

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/50/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121206466
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Vorčáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2025:5121206466.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Andreou Vorčákovou, v právnej veci žalobcu: A. B. C., D. C., nar. XX.X.XXXX, bytom E. XXXX/X, F. G. B., právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovaným: v rade 1/ H. I., v rade 2/ E. J., v rade 3/ H. K., v rade 4/ Pozemkové spoločenstvo súkromní vlastníci lesov Povina „v likvidácii“, IČO: 36 146 285, so sídlom Povina 95, v rade 5/ L. M., D. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXXX/XX, F. G. B., v rade 6/ B. B., v rade 7/ H. B., v rade 8/ N. C., D. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, v rade 9/ M. B., v rade 10/ O. O., D. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, v rade 11/ H. P., D. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. XXXX/XX, F. G. B., žalovaní v rade 1/, 2/, 3/ 6/, 7/ a 9/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková 36, Bratislava 11, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konanie k nehnuteľností nachádzajúcej sa v k.ú. C., zapísanej na LV č. XXXX, a to parcela č. KNC XXXX/XXX, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 36 m² zrušuje a vyporiadava tak, že túto nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu A. B. C., D. C., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XX XX XX/XXX, trvale bytom E. XXXX/X, F. G. B..

II. Žalobca je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku vyplatiť:

- žalovanému 1/Anna I. sumu 55,22 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanému 2/ E. J. sumu 55,22 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanému 3/ H. K. sumu 82,85 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanému 4/ Pozemkové spoločenstvo vlastníkov lesov Povina sumu 27,61 eur,
- žalovanému 5/ L. M. sumu 18,41 eur,
- žalovanému 6/ B. B. sumu 11,04 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanej 7/ H. B. sumu 11,04 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanej 8/ N. C. sumu 5,52 eur,
- žalovanému 9/ M. B. sumu 11,04 eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,
- žalovanému 10/ O. O. sumu 18,41 eur a
- žalovanej 11/ H. P. sumu 5,52 eur.

III. Žiaden z účastníkov konania nemá nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 27.07.2021, proti v žalobe označeným žalovaným v rade 1/ až 11/ domáhal súdneho výroku, ktorým by súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 11/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. C., zapísanej na LV č. XXXX, a to parcela č. KNC XXXX/XXX, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 36 m² a predmetné nehnuteľnosti vyporiadal tak, že ich prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že na vyrovnanie

podielu je žalobca povinný zaplatiť označeným žalovaným v rade 1/ až 11/ žalobcom špecifikovanú sumu, pri ktorej vychádzal z hodnoty 6 eur/m².

