková  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2026:1623202350.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky, samosudkyňou JUDr. Katarínou Zaťkovou, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXXX/XX, E. proti žalovaným: 1/ F. C., G. H., 2/ E. C., G. I., 3/ E. J., 4/ K. L., 5/ F. M., 6/ F. I., 7/ N. I., 8/ E. I., 9/ F. I., 10/ M. I., 11/ O. I., 12/ O. I., 13/ E. I., 14/ E. I., G. O., 15/ A. I., 16/ E. P., G. Q., 17/ M. E., 18/ R. E., G. D., 19/ E. G., 20/ S. Q., 21/ E. S., G. Q., 22/ T. R., G. L. a 23/ O. U., G. E., 24/ neznámy právny nástupca po poslednom zistenom vlastníkovi - nebohej E. Q., G. P., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, všetci zastúpení Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, Námestie SNP 8, Banská Bystrica, 25/ B. T., nar. XX.XX.XXXX, V. Q. O. XX/XXX, O., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 25/ k nehnuteľnosti - pozemok nachádzajúci sa v okrese E., obec E. W., katastrálne územie E. W., zapísaný Okresným úradom E., katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo XXXX, označený ako: parcela registra „C“, parcelné číslo XXXXX, druh pozemku: lesný pozemok, o výmere XXXXX m<sup>2</sup>.

II. Súd vyporiadava zrušené podielové spoluvlastníctvo tak, že parcelu registra „C“, parcelné číslo XXXXX, druh pozemku: lesný pozemok o výmere XXXXX m<sup>2</sup> evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie E. W. p r i k a z u j e do výlučného spoluvlastníctva žalobcu v podiele X/X.

III. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 1/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 190,78 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 2/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 141,73 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 3/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 49,05 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 4/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 50,86 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 5/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 515,79 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VIII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 6/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 55,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IX. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 7/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 55,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

X. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 8/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 55,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XI. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 9/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 55,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 10/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 379,49 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XIII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 11/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 55,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XIV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 12/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 31,75 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 13/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 31,75 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XVI. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 14/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 64,02 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XVII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 15/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 31,75 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XVIII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 16/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 135,53 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XIX. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 17/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 68,41 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XX. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 18/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 68,41 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXI. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 19/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 208,85 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 20/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 64,02 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXIII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 21/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 111,01 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXIV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 22/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 50,86 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXV. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanej 23/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 56,02 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXVI. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 24/ na účet správcu Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, so sídlom Námestie SNP 8, Banská Bystrica, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 168,83 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXVII. Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému 25/ na účet Q. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, primeranú náhradu za vyporiadaný podiel v sume 126,50 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

XXVIII. Súd žiadnej zo strán sporu 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. Žalobou doručenou súdu dňa 12.10.2023 sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese E., obec E. W., katastrálne územie E. W., zapísaného Okresným úradom E., katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXXX, označeného ako: parcela registra „C“, parcelné číslo XXXXX, druh pozemku lesný pozemok, o výmere XXXXX m<sup>2</sup>. Žiadal zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať tak, že nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

2. Svoju žalobu žalobca odôvodnil tým, že všetci pôvodne žalovaní 1/ až 25/ sú ako podieloví spoluvlastníci neznámi a zastúpení sú: Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, Námestie SNP 8, Banská Bystrica. Ďalej uviedol, že je spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti – lesného pozemku, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. E. W., a to v podiele XXX/XXXXX z celku. Žalobca predmetný podiel nadobudol rozhodnutím V-3524/2023, právoplatného 09.10.2023, a to na základe zámennej zmluvy zo dňa 20.09.2023. Podiely žalovaných spravuje správca Lesy Slovenskej republiky v zmysle § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Žalobca napriek tomu, že žalovaní 1/ až 25/ sú označovaní ako neznámi vlastníci, žalobca vyvinul úsilie na zistenie ďalších relevantných informácií ohľadne žalovaných 1/ až 25/, resp. ich súčasného osobného statusu s cieľom zistenia ich legitimity v postavení neznámeho vlastníka. Žalobca však pri uplatnení jeho vlastníckych práv nezistil žiadne iné identifikačné údaje o označených žalovaných. Ak by sa správca žalovaných neuspokojil s vyššie uvedeným, žalobca požiadal súd, aby z úradnej moci vykonal dokazovanie ohľadne zistenia označených neznámych vlastníkov, keďže žalobca bez svojej viny, napriek vyvinutému úsiliu, tieto dôkazy nemôže pripojiť, keďže ich pripojenie presahuje jeho vlastnícke oprávnenia. S ohľadom na skutočnosť, že žalovaní 1/ až 25/ sú neznámi vlastníci, je vysoký predpoklad, že uvedené nehnuteľnosti zostanú bez akéhokoľvek funkčného, resp. hospodárskeho využitia. Žalobca poukázal na ustálenú súdnu prax, z ktorej vyplýva, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd pri úvahe, komu so spoluvlastníkov prikáže veci za primeranú náhradu, neberie zreteľ samostatne iba niektoré z hľadísk výslovne uvedených v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka (veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci, násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom), ani spoločne iba tieto zákonom výslovne označené hľadiská, ale vždy komplexne celý súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadiskami priamo

