

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 51C/21/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5125202635
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Perďochová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2025:5125202635.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Perďochovou, v spore žalobcov: 1/Anton A., B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, štátny občan SR, 2/ A. A., B. A., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. E. XX, štátny občan SR, obaja právne zast. Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 17, Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovaným: 1/ F. G., neznámy vlastník, 2/ H. I., neznámy vlastník, 3/ J. I., neznámy vlastník, 4/ J. I., neznámy vlastník, žalovaní 1/ až 4/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 2/ až 4/ k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k. ú. C. D., obec C. D., okres A. K. L. ako parcela registra „E“ parc. č. XX, orná pôda o výmere 266 m² a toto v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/1.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť primeranú náhradu žalovanému 2/ vo výške 798,- eur, žalovanému 3/ vo výške 798,- eur a žalovanému 4/ vo výške 798,- eur na účet Slovenského pozemkového fondu, č. účtu: IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXX, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného 1/ k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, k. ú. C. D., obec C. D., okres A. K. L. ako parcela registra „E“ parc. č. XX, orná pôda o výmere 277 m² a toto v y p o r i a d a v a tak, že nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov 1/ a 2/ v podiele 1/1.

IV. Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť primeranú náhradu žalovanému 1/ vo výške 2.077,50 eur na účet Slovenského pozemkového fondu, č. účtu: IBAN: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXXX, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žiadna zo strán sporu n e m á n á r o k na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu dňa 12.03.2025 domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaného 1/ k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX kat. územie C. D., obec C. D., M. A. K. L., ako parcela registra „E“ č. XX – orná pôda o výmere 277 m² a jeho vyporiadania tak, že nehnuteľnosť súd prikáže do BSM žalobcov. Ďalej sa žalobcovia domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaných 2/ až 4/ k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX kat. územie C. D., obec C. D., M. A. K. L., ako parcela registra „E“ č. XX – orná pôda o výmere 266 m² a jeho vyporiadania tak, že nehnuteľnosť súd prikáže do BSM žalobcov. Zároveň

žalobcovia navrhovali uložiť im povinnosť vyplatiť do 3 dní od právoplatnosti rozsudku žalovaným primeranú finančnú náhradu. Nárok na náhradu trov konania si neuplatnili, ak žalovaný bude súhlasiť s návrhom žalobcu.

