

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 5C/93/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5624203986
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Magdaléna Andreánska
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2025:5624203986.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Magdalénou Andreánskou v spore žalobcu BADAS, s.r.o., so sídlom Dončova 9, Ružomberok, IČO: 31 626 963, právne zastúpeného JUDr. Petrom Svrčekom, advokátom, so sídlom K. A. B. XXXX/X, C., IČO: 42 224 969, proti žalovaným 1/ D. E. (B.), neznámemu vlastníkovi, zastúpenému Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Búdková 36, Bratislava, IČO: 17 335 34 a 2/ F. E. E., nar. X. X. XXXX, trvale bytom G. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 1/ a žalovanej 2/ k pozemku zapísanému ako parcela č. KN-E 795/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 395 m², nachádzajúcemu sa v katastrálnom území i obci D. E., zapísanému v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX.

Pozemok zapísaný ako parcela č. KN-E 795/2, druh po pozemku trvalý trávny porast o výmere 395 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území i obci D. E., zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX, sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu BADAS, s. r. o. so sídlom Ružomberok, Dončova 9, IČO: 31 626 963.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 177,75 € v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku na účet Slovenského pozemkového fondu.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej 2/ náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 88,88 € v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi sa voči žalovanému 1/ nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

Žalobcovi sa voči žalovanej 2/ priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 15. 10. 2024, sa žalobca domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území D. E., zapísanému v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX ako parcela číslo KN-E 795/2, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 395 m². Navrhol pozemok prikázať do jeho výlučného vlastníctva, s povinnosťou vyplatíť žalovaným primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely, a to žalovanému 1/ vo výške 177,75 € a žalovanej 2/ vo výške 88,88 €. V žalobe uviedol, že je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku v spoluvlastníckom podiele 1/2, žalovaný 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/3 a žalovaná 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/6. Keďže má záujem zrušiť a vyporiadať

výrobu. Aj kritérium účelného využitia tak vyznieva v prospech žalobcu. K porušeniu predkupného práva žalovanej 2/ uviedol, že podiel nadobudol ako nepeňažný vklad svojej spoločníčky B. G. G. do základného imania. Pokiaľ sa žalovaná domnieva, že tým bolo porušené jej predkupné právo, mohla sa v 3-ročnej lehote domáhať jeho ochrany, čo však neurobila. Žalobca tak nadobudol podiel v súlade s právom. Odmietol, že by využíval neznalosť spoluvlastníkov na skupovanie podielov. Nie je zrejmé, prečo by mal byť postup žalobcu v rozpore s dobrými mravmi, keď podiel nadobudol v súlade s právom rovnako ako žalovaná 2/. K vyjadreniu zástupcu žalovaného 1/ uviedol, že medzi nimi neexistuje spor o zrušenie podielového spoluvlastníctva, ani v spôsobe jeho vyporiadania, ani vo výške náhrady za odstupovaný spoluvlastnícky podiel. Vlastníci s podielmi 5/6 tak súhlasia s prikázaním pozemku do vlastníctva žalobcu za náhradu pre ostatných spoluvlastníkov.