2. Svoju žalobu žalobca odôvodňoval tým, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcej sa k.ú. C., LV XXXX ako parcela KNC XXXX/XXX trvalý trávny porast o výmere 36 m². Skutočnosť, že žalovaní vedení príslušným orgánom evidencie katastra nehnuteľností sú osobami neznámymi a zastúpenými štátom zriadenou právnickou osobou, ktorou je Slovenský pozemkový fond, vyplýva jednak z údajov katastra, jednak z právnych predpisov. Napriek tomu v prípade žalovaných ako spoluvlastníkov uvedených vo verejných registroch bez bližšieho identifikátora, ktorých označil za neznáme osoby zastúpené Slovenským pozemkovým fondom, sa žalobca, pokúšal o nich zisťovať skutočnosti o bližšie identifikačné údaje, aby vylúčil akúkoľvek pochybnosť o tom, či sú známi alebo neznámi, či náhodou ešte nežijú alebo či nezomreli a/alebo či nemajú právnych nástupcov. Skutočnosť, že konkrétny žalovaný je osobou neznámou(nezistenou) a/alebo s nezisteným vlastníctvom žalobca ustálil aj na základe týchto skutočností: V evidencii katastra nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva je príslušná osoba zapísaná bez bližších identifikačných údajov. Údaj z LV, kde vlastník označený ako neznámy alebo nezistený alebo je uvedený bez bližších identifikačných údajov alebo je na príslušnom liste vlastníctva zapísaný správca – Slovenský pozemkový fond je údajom verejným a záväzným a preukázaným. Žalobca opak netvrdí. Dopytom správcovi – Slovenskému pozemkovému fondu, či má vedomosť, že by tieto osoby nemali byť v skutočnosti osobami neznámymi a teda by nemali byť v konaní o vyporiadanie vlastníctva či zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ich zákonným zástupcom. Právne postavenie Slovenského pozemkového fondu je dané priamo zo zákona tým, že vo verejnom registri, ktorým je operát katastra nehnuteľností, je príslušný spoluvlastnícky podiel vedený na osobu zo zákona považovanú za neznámu/nezistenú. Obce zoznam neznámych osôb nevedú. Pokiaľ sa nepreukáže opak (alebo v pochybnostiach) sa má za to, že je dané zákonné postavenie Slovenského pozemkového fondu. Skutočnosť, či je vlastník vedený vo verejnom registri ako neznámy nie je podľa aktuálneho právneho stavu potrebné preukazovať. Dôkaz o tom, že Slovenský pozemkový fond má a/alebo nemá zastupovať konkrétneho žalovaného ako neznámu (nezistenú) osobu je v zmysle § 192 a § 205 CSP na samotnom SPF. Dopytom na orgán poverený vedením evidencie obyvateľstva - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu oddelenie správy registrov - Centrálne pracovisko registra obyvateľov SR, G. N. M. X, XXX XX Q. Q. za účelom zistenia, či menovaní nie sú evidovaní v registri s uvedením identifikačných údajov alebo miesta pobytu. Centrálne pracovisko registra obyvateľov SR Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vo svojom vyjadrení nepotvrdilo, že by konkrétni žalovaní neboli neznámymi osobami. Žiadosťou na príslušný obecny úrad o podanie informácie, či tieto osoby sú v obci známe, pretože možno predpokladať, že obec má dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt. Žiadosťou na príslušnú farnosť o podanie informácie, či tieto osoby sú známe, pretože možno predpokladať, že aj farnosť ba mala mať dostatočnú vedomosť o tom, ktorí obyvatelia sú jej známi a ktorí majú v obci evidovaný pobyt. Žiadosťou na príslušný dedičský súd o oznámenie, či vo veci týchto osôb neprebehlo v minulosti dedičské konanie a ak áno, kto sú do úvahy pripadajúci dedičia. Na základe miestneho zisťovania v lokalite predmetu konania. Žalobca osobne či prostredníctvom ďalších osôb sa pokúšal 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. Žalobca oslovil aj miestneho farmára, ktorý hospodári na pôde a prichádza do styku s vlastníkmi pozemkov či ich nástupcami, či nemá vedomosť o osobách žalovaných. Žalobca oslovil aj miestne pozemkové spoločenstvo, nakoľko u neho možno predpokladať že môže dostatočnú vedomosť o pôvodných vlastníkoch a ich právnych nástupcoch, pretože napomáha svojim členom s vysporiadaním vlastníctva. Zadovážením príslušnej pozemno-knižnej vložky za účelom zistenia titulu nadobudnutia neznámych osôb v snahe bližšie tieto identifikovať, avšak bezúspešne. V záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností v označení neznámych/nezistených vlastníkov (ich právnych nástupcov) žalovaných dal do pozornosti aj ustálenú súdnu prax. Doktrínu odôvodňujúcu nevyhnutnosť rešpektovať zastúpenie neznámeho/nezisteného vlastníka Slovenským pozemkovým fondom (š.p. LESY SR) už ustálil vo svojej rozhodovacej činnosti aj Najvyšší súd Slovenskej republiky (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 15.apríla 2019 spis. zn. 8Cdo/31/2018, Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis.zn. 6Cdo/11/2016 zo dňa 24.02.2016). Poukázal