2. Žalobu skutkovo odôvodnili tým, že žalobcovia a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností. Skutočnosť, že konkrétny žalovaný vedený príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností je osoba neznáma a zastúpená správcom - štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond alebo LESY SR, š.p. vyplýva jednak z údajov katastra, jednak z právnych predpisov. V záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností o procesnoprávnej subjektivite nezisteného vlastníka poukázali na ustálenú súdnu prax, napr. uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/238/2021, 8Cdo/31/2018, 6Cdo/11/2016. Zákonodarca pri tvorbe právneho predpisu spravidla vychádza z toho, čo je bežné, z tzv. normálnych prípadov, pričom osobitné, špecifické situácie, ktoré život prináša, môžu uniknúť jeho pozornosti. V takýchto prípadoch nemôžu súdy postupovať formalisticky a zohľadniť iba doslovné znenie zákona, ktorého aplikácia môže mať protiústavné dôsledky. Prílišný formalizmus v praxi všeobecného súdu vylučoval už napr. nález Ústavného súdu SR –I. ÚS 306/2010 z 8.12.2010, sp. zn. II. ÚS 427/2018. Právne postavenie správcu je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností, je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu považovanú za neznámu/nezistenú bez zákonom daných identifikačných údajov. Pokiaľ sa nepreukáže opak (alebo v pochybnostiach) mali za to, že je dané zákonné postavenie správcu (SPF, LESY). Skutočnosť, či je vlastník vedený vo verejnom registri ako neznámy nie je podľa aktuálneho právneho stavu potrebné preukazovať. Dôkaz o tom či správca má a/alebo nemá zastupovať konkrétneho žalovaného ako neznámu (nezistenú) osobu je v zmysle § 192 a § 205 CSP osobe, ktorá to tvrdí. Napriek tomu v prípade žalovaného ako spoluvlastníka vedeného vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorého označili za „neznámu osobu zast. správcom“, sa pokúsili o ňom zisťovať bližšie identifikačné údaje či skutočnosti o jeho subjektivite alebo nástupcoch, aby vylúčili akúkoľvek pochybnosť o tom, že sa jedná skutočne neznámu osobu. Doplnili, že v evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva je príslušná osoba zapísaná bez bližších identifikačných údajov, pričom takýto údaj je údajom verejným a záväzným a preukázaným a žalobcovia opak netvrdia. Požiadali správcu, či má vedomosť, že by neznámy vlastník v skutočnosti by mal byť známym a teda by nemal byť v konaní o vyporiadaní vlastníctva či zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zastúpený zákonom určeným správcom. Ani Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov - Centrálné pracovisko registra obyvateľov SR, vo svojom vyjadrení nepotvrdilo, že by konkrétni žalovaní neboli neznámymi osobami. Požiadali príslušný obecný úrad o podanie informácie, či tieto osoby sú v obci známe, avšak obce zoznam neznámych osôb nevedú. Požiadali aj príslušnú farnosť o podanie informácie, či tieto osoby sú známe, ako aj príslušný dedičský súd o oznámenie, či vo veci týchto osôb neprebehlo v minulosti dedičské konanie a ak áno, kto sú do úvahy pripadajúci dedičia. So žiadosťou o podanie informácie sa obrátili aj na miestny subjekt hospodáriaci na poľnohospodárskej alebo lesnej pôde (farmár, pozemkové spoločenstvo), ktorý hospodári na pôde a prichádza do styku so skutočným okruhom vlastníkov. Žalobcovia sa osobne či prostredníctvom ďalších osôb sa pokúšali zisťovať u obyvateľov obce, či nepoznajú tieto osoby vedené na príslušnom liste vlastníctva resp. ich právnych nástupcov. Oslovovali obyvateľov obce, ktorí bývajú v blízkosti lokality nehnuteľnosti ako aj iných, ktorých možno považovať za osoby známe miestnych pomerov, a teda ktorí vzhľadom ku znalosti pomerov v obci a vzťahu k ostatným občanom a vzhľadom aj ku svojmu veku majú alebo môžu mať vedomosť o obyvateľoch obce súčasných aj bývalých, aby sa vyjadrili, či niekto menované osoby nepozná alebo nemá vedomosť o tom, že by zomreli a ak zomreli, či mohli mať nejakých nástupcov. Z uvedených zisťovaní je nesporné, že žalovaní zastúpení zákonným správcom sú skutočne nezistenými vlastníkami, tak ako ich procesnoprávnu subjektivitu možno ustáliť na základe ustálenej súdnej praxe. K spôsobu vyporiadania uviedli, že reálne rozdelenie pozemku nie je dobre možné a účelné, pretože jeho rozdelením by sa pozemok nemohol účelne využívať. Žalobcovia navrhovali spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať tak, že súd prikáže predmetnú nehnuteľnosť do ich výlučného vlastníctva s tým, že budú povinní vyplatiť ostatným spoluvlastníkom primeranú náhradu. Vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom prejavili skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Žalobcovia sa pokúšali kontaktovať s ostatnými spoluvlastníkmi za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vzhľadom k tomu, že zákon umožňuje uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so zákonným správcom neznámeho/nezisteného vlastníka (SPF) oslovili s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tohto správcu. Nakoľko sa žalujúca strana pred podaním žaloby pokúšala efektívne s ostatnými spoluvlastníkmi na zrušení a vyporiadaní

bezpodielového spoluvlastníctva dohodnúť a tak predísť zbytočnému súdnemu konaniu, domáhali sa, aby im súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalujúca strana si však neuplatňuje nárok na náhradu trov konania voči tomu spoluvlastníkovi, alebo jeho nástupcovi, ktorý bude so zrušením a vyporiadaním súhlasí podľa návrhu v petite tejto žaloby.