vymenovanými v tomto ustanovení zákona (R 37/2012). Napriek tomu, že v predmetnej veci ide o deliteľné nehnuteľnosti (z technického hľadiska), takéto rozdelenie, s ohľadom na doterajší stav vecí, možno konštatovať, že rozdelenie vecí by nezodpovedalo princípu funkčného opodstatnenia, keďže ich rozdelenie by neslúžilo spôsobu, ktorý zodpovedá povahe dotknutých vecí a spoločenskému poslaniu, keďže všetci žalovaní 1/ až 25/ budú aj naďalej požívať status neznámeho vlastníka a ich práva bude ich správca len spravovať v rámci medzí zákona. Aj v týchto súvislostiach žalobca uviedol, že predmetné nehnuteľnosti sú lesnými pozemkami, ktorých najlepším účelom je plné využívanie ich. Potencionálnych zdrojov v rámci poľnohospodárstva. Žalobca ďalej uviedol, že so správcom žalovaných o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nerokoval, k dohode teda nedošlo. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je daná obligatórna povinnosť spočívajúca v primárnom riešení vyporiadania spoluvlastníckych vzťahov dohodou. Žalobca má tak za to, že účelné rozdelenie vecí nie je možné, ba dokonca nemožné s ohľadom na zákaz drobenia pozemkov, kedy by rozdelením vecí vznikol žalobcovi pozemok menší ako 5000 m<sup>2</sup> a preto je podľa žalobcu nutné použiť zákonný postup ohľadom potreby dodržania zákonného poradia spôsobov vyporiadania a teda prikázať vec žalobcovi do výlučného vlastníctva za náhradu, ktorá zodpovedá inštitútu primeranej náhrady, rešpektujúc, že táto by mala zodpovedať všeobecnej cene, teda cene, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z „voľnej ruky“ v mieste kde sa nachádza a v čase nadobudnutia vlastníctva, tak aby ani jeden zo spoluvlastníkov nebol rozhodnutím súdu zvýhodnený, či znevýhodnený. Žalobca teda uviedol, že nechce zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu, kde účelné využitie dotknutých nehnuteľností nie je reálne možné, najmä s ohľadom na status neznámych vlastníkov ako i vzhľadom na to, že dlhé roky tieto ostali bez ich účelného – hospodárskeho využitia a preto pri rešpektovaní zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby v takomto vzťahu zotrval, žalobca navrhuje podielové vlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti zrušiť a túto vec prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu za finančnú náhradu uvedenú v žalobnom petite a to s poukazom na znalecký posudok č. 5/2023 vypracované znalcom K. B. Q. dňa 25.09.2023, podľa ktorého v danej lokalite, resp. v mieste a čase predstavuje kúpna cena za takéto pozemky hodnotu vo výške 0,02 Eur/m<sup>2</sup>. Tento posudok vypracoval znalec z odboru lesníctvo, odhad hodnoty lesov, pričom znalec v priloženom posudku použil všetky faktory a nástroje odborného a objektívneho ocenenia lesných pozemkov.

3. Súd doručil zástupcovi žalovaných 1/ až 25/ Lesom Slovenskej republiky, š.p. žalobu spolu s prílohami a výzvou, aby sa k uvedenej žalobe vyjadril v lehote 15 dní od jej doručenia. Žaloba s výzvou na vyjadrenie bola zástupcovi žalovaných doručená dňa 22.11.2023 do vlastných rúk. Zástupca žalovaných sa k žalobe nevyjadril.