tiež na rozhodovaciu prax Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/326/2015-38 zo dňa 29.05.2015 a sp. zn. 11Co/140/2014-185 zo dňa 08.09.2014. Predmet žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve účastníkov. Žalobca vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom prejavil skutočný záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou. Žalobca sa pokúšal kontaktovať s ostatnými spoluvlastníkmi za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva resp. odkúpenia vlastníckych podielov ostatných spoluvlastníkov dohodou, pričom ich oslovil niektorých ústne, niektorých písomne, či písomným návrhom cestou právneho zástupcu. Nakoľko sa nepodarilo pristúpiť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva dohodou, je žalobca nútený domáhať sa rozhodnutia súdu. Od tých spoluvlastníkov, ktorí súhlasili s prevodom, prevod uskutočnili. U ostatných sú nútení domáhať sa zrušenia spoluvlastníctva a jeho vyporiadania súdnou cestou. Vzhľadom k tomu, že zákon umožňuje uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so Slovenským pozemkovým fondom za vlastníkov, ktorí sú neznámi, oslovil s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond sa do dnešného dňa k návrhu nevyjadril.

3. K žalobe sa na výzvu súdu písomne vyjadril zástupca žalovaných v rade 1/, 2/,3/ 6/, 7/ a 9/ Slovenský pozemkový fond a žalovaní v rade 5/,8/ a 11/, ostatní žalovaní sa k podanej žalobe písomne nevyjadrili.

4. Zástupca žalovaných spoluvlastníkov, ktorí sú na neznámom mieste – Slovenský pozemkový fond vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 09.11.2021 uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k v žalobe označenej nehnuteľnosti, nesúhlasí s výškou primeranej náhrady navrhnutou žalobcom vo výške 6 eur/m². Za primeranú náhradu považuje peňažnú čiastku vo výške 12,27 eur/m² ako priemer kúpnych cien z kúpnych zmlúv, ktoré uzatvorila obec Povina k nehnuteľnostiam v rovnakej lokalite v k.ú. C., pričom poukázal na to, že pre určenie primeranosti náhrady za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zisťoval adekvátne prevody porovnateľných nehnuteľností v k.ú. C.. Kúpnu zmluvou zo dňa 29.4.2021 obec C. previedla označený pozemok za kúpnu cenu vo výške 14,54 eur/m² a kúpnu zmluvou zo dňa 19.10.2018 previedla porovnateľný pozemok za kúpnu cenu vo výške 10 eur/m², pričom zároveň predložil kúpne zmluvy na ktoré poukazoval vo svojom vyjadrení.

5. Žalovaná v rade 11/ vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 11.11.2021 uviedla, že nemá námietky voči návrhu na zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a súhlasí s ním.

6. Žalovaný v rade 5/ vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 06.04.2022 uviedol, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasí avšak nesúhlasí s úhradou trov vyporiadacom podiele 9 eur nakoľko je v rozpore s dobrými mravmi.

7. Žalovaná v rade 8/ vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 223.05.2022 uviedla, že so žalobou súhlasí.

8. K vyjadreniu zástupcu žalovaných, ktorí sú na neznámom mieste sa žalobca vyjadril písomne podaním doručeným dňa 14.04.2022, v ktorom uviedol, že súhlasí s vyjadreniami žalovaných H. P. a L. M.. Nesúhlasí s vyjadrením SPF čo do výšky výplatku. Nesúhlasí s tvrdením, že iné nehnuteľnosti sa v obci predávajú za sumu 12,27eur/m², nakoľko nejde o porovnateľné nehnuteľnosti. Pozemok, ktorý je predmetom vyporiadania je súčasťou záhradkárskej osady a od porovnávajúceho pozemku je vzdušnou čiarou vzdialený viac ako 1 km, pričom po ceste je táto vzdialenosť väčšia ako 2 km. Pozemok, ktorý sa vyporiadava sa nachádza vo svahovom teréne, slúži len na realizáciu jeho hobby - poľnohospodárska výroba v záhradkárskej osade. Následne žalobca podaním zo dňa 29.05.2022 doručeného na súd v ten istý deň uviedol, že vzhľadom k malej výmere žalovaných a hlavne k hospodárnosti konania súhlasí s primeranou náhradou vo výške tak ako ju navrhuje SPF teda vo výške 12,27 eur/m² a v tomto smere upravil aj žalobný petít.

9. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie na deň 25.07.2025. Na pojednávanie sa nedostavil Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych spoluvlastníkov v rade 1/, 2/,3/ 6/, 7/ a 9/, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil a žiadal o rozhodnutie v jeho neprítomnosti. Taktiež sa nedostavili žalovaní v rade 4/,5/,10/ a 11/. U neprítomných účastníkov konania mal súd doručenie predvolania vykázané, neprítomní žalovaní svoju neprítomnosť písomne neospravedlnili, ani z dôležitého dôvodu nepožiadali

o odročenie pojednávania. Za žalobcu bol prítomní jeho právny zástupca, takže mal súd za to, akoby bol prítomný na pojednávaní prostredníctvom svojho právneho zástupcu.

10. Na pojednávaní právny zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe a prítomná žalovaná v rade 8/ súhlasila so žalobou.

11. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise, a to: LV č. XXXX vyhotovený dňa 23.07.2021 (č.l. 17-19), kúpne zmluvy (č. I. 20-31), dokumenty k zisťovaniu totožnosti neznámych osôb (č.l. 32-43), ponuky zasielané známym vlastníkom na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou (č.l. 44 -55), kúpna zmluva (č.l. 98-99), kópia mapy (č. I. 100-102), kúpna zmluva (č.l. 103) a kópia mapy (č.l. 104-105), zistiť nasledovný skutkový stav:

12. Z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. C., obec C., K. F. G. B. (podľa aktuálneho znenia zo dňa 25.07.2025) mal súd zistené, že žalobca a žalovaní 1/- 11/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je na tomto liste vlastníctva evidovaná, a to parcela registra „C“ č. XXXX/XXX o výmere 36 m² trvalý trávny porast (parcela je umiestnená mimo zastavaného územia obce), a to žalobca v podiele 5/80, 1/6 a 7/80, žalovaná v rade 1/ H. I. v podiele 10/80, žalovaná v rade 2/ E. J. v podiele 10/80, žalovaná v rade 3/ H. K. v podiele 15/80, žalovaný v rade 4/ Pozemkové spoločenstvo vlastníkov lesov Povina v podiele 5/80, žalovaný v rade 5/ L. M. D. M. v podiele 1/24, žalovaný v rade 6/ B. B. v podiele 2/80, žalovaný v rade 7/ H. B. v podiele 2/80, žalovaná v rade 8/ N. C. D. C. v podiele 1/80, žalovaný v rade 9/ M. B. v podiele 2/80, žalovaný v rade 10/ O. O. v podiele 1/24 a žalovaná v rade 11/ H. P. D. R. v podiele 1/80.

13. Žalobca pred podaním žaloby samostatnými listami zo dňa 20.02.2020 adresovanými žalovaným v rade 4/, 5/, 8/, 10/ a 11/ oznámil žalovaným, že má záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k označeným nehnuteľnostiam, navrhol toto vykonať dohodou tak, že sa stane výlučným vlastníkom označených nehnuteľností, pričom im vyplatí výplatok vo výške 6 eur/m² (dôkaz č.l. 44-53). Rovnakú výzvu zo dňa 24.03.2021 zaslal žalobca aj Slovenskému pozemkovému fondu ako zástupcovi neznámych vlastníkom v spore žalovaných 1/, 2/, 3/ 6/, 7/ a 9/ (dôkaz č.l. 54-55).