3. Zástupca žalovaných 1/ až 4/ vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 05.06.2025 vyjadril súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, berúc najmä do úvahy zásadu, z ktorej vychádza Občiansky zákonník, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Súhlasil aj so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý navrhovali žalobcovia, a to prikázaním podielového spoluvlastníctva do vlastníctva žalobcov za primeranú náhradu. V tomto prípade vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením veci k predmetnej nehnuteľnosti nie je dobré vzhľadom na jej veľkosť, veľkosť spoluvlastníckych podielov a jej účelné využitie. K výške primeranej náhrady uviedol, že predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce Lopusné Pažite nachádzajúcej sa asi 5 km od okresného mesta Kysucké Nové Mesto. Je obdĺžnikového tvaru a rovinatého terénu. Má prístup k miestnej komunikácii a inžinierskym sieťam. Žalobcovia ako primeranú náhradu za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti navrhli sumu vo výške 10,- eur za m², podľa kúpnych zmlúv, ktorými na nej nadobudli spoluvlastnícky podiel. Zástupca žalovaného 1/ až 4/ urobil prieskum cien nehnuteľností v katastrálnom území C. D.. Predložil právoplatný rozsudok Okresného súdu Žilina vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam z konania sp. zn. 51C/93/2024, v ktorom bola určená výška primeranej náhrady na sume 15,- eur za m². Ide o rovnakú sumu ako bola priznaná v žalobcami priloženom rozsudku sp. zn. 41C/96/2022. Ide o obdobné nehnuteľnosti (rovinatý terén, tvar, prístup k miestnej komunikácii a inžinierskym sieťam) v intraviláne katastrálneho územia C. D.. Polohové zobrazenie nehnuteľnosti z rozsudkov (ružová farba) k predmetnej nehnuteľnosti (žltá farba) v mape GIS priložil. V súvislosti s uvedeným upriamil pozornosť na stanovisko Kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky k určovaniu primeranej náhrady pri zrušení a vypríadaní podielového spoluvlastníctva. Žiadal, aby súd určil primeranú náhradu za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti vo výške 15,- eur za m². Primeranú náhradu žiadal zaslať na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: 51212025 (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa). K trovám konania uviedol s poukazom na § 257 CSP, že v predmetnej veci sú naplnené zákonné podmienky pre aplikáciu uvedeného ustanovenia a sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktoré spočívajú najmä v osobitnom charaktere tohto súdneho konania vzhľadom na predmet súdneho sporu, osobitosť konania voči nezistenému vlastníkovi, a špecifické právne postavenie Slovenského pozemkového fondu. V prípade tzv. nezisteného vlastníka ide o špecifický subjekt, ktorý bol zavedený do slovenského právneho poriadku na základe špeciálnych zákonov, predovšetkým zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ako aj ďalších špeciálnych predpisov, ako zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách. V konaniach pred súdom nezistených vlastníkov zastupuje ex lege Slovenský pozemkový fond a v prípade lesných pozemkov Lesy SR, š.p. (§ 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb.). Účelom zavedenia špecifického subjektu – nezisteného vlastníka uvedenými zákonmi bolo napomôcť pri evidencii a usporiadaní vlastníckych vzťahov a to aj v súdnych konaniach, pričom nakladanie s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými orgánmi zveril zákon výslovne Slovenskému pozemkovému fondu a Lesom SR, š.p. Týmito špeciálnymi predpismi je tak zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov, a to aj v konaniach pred súdom, aby sa mohol uskutočniť proces, ktorý sa priamo týka práv a oprávnených záujmov nezistených vlastníkov (aby táto osobitá skupina osôb neutrpela ujmu na svojich právach). Zo samotnej právnej povahy tohto špecifického subjektu, ex lege definovaného nedostatkom identifikačných údajov (§ 8 ods.1 písm. c) a d) zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom) priamo a logicky vyplýva nemožnosť zistenia majetkových, sociálnych, osobných, zárobkových a iných pomerov týchto subjektov. V súdnom konaní je nevyhnutné okrem špecifických okolností, ktoré viedli k súdnemu sporu a osobitosti konania voči nezistenému vlastníkovi zohľadniť v neposlednom rade aj právne postavenie účastníkov konania, predovšetkým Slovenského pozemkového fondu ako právnickej osoby, ktorá bola zriadená zákonom, a ktorá svoju činnosť vykonáva vo verejnom záujme v zmysle zákona a osobitných predpisov. Cieľom zákonodarcu, ktorý zákonom č. 330/1991 Z.z. zriadil Slovenský pozemkový fond okrem iného bolo, aby Slovenský pozemkový fond zastupoval záujmy nezistených Vyššie uvádzané skutočnosti sú plne