4. Podaním doručeným súdu dňa 13.03.2024 doručil žalobca návrh na zastavenie konania voči žalovaným 19/ a 22/. V podaní žalobca uviedol, že vzhľadom na to, že z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalovaní 19/ a 22/ zomreli pred podaním žaloby, navrhuje, aby súd konanie voči nim zastavil, pretože stratili spôsobilosť byť sporovou stranou. Žalobca uviedol, že vyvinul úsilie na zistenie prípadných právnych nástupcov po zomretých žalovaných 19/ a 22/, preto požiadal správu katastra, aby mu poskytla všetky relevantné informácie, ktorými v tejto veci disponuje. Okresný úrad E. však listom zo dňa 07.03.2024 žalobcovi oznámil, že žiadne takéto informácie nemá k dispozícii a je nutné sa obrátiť na príslušný súd. Žalobca tak požiadal súd, aby vykonal dokazovanie ohľadom zistenia právnych nástupcov označených žalovanými 19/ a 22/, keďže žalobca bez svojej viny, napriek vyvinutého úsiliu, tieto dôkazy nemôže pripojiť. Nemá iné možnosti na zistenie potrebných údajov ohľadne právnych nástupcov žalovaných 19/ a 22/. Žalobca navrhol, aby súd vykonal dostupné lustrácie, dožiadania na príslušný justičný orgán, tak, aby zistil výsledok dedičských konaní po zomretých žalovaných 19/ a 22/, prípadne vykonal lustrácie v archívoch registra obyvateľov Slovenskej republiky. Poukázal na uznesenia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15.04.2019, sp. zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016. Ďalej uviedol, že podľa výsledkov vykonaného dokazovania, je potrebné pripustenie ďalšieho subjektu na strane žalovaných 19/ a 22/ podľa zistených dôkazov, tak, že na strane žalovaných 19/ a 22/ sú následne pripustí buď zistených dedičov, prípadne neznámych dedičov po žalovaných 19/ a 22/.

5. Súd vykonal lustráciu v registri obyvateľov na osobu O. E., nar. XX.XX.XXXX, pričom zistil, že zomrela dňa XX.XX.XXXX s miestom úmrtia E.. Súd vykonal aj lustráciu na osobu E. Q., nar. XX.XX.XXXX pričom bolo zistené, že osoba sa v registri nenachádza.

6. Výsledky lustrácii oznámil súd žalobcovi aj zástupcovi žalovaných oznámením zo dňa 27.05.2024. Zároveň im oznámil, že lustráciou zistil, že O. E. zomrela dňa XX.XX.XXXX a dedičské konanie pod sp. zn. 10D/152/1999. Dedičský spis pripojil ku konaniu a vyzval strany, aby sa v lehote 15 dní k uvedeným skutočnostiam vyjadrili.

7. Dňa 28.05.2024 bolo súdu doručené prehlásenie obce E. W. zo dňa 20.05.2024, podľa ktorého obec prehlásila, že neeviduje údaje o osobe E. Q., nar. XX.XX.XXXX, zomretej XX.XX.XXXX.

8. Súd uznesením sp. zn. 27C/102/2023 zo dňa 05.02.2024 konanie voči žalovanej 19/ O. E., G. Q. a voči žalovanej 22/ E. Q., G. P., zastavil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.03.2025.

9. Návrhom doručeným súdu dňa 27.05.2025 žalobca navrhol súdu pripustenie ďalšieho subjektu do konania. Vzhľadom na to, že po žalovanej 22/ nebolo možné zistiť právnych nástupcov žalobca navrhol, aby do konania súd pripustil ďalší subjekt označený ako „neznámi dedičia po nebohej žalovanej 22/. K žalovanej 19/ žalobca uviedol, že vo vzťahu k jej spoluvlastníckemu podielu sa začalo konanie o novoobjavenom majetku, o výsledku ktorého bude žalobca súd informovať s návrhom na ďalší postup.