14. Zo žalobcom predložených kúpnych zmlúv (dôkaz č.l. 20-31 spisu) súd zistil, že na predmetných kúpnych zmluvách bol kupujúcim žalobca a predávajúcimi boli podieloví spoluvlastníci označených nehnuteľností v k.ú. C., ktoré sú podľa tvrdenia žalobcu susednými nehnuteľnosťami k nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet tohto konania. Z predložených kúpnych zmlúv súd zistil, že dohodnutá kúpna cena sa pohybovala od 5,65 do 12 eur/m². Medzi sporovými stranami žalobcom upravená suma výplatku po jeho návrhu zo dňa 29.05.2022 vo výške 12,27 eur/m² nebola sporná.

15. Podľa vyjadrenia Obce C. zo dňa 09.03.2021, sa žalovaní 1/, 2/, 3/ 6/, 7/ a 9/ nenachádzajú v žiadnej evidencii obyvateľov obce, nemajú v nej evidovaný trvalý pobyt (č. I. 33 spisu).

16. Podľa potvrdenia MV SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 12.03.2021 sa osoby žalovaných 1/, 2/, 3/ 6/, 7/ a 9/ v registri nenachádzajú (č. I. 35 spisu).

17. Z dedičského oddelenia tunajšieho súdu bolo žalobcovi doručené vyjadrenie k neznámych žalovaným 1/, 2/, 3/ 6/, 7/ a 9/ s tým, že bez uvedenia dátumu úmrtia nie je možné vyhľadať čísla dedičských konaní (č. I. 41 spisu)

18. Z kúpnych zmlúv predložených SPF, a to z kúpnej zmluvy zo dňa 29.04.2021 uzatvorenej medzi Obcou Povina a Severoslovenské vodárne a kanalizácie na pozemok parc. č. XXXX vodná plocha a ostatná plocha, ktorého časť o výmere 74 m² bola predmetom prevodu, nachádzajúci sa v k. ú. C., mal súd zistenú dohodu o kúpnej cene vo výške 1.075,96 eur, t. j. 14,54 eur/m², a z kúpnej zmluvy medzi I. F. a K. C. mal súd zistenú kúpnu cenu vo výške 160 eur za parcelu KN-C č. XXXX trvalý trávny porast o výmere 668 m², z ktorej predmetom prevodu bola výmera 16m², pričom cena za 1m² bola 10 eur (č. I. 98-99, 103 spisu).

19. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

21. Podľa ust. § 141 ods.1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

22. 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 výťažok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

23. Podľa § 34 ods. 3 z. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom²²) a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom.^{22a}) Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy^{22b}) okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami,^{22c}) ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy.^{22b}) Postup pozemkového fondu pri prenajímaní a skončení nájmu, predaji, zámene a nadobúdaní nehnuteľností pozemkovým fondom a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

24. Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len zákon 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.

25. 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).

26. 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.

27. 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 vypláti 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.

28. Súd v konaní postupoval v zmysle § 191 CSP, podľa ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

29. Súd prioritne konštatuje, že žalovaní 1/, 2/,3/ 6/, 7/ a 9/ 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 túto skutočnosť v konaní nerozporoval. Vzhľadom na vykonané dokazovanie potom súd vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosť 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 navyše SPF túto skutočnosť ani v konaní nerozporoval. Žalobca zároveň predložil dôkazy o vykonaní šetrenia týkajúceho sa osôb žalovaných, ktoré súd považuje za dostatočne preukazujúce skutočnosť, že v prípade žalovaných 1/, 2/,3/ 6/, 7/ a 9/ ide o neznámych vlastníkov. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd

konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámych vlastníkov (žalovaných 1/, 2/,3/ 6/, 7/ a 9/), ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z.

30. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Jedným zo spôsobov zániku podielového spoluvlastníctva je dohoda spoluvlastníkov o jeho zrušení a vyporiadaní. Tejto forme zrušenia vyporiadania podielového spoluvlastníctva dáva Občiansky zákonník prednosť pred jeho zrušením a vyporiadaním na základe súdneho rozhodnutia. 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 spornej nehnuteľnosti. Keďže nedošlo súčasne medzi všetkými spoluvlastníkmi vedenými na predmetnom liste vlastníctva 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.

31. 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 žalobcom navrhovaný spôsob vyporiadania zaoberať sa otázkou reálnej delby sporných nehnuteľností ako s prvou možnosťou v zákonom určenom poradí.

32. 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. Vykonaným dokazovaním mal súd v danej veci preukázať, že nehnuteľnosť je síce reálne deliteľná, ale jej reálne rozdelenie, predovšetkým vzhľadom na výmeru pozemku – 36 m², veľký počet spoluvlastníkov 12, skutočnosť, že podielovými spoluvlastníkmi sú aj neznámi vlastníci a účelné využitie pozemku žalovanými, nie je hospodárne, účelné, a teda ani dobre možné jeho reálne rozdelenie. Medzi sporovými stranami nebol pritom sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a teda, že reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností vzhľadom k ich veľkosti a usporiadanie a využitie je neúčelné. Z uvedených dôvodov súd preto s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci, ako aj súhlas žalovaných, predmetnú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

33. Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady. Zákon neuvádza, čo treba považovať za primeranú náhradu. Aplikácia prax dospela k záveru, že treba vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci v čase jej vyporiadania, a nie z ceny, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel. Pod všeobecnou cenou treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné v danom mieste a danom čase predať vec na trhu, súd je preto povinný prihliadať aj na aktuálnu trhovú ponuku a dopyt. Primeranou náhradou bude potom príslušný podiel všeobecnej ceny.

34. Súd považoval za primeranú náhradu žalobcom a žalovanými ustálenú sumu 12,27eur/m², za ktorú je možné nadobudnúť obdobné pozemky v danej lokalite, pričom o tejto sume nemal súd pochybnosti, že za túto je možné nadobudnúť obdobné pozemky v danej lokalite, pričom vychádzal z predložených kúpnych zmlúv, ktorých predmetom boli nehnuteľnosti polohou a ich využitím obdobné nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet tohto konania. Navyše túto sumu potom ako bola žalobcom upravená, žalovaní nerozparovali, súd mal teda za to, že s touto súhlasia. Po prepočte výšky podielu jednotlivých žalovaných sumou 12,27eur/m² súd zaviazal žalobcu na vyplatenie ustupujúceho podielu žalovaných tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

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

36. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že v tomto konaní majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán sporu. Konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa týka a je v prospech oboch účastníkov, a preto je spravodlivé, aby každý z nich znášal trovy konania, ktoré mu v súvislosti s takýmto konaním vznikli (porovnaj aj Nález ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 572/2019 z 12.12.2019). Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka nemožno nazvať úspechom žalobcov, neúspechom žalovaných, ale práve naopak, žalobca získal do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely žalovaných, ale oproti výplate hodnoty týchto spoluvlastníckych podielov. Teda úspech a neúspech je na obidvoch stranách približne rovnaký. Spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi stranami nebol sporný, výška výplatku bola ustálená ešte pred pojednávaním po vyjadrení zástupcu neznámych vlastníkov, ktorá však nezodpovedala výške, ktorú navrhoval žalobca v mimosúdnej komunikácii a ani pôvodne v žalobe, až následne s ňou žalobca súhlasil. Žalobca na pojednávaní uviedol, že náhradu trov konania nežiada. Z týchto dôvodov súd rozhodol tak, že žiadna zo strán konania nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. 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. Podanie 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 (§ 125 Civilného sporového poriadku).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (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) (363 Civilného sporového poriadku).

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. (§ 365 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku).

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 (§ 366 Civilného sporového poriadku).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.