zohľadňované všeobecnými súdmi Slovenskej republiky v súdnych sporoch, v ktorých Slovenský pozemkový fond zastupuje v konaní nezistených vlastníkov ako podielových spoluvlastníkov. V zmysle zaužívanej praxe všeobecných súdov Slovenskej republiky je priznanie náhrady trov v takýchto typoch sporov absolútne nezvyklé a nedôvodné. Poukázal na uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 21Co1/2013, na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/186/2014. Zároveň poukázal, že len z rozhodnutia žalobcov sa vedie toto súdne konanie keďže zástupca žalovaného 1/ až 4/ mal záujem riešiť zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti mimosúdne. Reagoval na žiadosť žalobcov zo dňa 28.11.2024 a dňa 14.01.2025 vyzval žalobcov na doplnenie ich žiadosti. Na túto žiadosť už následne žalobcovia nereagovali. K mimosúdnej dohode teda neprišlo, a to len zavinením žalobcov. Žiadal preto, aby súd žalobcom náhradu trov konania voči žalovanému 1/ až 4/ nepriznal.

4. Žalobcovia 1/ a 2/ v replike doručenej súdu dňa 16.07.2025 uviedli, že vzhľadom k hospodárnosti konania súhlasia s navrhnutou výškou primeranej náhrady v sume 15,-eur/m². O trovách konania navrhovali rozhodnúť tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na ich náhradu.

5. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie na deň 23.10.2025, na ktorom vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti strán sporu a ich zástupcov. Žalobcovia 1/ a 2/ ospravedlnili svoju neúčast' podaním doručeným súdu dňa 16.10.2025 a nakoľko došlo k dohode o výške výplatku, náhradu trov konania si neuplatnili, pričom súhlasili s pojednávaním v ich neprítomnosti. Zástupca žalovaných 1/ až 4/ svoju neúčast' ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 9.10.2025 vzhľadom na nesporné skutočnosti, o odročenie pojednávania nežiadal.

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledujúci skutkový stav:

7. Z Listu vlastníctva č. XXXX k. ú. C. D., obec C. D., okres A. K. L. zo dňa 10.3.2025 (č. l. 16-17 spisu a podľa stavu overeného súdom ku dňu vyhlásenia rozsudku č. l. 88- 89 spisu), mal súd zistené, že žalobcovia a žalovaný 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – parcely registra „E“ č. XX o výmere 277 m² orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Žalobcovia sú zapísaní ako spoluvlastníci (v BSM) pod B 8 v podiele 1/3 a pod B 9 v podiele 4/24. Žalovaný 1/ je zapísaný pod B 1 v podiele 1.

8. Z Listu vlastníctva č. XXXX k. ú. C. D., obec C. D., okres A. K. L. zo dňa 11.3.2025 (č. l. 18-19 spisu a podľa stavu overeného súdom ku dňu vyhlásenia rozsudku č. l. 86 – 87 spisu), mal súd zistené, že žalobcovia a žalovaní 2/ až 4/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – parcely registra „E“ č. XX o výmere 266 m² orná pôda, umiestnená v zastavanom území obce. Žalobcovia sú zapísaní ako spoluvlastníci (v BSM) pod B 6 v podiele 2/5. Žalovaný 2/ je zapísaný pod B 1 v podiele 1/5, žalovaný 3/ pod B 2 v podiele 1/5 a žalovaný 4/ pod B 3 v podiele 1/5.

9. Obec Lopušné Pažite na žiadosť žalobcu oznámila listom zo dňa 27.9.2024, že žalovaní 1/ - 4/ nie sú vedení v evidencii známych obyvateľov obce (č. l. 34-35 spisu).

10. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov zo dňa 9.8.2024 a 21.8.2024 sa osoby žalovaných 1/ až 4/ v registri nenachádzajú, prípadne sa podľa zadaných identifikačných znakov nedajú jednoznačne určiť (č. l. 36-39 spisu).

11. Farnosť Horný Vadičov na žiadosť žalobcov o podanie informácie o osobách žalovaných 1/ až 4/ uviedla, že uvedené osoby sa nenachádzajú v ich záznamoch ako žijúce osoby (č. l. 40 spisu).

12. Okresný súd Žilina, dedičské oddelenie na žiadosť žalobcu o oznámenie o vedomosti o dedičských konaniach po žalovaných oznámil žalobcovi listom zo dňa 24.9.2024, že je potrebné doplniť dátumy úmrtia alebo dátum narodenia a miesto úmrtia uvedených osôb, pre správne dohľadanie (č. l. 41-44 spisu).

13. Urbár Pozemkové spoločenstvo Lopušná oznámilo žalobcom dňa 16.07.2024, že osoby žalovaných 1/ až 4/ sa v ich evidencii nenachádzajú. Uvedené osoby sú v obci neznáme, resp. sa jedná o osoby bez zistenia známeho pobytu či už priamo alebo ich právnych nástupcov (č. l. 45 spisu).

14. Podľa vyjadrení obyvateľov obce Lopušné Pažite p. F. I., p. L. C., p. J. N. a p. O. G. zo dňa 21.11.2024 sú osoby žalovaných 1/ až 4/ v obci neznáme, nie je známy ani ich pobyt a nepoznajú ani ich príbuzenský alebo iný vzťah k iným obyvateľom obce a ani ich nástupcov (č. l. 46-47 spisu).

15. Žalobcovia oslovili zástupcu žalovaných 1/ - 4/ za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva listom zo dňa 28.11.2024. Zástupca žalovaných 1/ až 4/ listom z 14.1.2025 vyzval žalobcov na doplnenie dokladov – aktuálne stanovisko obce (č. l. 48-49 spisu).

16. Žalobcovia na účely určenia výšky primeranej náhrady predložili súdu Kúpne zmluvy uzatvorené dňa 24.5.2024, 19.6.2024 a 25.7.2024 medzi fyzickými osobami ako predávajúcimi a žalobcami ako kupujúcimi, predmetom ktorých bol predaj prejednávanych nehnuteľností za kúpnu cenu 1,-eur a 10,-eur/m², ako aj rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 41C/96/2022 s určenou výškou primeranej náhrady za nehnuteľnosti v k. ú. C. D. v sume 15,-eur/m² (č. l. 20-33 spisu).

17. SPF predložil za účelom určenia výšky primeranej náhrady rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 51C/93/2024 zo dňa 07.04.2025, v zmysle ktorého bola určená primeraná náhrada za obdobné nehnuteľnosti (k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom sporu) nachádzajúce sa v k. ú. C. D. sumou 15,-eur/m² spolu s polohovým zobrazením dotknutých nehnuteľností (č. l. 59- 67 spisu).

18. 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 vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa ust. § 142 ods.1, 2 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa § 34 ods. 14 z. 330/1991 Zb., pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov spisukoná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami podľa písm. b/ s nezisteným vlastníkom a podľa písm. c/ ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak ak ide o lesné pozemky, obdobne postupuje správca.

Podľa § 16 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z., ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c); obdobne postupuje správca.

Podľa § 17 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

Podľa § 17 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z., fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c) cit. 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.