10. Návrhom doručeným súdu dňa 23.07.2025 žalobca navrhol súdu, aby pripustil do konania na strane žalovaných osobu: B. T., nar. XX.XX.XXXX, O. XXX, O., ktorý je právnym nástupcom O. E., G. Q., o čom svedčí predložený výpis z listu vlastníctva č. XXXX. Spoluvlastnícky podiel O. E. nadobudol B. T. na základe kúpnej zmluvy zapísanej pod číslom R./XXXX zo dňa 16.07.2025.

11. Súd uznesením č.k. 27C/102/2023-59 zo dňa 08.10.2025 výrokom č. I pripustil, aby do konania na stranu žalovaných ako žalovaný 24/ vstúpil neznámy právny nástupca po poslednom zistenom vlastníkovi – nebohej E. Q., G. P., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, zastúpený správcom Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36 038 351, Námestie SNP 8, Banská Bystrica. Výrokom č. II súd uznesením pripustil, aby do konania na stranu žalovaných ako žalovaný 25/ vstúpil B. T., nar. XX.XX.XXXX, O. XXX, O.. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2025.

12. Podaním doručeným súdu dňa 02.08.2022 označenom ako Replika sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že identifikačné údaje žalovaných je možné zisťovať len z verejne dostupných zdrojov. Tak ako tieto údaje nemal k dispozícii spracovateľ ROEP-u (hoci mal prístup do zbierky listín v príslušnom katastri), tak isto ich nemá k dispozícii ani žalobca. Žalobca nie je schopný zistiť, či žalovaní žijú alebo majú právnych nástupcov. Záznamy zápisov k nadobudnutým podielom pochádzajú z rokov 1926 -1930, 1937 (viď na LV titul nadobudnutia). Žalobca požiadal obec Zohor o poskytnutie relevantných údajov o žalovaných listom zo dňa 15.03.2022, obec uviedla, že informácie poskytne len na výzvu súdu.

13. Súd doručil žalovanému 25/ žalobu spolu s prílohami a výzvou na vyjadrenie.

14. Žalovaný 25/ podaním doručeným súdu dňa 24.10.2025 uviedol, že ako spoluvlastník pozemku súhlasí so žalobcom a súhlasí, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných tak, ako uvádza žalobca v podanej žalobe.

15. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 23.01.2026, na ktoré sa dostavil žalobca a žalovaný 25/. Zástupca žalovaných 1/ až 24/ - Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik sa na pojednávanie nedostavil. Predvolanie na pojednávanie mu bolo doručené dňa 20.11.2025 do vlastných rúk. Svoju neúčast' na pojednávanie neospravedlnil. Súd tak rozhodol podľa § 180 CSP, tak že bude konať v neprítomnosti zástupcu žalovaných 1/ až 24/. Žalobca uviedol, že žalovaných sa ani nepokúšať oslovovať, pretože by asi dohoda z ich strany nebola možná, pretože zastupujú neznámych vlastníkov a podľa neho ani nemôžu odkúpiť za nich podiel. Žalovaný 25/ uviedol, že ani on sa nepokúšal dohodnúť ani so žalobcom ani so zástupcom žalovaných, pretože už mu to nestojí za to, zariadil sa inak. Žalobca žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo a prikázať mu tento pozemok do výlučného vlastníctva za cenu podľa posudku, alebo podľa úvahy súdu. Uviedol, že reálna deľba nie je možná. Chce pozemok využívať za tým účelom, že si chce vybaviť poľovný lístok, a tam je potrebné, aby revír mal nejakú výmeru. V blízkosti má aj chatu, ktorú využíva a vlastní tiež pozemok, ktorý je k tomuto pozemku príľahlý, a to parcelu parc. č. XXXXX. Žalovaný 25/ uviedol, že súhlasí. Po vyslovení predbežného právneho názoru súdu žalobca súhlasil s tým, že je potrebné vychádzať pri určení primeranej náhrady z hodnoty celého pozemku 3.000

Eur podľa znaleckého posudku č. 5/2023, pričom prerátal jednotlivé primerané náhrady zodpovedajúce podielom žalovaných uvádzané v podanej žalobe.

16. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

17. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. E. W. súd zistil, že nehnuteľnosť: pozemok parc. reg. „C“ parc. č. XXXXX o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu o veľkosti podielu XXX/XXXXX z celku a v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ - 25/ v podieloch: 1/ F. C., G. H., v podiele XXX/XXXXX, 2/ E. C., G. I., v podiele XXX/XXXXX, 3/ E. J., v podiele XXX/XXXXX, X/ K. L., v podiele XXX/XXXXX, 5/ F. M., v podiele XXXX/XXXXX, 6/ F. I., v podiele XXX/XXXXX, 7/ N. I., v podiele XXX/XXXXX, 8/ E. I., v podiele XXX/XXXXX, 9/ F. I., v podiele XXX/XXXXX, 10/ M. I., v podiele XXXX/XXXXX, 11/ O. I., v podiele XXX/XXXXX, 12/ O. I., v podiele XXX/XXXXX, 13/ E. I., v podiele XXX/XXXXX, 14/ E. I., G. O., v podiele XXX/XXXXX, 15/ A. I., v podiele XXX/XXXXX, 16/ E. P., G. Q., v podiele XXX/XXXXX, 17/ M. E., v podiele XXX/XXXXX, 18/ R. E., G. D., v podiele XXX/XXXXX, 19/ E. G., v podiele XXX/XXXXX, 20/ S. Q., v podiele XXX/XXXXX, 21/ E. S., G. Q., v podiele XXX/XXXXX, 22/ T. R., G. L., v podiele XXX/XXXXX, 23/ O. U., G. E., v podiele XXX/XXXXX, 24/ neznámy právny nástupca po poslednom zistenom vlastníkovi - nebohej E. Q., G. P., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, v podiele XXX/XXXXX, 25/ B. T., v podiele XXX/XXXXX. K žalovaným 1/ až 24/ je zapísaný na liste vlastníctva ako správca Lesy SR, š.p. Námestie SNP 8, Banská Bystrica, IČO: 36 038 351. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

18. Zo znaleckého posudku č. 5/2023 na ocenenie nehnuteľnosti na LV č. XXXX súd zistil, že všeobecná hodnota parcely registra „C“, č. XXXXX, k.ú. E. W. (1,1621 ha) je 210,21 Eur a všeobecná hodnota lesného porastu na parcele registra „C“ č. XXXXX, k.ú. E. W. je 2.794,10 Eur. Spolu všeobecná hodnota pozemku je zaokrúhlene 3.000 Eur.

19. Podľa § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o lesoch“) správca podľa odsekov 3 a 4 vykonáva práva vlastníka k lesnému majetku vo vlastníctve štátu, najmä zabezpečuje jeho ochranu a zastupuje vlastníka v konaní pred súdom a orgánmi verejnej správy; obdobne správca postupuje vo veciach lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, alebo ktorých vlastník je známy ale jeho trvalý pobyt alebo sídlo nie je známe (ďalej len „nezistený vlastník“), a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a nezistených vlastníkov je sporné. Ak sa v konaní pred orgánom verejnej správy podľa osobitných predpisov vyžaduje súhlasné stanovisko správcu a správca sa nevyjadrí v lehote určenej osobitným predpisom alebo v lehote 60 dní, ak lehota nie je určená osobitným predpisom, platí, že správca vydal súhlasné stanovisko; to sa nevzťahuje na stanovisko a vyjadrenie vzťahujúce sa k územiu európskej sústavy chránených území. Vedie evidenciu lesného majetku vo vlastníctve štátu podľa osobitného predpisu.

20. Podľa § 50 ods. 3 Zákona o lesoch, správu lesného majetku vo vlastníctve štátu môže vykonávať právnická osoba, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je ministerstvo alebo právnická osoba, ktorá má také postavenie podľa osobitných predpisov. Ak správu lesného pozemku alebo lesného porastu, ktorý je súčasťou lesného majetku vo vlastníctve štátu, nadobudne osoba, ktorá nie je správcom podľa prvej vety a nepožiada o trvalé vyňatie [§ 7 ods. 1 písm. a)], správa tohto majetku do jedného roka od nadobudnutia správy bezodplatne prechádza na správcu v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva okrem vojenských lesov, ktorých správa bezodplatne prechádza na správcu v zakladateľskej pôsobnosti ministerstva obrany a lesných pozemkov a iného lesného majetku vo vlastníctve štátu v národných parkoch, ktorých správa bezodplatne prechádza na organizáciu ochrany prírody. Osoba, ktorá nie je správcom a nadobudla správu lesného pozemku alebo lesného porastu, ktorý je súčasťou lesného majetku vo vlastníctve štátu, je povinná najneskôr ku dňu prechodu správy vyhotoviť so správcom protokol o prechode správy lesného majetku vo vlastníctve štátu a bezodkladne ho zaslať ministerstvu.