5. Žalovaná 2/ v duplike doručenej súdu dňa 3. 1. 2025 uviedla, že vyjadrenie žalobcu sa opiera o dva varianty, po prvé prihliadanie na veľkosť podielov, po druhé prihliadanie na účelné využitie veci. Ku kritériu veľkosti podielov uviedla, že ak by prevod spoluvlastníckeho podielu, ktorý dnes vlastní žalobca prebehol v súlade so zákonom, žalobca by sa nikdy vlastníkom spoluvlastníckeho podielu nestal. Využila by svoje zákonné predkupné právo a stala sa vlastníčkou podielu 2/3 nehnuteľnosti. Žalobca ako osoba bez vlastníckeho podielu by nemal žiaden nárok vyjadrovať sa k účelu využitia pozemku. Žalobca nevie, o aký presne pozemok ide alebo nevie ako sa využíva alebo úmyselne zavádza. Aj v liste, ktorý jej zaslal v roku 2021, aj v aktuálnom návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobca zhodne tvrdil, že ide o pozemok v areáli, kde vlastní budovy. Odkedy svoj podiel v roku 2012 nadobudla, Poľnohospodárske družstvo Likavka ju nekontaktovalo, nikdy nedostalo jej súhlas ako spoluvlastníka na využívanie pozemkov, tak isto nikdy neobdržala žiadne kompenzácie od Poľnohospodárskeho družstva Likavka za užívanie jej vlastníctva. Prečo žalobca argumentuje ako a kým je využívaný pozemok v tesnej blízkosti, nie je v kontexte žaloby zjavné. K samotnému využívaniu pozemku mala za to, že ak ide o poľnohospodársky pozemok a pasú sa na ňom kravičky, je pozemok využívaný účelne. Keďže jej nikto neponúkol na predaj spoluvlastnícky podiel, ktorý dnes vlastní žalobca, hoci v zmysle § 140 mala predkupné právo, možno bez akýchkoľvek pochybností konštatovať, že pri uvedenom prevode boli jej práva poškodené a litera zákona nebola dodržaná. Ak by žalobca, ktorý v okolí skupuje viacero pozemkov chcel skutočne dbať na právnu čistotu uvedených prevodov spoluvlastníckych podielov, upozornil by predávajúcich na ich povinnosti vyplývajúce z predkupného práva. To sa však nestalo ani v jednom jej známych prípadoch. Demonštrovala to na prípade jej matky J. E., ktorá v dedičskom konaní v roku 2023 zdedila podiel na parcele v k. ú. D. E.. Dostala sa tak do spoluvlastníckeho vzťahu na parcele so spoločnosťou BADAS. V roku 2024 aj ona obdržala návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu, s ktorým nevyjadrila súhlas. Taktiež obdržala žalobu o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva. Zároveň na tejto parcele je ešte jedna spoluvlastníčka, ktorá odpredáva svoj podiel spoločnosti BADAS a jej matke tento podiel nebol ponúknutý v rámci predkupného práva. Z podkladov a z listov vlastníctva, ktoré má k dispozícii je evidentné, že tento postup volí žalobca nielen v ich prípade, ale všade, kde je spoluvlastníkom podielov. Považuje za nehorázne argumentovať vyjadrením FNM, ktorý zastupuje zomrelého vlastníka v 1/3 spoluvlastníckeho podielu. FNM nemá k pozemku žiaden osobný vzťah a rovnako bude súhlasiť aj s prikázaním pozemku do jej rúk, ak bude rovnako kompenzovaný.

6. Súd nariadil pojednávanie na deň 5. 6. 2025. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní v plnom rozsahu zotrval na podanej žalobe. Uviedol, že predložil aktuálny znalecký posudok č. XX/XXXX znalkyne F. B. H., ktorá určila cenu na spornom pozemku v sume 1,35 € za m². Pred pojednávaním bol predložený znalecký posudok F. K. B., ktorý stanovil jednotkovú cenu vo výške 12,59 € za m². Keďže už znalecký posudok bol predložený v inej veci, mal možnosť sa s ním oboznámiť. Znalec na str. 6 posudku uviedol východiskovú hodnotu pozemku 3,32 € za m², čo sa zhoduje so znaleckým posudkom F. H., v ktorom je taká istá východisková hodnota pozemku. Rozdiely v znaleckých posudkoch sú pri hodnotení označení a názvov koeficientov, keď rozdiely sú v koeficiente intenzity využitia pozemkov. V znaleckom posudku F. H. je tento koeficient 0,7, v znaleckom posudku F. B. je koeficient 1. Ďalším rozdielom je koeficient funkčného využitia územia, keď znalkyňa H. uviedla koeficient 0,8 a znalec F. B. koeficient 1,3. Tak isto je rozdielne určený aj koeficient technickej infraštruktúry, kedy je znalkyňou H. uvedený vo výške 1 a znalec B. ho uvádza vo výške 1,2 a v koeficiente povyšujúcich faktorov, ktorý určila znalkyňa H. na 1,01 a znalec F. B. vo výške 3. Znalec F. B. vychádzal z nesprávnej premisy pri vypracovávaní znaleckého posudku, keď nemohol vychádzať z informácie, ktorá je založená v znaleckom posudku pred znaleckou položkou, a to Obcou Pavlova Ves, nakoľko Obec Pavlova Ves nemá vypracovaný územný plán, preto pri stanovení koeficientov znalec vychádzal z nesprávnej informácie a nemohol bez riadne

schváleného územného plánu obce zvýšiť koeficient ohľadom využiteľnosti pozemku. Tiež v blízkosti uvedeného pozemku bývajú rómovia, čo tiež nebolo v znaleckom posudku uvedené.

7. Žalovaná 2/ na pojednávaní uviedla, že znalec pri vyhotovovaní znaleckého posudku vychádzal z informácie, ktorú mu poskytla obec. Podľa predložených listinných dôkazov na dnešnom pojednávaní, obec nemá schválený územný plán, avšak plánuje riešiť tento stav do budúca. Aj k umiestneniu rómskych spoluobčanov uviedla, že to môže byť nevýhodné, ale všetko sa dá riešiť. Obec si vie vzťahy v obci usporiadať. Znalecký posudok dala urobiť z toho dôvodu, že nesúhlasí so stanovenou cenou, ktorá bola určená znalkyňou a znaleckým posudkom, ktorý predložil žalobca. Je pravda, že tento znalecký posudok bol aktualizovaný, avšak bol aktualizovaný len v tom smere, že bol zmenený dátum.