19. Súd prioritne konštatuje, že vykonaným dokazovaním mal preukázať, že žalovaní 1/ až 4/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi vlastníci, pri ktorých nie je možné zistiť či skutočne žijú, ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a pod.. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Vo vzťahu k nožnej identifikácii uvedených žalovaných sa nepodarilo súdu ani z dokladov predložených žalobcom zistiť bližšiu identifikáciu žalovaných, či ešte žijú, či majú právnych nástupcov. Z predloženého vyjadrenia obce Lopušné Pažite, Farnosť Horný Vadičov, Urbár Lopušná, ako ani z lustrácie v registri obyvateľov SR nevyplývala žiadna konkrétna osoba, ktorú by bolo možné bez pochybností stotožniť so žalovanými 1/ až 4/. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosti s nezistenými vlastníkmi, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Existencia, pobyt ani právni nástupcovia žalovaných nie sú známi, ide o pozemok s nezistenými vlastníkmi, s ktorým nakladá Slovenský pozemkový fond. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámych vlastníkov (žalovaných 1/ až 4/), ktorý nakladá s predmetným pozemkom podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z. Nesprávnošť zápisu v katastri nehnuteľností ani po dodatočnom šetrení preukázaná nebola.

20. K danej problematike súd dáva do pozornosti aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 8Cdo/69/2023 zo dňa 14.08.2024, v rámci ktorého Najvyšší súd konštatoval, že pojmovým znakom nezisteného vlastníka je „nezistenosť identifikačných údajov“ (viď obdobne aj sp. zn. 6Cdo/11/2016, sp. zn. 7Cdo/238/2021). Pri označení nezisteného vlastníka ako strany sporu je nevyhnutné vychádzať zo zápisu jeho označenia na LV v katastri nehnuteľností. Zákon pritom presnú formu nepredpisuje. Na základe doterajšej judikatúry najvyššieho súdu (viď sp. zn. 8Cdo/31/2018 a tiež sp. zn. 7Cdo/238/2021) súd ďalej konštatuje, že pojem „nezistený vlastník“ je právna fikcia osoby, ktorej bola zákonom priznaná procesnoprávna subjektivita. Procesnoprávna subjektivita je priznaná aj fyzickým osobám (nezisteným vlastníkom), u ktorých možno vzhľadom na dátum ich narodenia logicky predpokladať, že už nežijú (ich spôsobilosť mať práva a povinnosti zanikla). Zákon vytvorením fikcie ich pretransformoval do samostatného procesnoprávneho subjektu (nezisteného vlastníka), pri ktorom sa naďalej uvádza meno a priezvisko. Právna úprava vychádza z princípu, že procesnoprávna subjektivita je širšia ako hmotnoprávna, keďže podľa § 61 CSP procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva. Fikcia nezisteného vlastníka umožňuje procesnoprávne zabezpečiť identitu vlastníckeho vzťahu ku konkrétnej nehnuteľnosti a zachovať veľkosť spoluvlastníckych podielov zapísaných v katastri nehnuteľností. Súčasne umožňuje zabezpečovať procesnoprávnu existenciu nezisteného vlastníka ako subjektu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. V uvedenom smere pritom najvyšší súd už v minulosti v rozhodnutí sp. zn. 8Sžo/31/2013 vyslovil záver, že pokiaľ súd pri skúmaní procesných podmienok konania má pochybnosti o ich splnení, potom nemôže konanie pre tento nedostatok zastaviť, ale túto otázku musí riešiť pozitívne, teda vec musí prejednať. K odmietnutiu spravodlivosti dochádza, ak súd bez zákonného dôvodu rozhodne, že neposkytne právnu ochranu subjektu domáhajúcemu sa súdnej ochrany. Vychádzajúc z vyššie uvedeného s podielom žalovaných nakladá Slovenský pozemkový fond v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 písm. d) v spojení s ustanovením § 16 ods. 1 písm. b) zák. č. 180/1995 Z. z., tohto zákona, zároveň je ich zákonným zástupcom.

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, musí mať nehnuteľnosť, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu, samostatné parcelné číslo.

22. V prejednávanej veci sú strany sporu podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Keďže nedošlo medzi spoluvlastníkmi k dohode o zrušení spoluvlastníctva, 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.

23. 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 žalobcami navrhovaný spôsob vyporiadania zaoberať sa otázkou reálnej delby nehnuteľnosti ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

24. 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 zrušení 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. V danej veci bolo nesporné, že nehnuteľnosti sa síce nachádzajú v zastavanom území obce a teda ich rozdeleniu nebráni zákaz drobenia pozemkov, avšak reálne rozdelenie uvedených nehnuteľností nie je hospodárne, účelné, a teda ani dobre možné. Dôvodom je skutočnosť, že žalovaní 1/ až 4/ sú neznámymi vlastníkami, väčší počet spoluvlastníkov, pomerne nízka výmera, tvar a umiestnenie pozemkov.