21. 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.

22. 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).

23. 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.

24. Podľa § 8 ods. 1 zákona 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 a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania, b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníkom a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe, c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníkom je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy.

25. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

27. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

28. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

29. Podľa § 21 ods. 1 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.

30. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu<sup>48)</sup> alebo rozhodnutia súdu o vypořádaní spoluvlastníctva<sup>49)</sup> alebo rozhodnutia o dedičstve<sup>50)</sup> vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

31. Súd mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že predmetná nehnuteľnosť – lesný pozemok, ku ktorému sa zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva vo vzťahu k žalovaným žalobca domáha, je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných, pričom žalovaní 1/ až 24/ sú ako nezistení vlastníci zo zákona zastúpení správcom Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik. Žalobca na pojednávaní uviedol, že o dohodu so zástupcom žalovaných sa nepokúšal aj preto, že podľa neho dohoda nie je možná, pretože zastupuje neznámych vlastníkov a podľa jeho vedomostí správca ani nemôže podiel žalobcu odkúpiť. Žalovaný 25/ uviedol, že dohoda mu už nestojí za to, zariadil sa inak. V priebehu konania bol zástupca žalovaných 1/ až 24/ vyzvaný na vyjadrenie k žalobe, ktorá mu bola riadne doručená. K žalobe sa zástupca žalovaných nevyjadril. Na pojednávanie, napriek tomu, že bol riadne predvolaný, sa nedostavil. Z uvedeného súd posúdil, že dohoda medzi stranami sporu ohľadom zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva nie je momentálne možná.

32. Z vyššie citovaných ustanovení vyplýva, že spoluvlastníkov nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrvali v spoluvlastníckom vzťahu, a že žalobca nemusí tvrdiť ani preukazovať dôvody, pre ktoré nie je ďalšie zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Vzhľadom na to, že žalobca a žalovaný 25/ vyjadrili svoju vôľu v spoluvlastníctve nezotrvať a zástupca žalovaných 1/ až 24/ sa nevyjadril, súd rozhodol tak, že podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti zrušil, keď vo veci žiadna zo strán sporu netvrdila a súd ani z vykonaného dokazovania nezistil, že by vo veci boli

dané dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by bolo potrebné žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť.

33. Prednostným spôsobom vyporiadania je reálne rozdelenie veci. V prejednávanej veci sporové strany reálnu delbu spoločnej nehnuteľnosti nenavrhovali. Žalobca poukázal na to, že vzhľadom na veľkosť, tvar a umiestnenie pozemkov, rozdelenie sporných pozemkov nie je možné. Poukázal aj na zákonný zákaz drobenia pozemkov, a to v tomto prípade lesného pozemku. Súd pri rozhodovaní o vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva postupoval v súlade s ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď zohľadnil najmä tú skutočnosť, že pozemok vzhľadom na jeho charakter a využívanie, nie je reálne deliteľný podľa veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov bez toho, aby sa to nemalo dopad na účelnosť využitia uvedeného pozemku. Súd prihliadol aj na ust. § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., podľa ktorého nie je možné, aby rozdelením jestvujúceho lesného pozemku vznikol pozemok menší ako 5000 m<sup>2</sup>, čo sa vzťahuje aj na pozemok, ktorý je predmetom tohto konania. Súd teda dospel k záveru, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku jeho rozdelením nie je účelne možné. Ďalej tak súd posudzoval, či prichádza do úvahy druhý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a to prikázanie nehnuteľnosti do výlučného spoluvlastníctva niektorej zo strán sporu. Žalobca žiadal nehnuteľnosť prikázať do jeho výlučného vlastníctva, nakoľko uviedol, že má v úmysle si vybaviť poľovný lístok a k tomu tiež potrebuje revír. Uviedol tiež, že zároveň vlastní vo výlučnom vlastníctve parcelu č. 122266, ktorá je priľahlá k prejednávanému pozemku. Žalovaný 25/ s prikázaním veci žalobcovi súhlasil. Zástupca žalovaných 1/ až 24/ sa nevyjadril. Súd teda rozhodol, že predmetnú nehnuteľnosť po zrušení podielového spoluvlastníctva prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, nakoľko zohľadnil aj účelnosť využitia veci. Pri rozhodovaní o primeranej náhrade za ustupujúce podiely žalovaných súd vychádzal zo znaleckého posudku znalca K. B. Q. č. 5/2023, ktorý určil všeobecnú cenu pozemku vo výške 3.000 Eur. Znalec určil, že všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXXX je 210,21 Eur a lesný porast na parcele je v hodnote 2.794,10 Eur. Žalobca v podanej žalobe žiadal určiť primeranú náhradu za 1 m<sup>2</sup> v sume 0,02 Eur/m<sup>2</sup>. Pri výmere pozemku 11621 m<sup>2</sup> je tak zrejmé, že žalobca vychádzal len z hodnoty pozemku parc. č. XXXXX v sume 210,21 Eur. Primeraná náhrada podľa súdu má vyhádať však z celkovej ceny pozemku vrátene lesných porastov, ktoré sú súčasťou predmetného pozemku. Žalobca a žalovaný 25/ na pojednávaní dňa 23.01.2026 s takýmto určením primeranej náhrady súhlasili a vyčíslili sumy primeraných náhrad vo vzťahu k všetkým žalovaným podľa veľkosti ich podielov. Preto súd priznal žalovaným za ustupujúce podiely primeranú náhradu zo sumy 3.000 Eur za 11621 m<sup>2</sup> určenú podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vyplývajúcich žalovaným z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. E. W., na ktorom je predmetný lesný pozemok zapísaný. Súd teda žalobcu zaviazal na vyplatenie primeranej náhrady tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