8. Súd vykonal dokazovanie listinami, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

9. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného ako parcela číslo KN-E 795/2, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 395 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území D. E., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXX, a to žalobca v podiele 1/2, žalovaný 1/ v podiele 1/3 a žalovaná 2/ v podiele 1/6.

10. Listom zo dňa 12. 10. 2021, doručeným žalovanej 2/ dňa 27. 10. 2021, vyzval žalobca žalovanú 2/ na predaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela číslo KN-E 795/2 v katastrálnom území D. E., zapísanému na liste vlastníctva č. XXX, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom F. B. H. číslo 64/2021, t. j. 1,35 €/m² a v prípade záujmu o kontaktovanie.

11. Znaleckým posudkom F. B. H. číslo 64/2021 zo dňa 8. 5. 2021 bola určená všeobecná hodnota pozemku parcela číslo KN-E 795/2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území D. E. na 1,35 €/m². V časti „Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku“ bola uvedená východisková hodnota pozemku 3,32 € za m², koeficient všeobecnej situácie bol určený 0,80, koeficient intenzity využitia bol určený 0,70, koeficient dopravných vzťahov bol určený 0,90, koeficient funkčného využitia územia bol určený 0,80, koeficient technickej infraštruktúry bol určený 1, koeficient zvyšujúcich faktorov bol určený 1,01, koeficient redukujúcich faktorov bol určený 1.

12. Znaleckým posudkom F. B. H. číslo 54/2025 zo dňa 21. 4. 2025 bola určená všeobecná hodnota pozemku parcela číslo KN-E 795/2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území D. E. na 1,35 €/m². V znaleckom posudku v časti „Stanovenie všeobecnej hodnoty“ je uvedené v bode 2.1.1.1: pozemky sa nachádzajú v obci Pavlova Ves v areáli družstva a jeho okolí. Nepredpokladá sa iné využitie, ako doterajšie. Obec Pavlova Ves nemá územný plán. Východisková hodnota pozemku 3,32 € za m², koeficient všeobecnej situácie bol určený 0,80, koeficient intenzity využitia bol určený 0,70, koeficient dopravných vzťahov bol určený 0,90, koeficient funkčného využitia územia bol určený 0,80, koeficient technickej infraštruktúry pozemku bol určený 1, koeficient zvyšujúcich faktorov bol určený 1,01, koeficient redukujúcich faktorov bol určený 1.

13. Znaleckým posudkom F. K. B. číslo 57/2025 zo dňa 4. 6. 2025 bola určená všeobecná hodnota pozemku parcela číslo KN-E 795/2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území D. E. na 12,59 €/m². V znaleckom posudku v časti „Stanovenie všeobecnej hodnoty“ je uvedené v bode II, časť 2, bod 2.1.1.1.: Pozemky sa nachádzajú v blízkosti, príp. priamo v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva na začiatku obce, západne od hlavnej cesty. K areálu je priamy prístup z asfaltovej komunikácie prechádzajúcej obcou z východnej strany. Pozemky sú situované v lokalite, ktorá je určená na výstavbu rodinných domov. V areáli je možnosť napojenia na verejný vodovod a elektrickú energiu. Parcela č. 795/2 tvorí časť dvora v areáli. Ostatné pozemky sa v súčasnosti nevyužívajú. Dopravné spojenie je autobus, zastávka je v obci. Východisková hodnota pozemku v obci Pavlova Ves je vo výške 3,32 € za m². Z dôvodu, že pozemky sú v zmysle územného plánovacieho vyjadrenie obce určené na vyššie využitie ako v súčasnosti, t. j. na výstavbu, je vo výpočte použitý koeficient zvyšujúcich faktorov v hodnote 3. Koeficient všeobecnej situácie bol určený 0,90, koeficient intenzity využitia bol určený 1, koeficient dopravných vzťahov bol určený 0,90, koeficient funkčného využitia územia bol určený 1,30, koeficient technickej infraštruktúry bol určený 1,20, koeficient zvyšujúcich faktorov bol určený 3, koeficient redukujúcich faktorov bol určený 1. Z územnoplánovacej informácie – vyjadrenie zo dňa 28. 5. 2025 Obce Pavlova Ves vyplýva, že pozemky parcely registra „E“, evidované na mape určeného

operátu parc. č. 795/2, parc. č. 738, parc. č. 794, parc. č. 795/1, parc. č. 887 pre k. ú. D. E. sú určené na výstavbu rodinných domov.