25. 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 prejavili len žalobcovia. Pri vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním veci súd prihliada aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom. Pod účelným využitím veci je treba rozumieť predovšetkým využitie veci na účel, na ktorý je vec určená. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií.

26. V podmienkach prejednávanej veci mali iba žalobcovia záujem na prikázaní pozemkov do výlučného vlastníctva z dôvodu ich účelného využívania. Žalovaní 1/ až 4/ sú neznámi vlastníci a uvedené nehnuteľnosti neužívajú, na ich údržbe sa nepodieľajú.

27. V súdnej veci preto dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam spôsobom navrhovaným žalobcami. Zástupca žalovaných 1/ až 4/ so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a ich prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcov do ich BSM s vyplatením primeranej finančnej náhrady súhlasil. 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, keď v konaní zároveň zostalo nesporné, že žalobca má záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemku z dôvodu jeho účelného využívania. Súd preto v súlade so žalobným návrhom podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných 1/ až 4/ k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a nehnuteľnosti prikázal do BSM žalobcov v podiele 1/1.

28. Medzi stranami sporu napokon došlo aj k dohode aj ohľadne výšky primeranej náhrady, a to vo výške 15,-eur/m², ktorú výšku na základe vykonaného dokazovania považoval súd za primeranú náhradu.

29. Výška primeranej náhrady pre žalovaného vo vzťahu k pozemku KNE XX o výmere 277 m² LV XXXX predstavuje vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a výmeru vyporiadanej nehnuteľnosti 277 m² nasledovnú sumu: 2077,50 eur (15 eur x (1/2* 277 m²)).

30. Výška primeranej náhrady pre žalovaných vo vzťahu k pozemku KNE XX o výmere 266 m² LV XXXX predstavuje vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu žalovaných a výmeru vyporiadanej nehnuteľnosti 266 m² nasledovné sumy:

- pre žalovaného 2/ sumu 798,- eur (15 Eur x (1/5* 266 m²)),
- pre žalovaného 3/ sumu 798,- eur (15 Eur x (1/5* 266 m²),
- pre žalovaného 4/ sumu 798,- eur (15 Eur x (1/5* 266 m²))

31. Súd preto žalobcov 1/ a 2/ zaviazal na zaplatenie primeranej náhrady podľa výšky spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam tak, že sú povinní zaplatiť žalovaným 1/ až 4/ primeranú náhradu na účet správcu Slovenského pozemkového fondu uvedený vo výrokovej časti tohto rozsudku, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

32. Podľa § 257 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte len „CSP“), výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

34. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že stranám sporu nárok na ich náhradu nepriznal. Aj keď bolo vyhovené návrhu žalobcov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, keďže súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo spôsobom navrhnutým žalobcami, z tohto hľadiska boli v konaní úspešní a patrila by im náhrada trov konania, súd však pri rozhodovaní o trovách konania zohľadnil dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP).

35. Súd zohľadnil špecifickú povahu konaní tohto druhu. V konaní podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, hoci je konaním sporovým, nie je rozhodujúce, kto zo spoluvlastníkov podal návrh vo veci podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka na súd a zaujal tak procesné postavenie žalobcu v konaní proti druhému, nevyhnutne v postavení žalovaného. V tomto konaní ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že účastníci majú na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného (iudicium duplex) . Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je uplatnené aj rovnaké právo žalovaného, a taktiež jeho právo na súdnu ochranu v tejto veci. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka oboch strán sporu. Súd zároveň zohľadnil aj postavenie zástupcu žalovaných 1/ až 4/, ktorý vykonáva svoju činnosť na základe zákona a jeho oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťami je obmedzené, činnosť vykonáva vo verejnom záujme a v záujme ochrany pôdneho fondu vo vlastníctve Slovenskej republiky. Navyše žalobcovia si nárok na náhradu trov konania neuplatnili.

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 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 v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.