34. Na základe uvedeného teda súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnému pozemku a s poukazom na účelné využitie veci prikázal vec do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zároveň zaviazal na vyplatenie primeranej náhrady žalovaným tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

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

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

37. 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.

38. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. Pri rozhodovaní o nákladoch konania platia dve základné zásady, a to zásada úspechu vo veci a zásada procesného zavinenia. Vzhľadom na povahu tohto konania však nejde o klasické sporové konanie, v ktorom jedna zo strán vyhrá a druhá naopak prehrá. Rovnako tak platí, že žiadny zo spoluvlastníkov nemôže byť nútený v spoluvlastníctve zotrvať a preto ani nemôže byť sankcionovaný za návrh na zrušenie spoluvlastníctva. Strany môžu súdu uviesť svoj návrh, ale ako podielové spoluvlastníctvo vyporiadať, avšak konečné rozhodnutie je na konajúcom súde, ktorý rozhoduje na základe vlastnej úvahy. Preto procesný úspech nemožno posudzovať podľa toho, ako

v konečnom dôsledku k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva došlo. Súd nie je viazaný návrhmi sporových strán, právna norma mu umožňuje rozhodnúť na základe vlastnej úvahy v medziach tejto právnej normy. Vzhľadom na uvedené je podľa názoru súdu na mieste, aby si každá strana platila náklady konania zo svojho, čo vedie za takejto situácie k aplikácii § 255 ods. 2 CSP. Z uvedeného dôvodu rozhodol súd tak, že žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

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.

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 odseku 1, 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov). Na exekučné konanie je kauzálny príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku). Exekučné konanie sa začína dňom, v ktorom bol návrh na vykonanie exekúcie doručený súdu (§ 50 ods. 1 Exekučného poriadku). Návrh na vykonanie exekúcie sa podáva elektronickými prostriedkami do elektronickej schránky súdu prostredníctvom na to určeného elektronického formulára, ktorý sa zverejní na webovom sídle ministerstva. Návrh musí byť autorizovaný, inak sa naň neprihliada. Listiny, ktoré je potrebné pripojiť k návrhu na vykonanie exekúcie, sa podávajú elektronickými prostriedkami do elektronickej schránky súdu spolu s návrhom na vykonanie exekúcie (§ 48 ods. 7 Exekučného poriadku). Ak oprávnený alebo jeho zástupca nemá aktivovanú elektronicкую schránku, možno podať návrh na vykonanie exekúcie prostredníctvom ktoréhokoľvek exekútora. Exekútor je v takom prípade zástupcom oprávneného pre doručovanie písomností do vydania poverenia na vykonanie exekúcie (§ 48 ods. 8 Exekučného poriadku).