14. Z listov vlastníctva predložených žalobcom vyplýva, že žalobca je výlučným vlastníkom stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území D. E., zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX, a to sklad zemiakov súpisné číslo 3 na pozemku parcela číslo KN-C 960/3, administratívna budova bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/3, sýpka bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/4, dielňa bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/5, maštal' bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/6, maštal' bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/7, sklad krmív bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/8, senážne veže bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/9, sklad krmív bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/10, elektrická centrála bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/11, sklad krmív bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/13, sklad hnojív bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/14, kravín bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/16, mliečnica bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/17 a žumpa bez súpisného čísla na pozemku parcela číslo KN-C 956/18. Taktiež je podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich v katastrálnom území D. E., a to parcely čísla KN-E 795/2, 956, 856, 810/1, 960/1, 800/2, 862, 871, 954/2, 858, 847, 855, 957, 869/2, 875, 791/2, 876.

15. Úradnou činnosťou súdu, dopytmi na Štátny archív, obec Pavlova Ves, lustráciou v dedičskom oddelení Okresného súdu Liptovský Mikuláš sa nepodarilo stotožniť neznámeho vlastníka D. E. (B.).

16. Z listu Spoločného obecného úradu územného rozhodovania a stavebného poriadku Liptovský Mikuláš zo dňa 29. 4. 2025 o poskytnutí informácií vyplýva, že žiadateľ žiadal o sprístupnenie informácie v rozsahu, či obec D. E. má alebo nemá vypracovaný územný plán obce. Obec D. E. nemá spracovaný územný plán obce.

17. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

18. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

20. Podľa § 141 ods. 2 Občianskeho zákonníka, každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní písomnú formu.

21. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihľadne 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; prihľadne 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.

22. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevypořiadava spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

23. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri zrušení a vypořiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypořiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

24. Spoluvlastníctvom sa rozumie pluralita subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci. Pre prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám, každý zo spoluvlastníkov má v zásade tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, ak však výkon tohto jeho oprávnenia je obmedzený

tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci. Pri zrušení spoluvlastníctva súdom, ide o jeho zrušenie konštitutívnym rozhodnutím, pričom spoluvlastníka nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (nemo in communione potest invitus detineri). Súd zruší spoluvlastníctvo v prípade, ak sa iné spôsoby jeho zrušenia prevodom spoluvlastníckeho podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, alebo dohodou spoluvlastníkov podľa § 141 Občianskeho zákonníka, nedajú zrealizovať preto, že nie je možné dosiahnuť súhlasné prejavy vôle. Spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania spoluvlastníkov, ak medzi nimi nedošlo k dohode, upravuje ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie uvádza nie len jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale uvádza aj poradie, v ktorom ich súd môže použiť, predovšetkým má súd rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

25. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že strany sporu sú spoluvlastníkmi pozemku zapísaného ako parcela č. KN-E 795/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 395 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území D. E., zapísaný v katastrí nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXX. Žalobca je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v podiele 1/2, žalovaný 1/ v podiele 1/3 a žalovaná 2/ v podiele 1/6.

26. Žalobca, ako väčšinový spoluvlastník nehnuteľností podal na súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, nakoľko nebolo možné zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo dohodou. Žalovaný 1/ je neznámy spoluvlastník. Súdu sa šetrením nepodarilo stotožniť žalovaného 1/, preto je oprávnenie na jeho zastupovanie Slovenským pozemkovým fondom. Žalovaná 2/ taktiež so žalobcom neuzatvorila dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z uvedeného dôvodu boli splnené podmienky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na zrušenie spoluvlastníctva súdom.

27. Súd mal preukázané, že pozemok, ktorý je predmetom sporu, nie je reálne deliteľný, vzhľadom na výmeru pozemkov, ktoré by rozdelením pozemku podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vznikli a reálna nedeliteľnosť pozemku nebola medzi stranami sporu sporná. Prihliadajúc ku kritériám uvedeným v zákonom ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, súd prikázal pozemok do výlučného vlastníctva žalobcu. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom pozemku, a to v podiele 1/2. Zástupca žalovaného 1/ nerozporoval spôsob vyporiadania, ktorý navrhol žalobca, ani cenu pozemku, a teda výšky náhrady za odstupujúci spoluvlastnícky podiel. Žalovaná 2/ je podielovou spoluvlastníčkou pozemku v spoluvlastníckom podiele 1/6. Spoluvlastnícky podiel žalobcu na pozemku je o polovicu vyšší ako spoluvlastnícky podiel žalovanej 2/. Súd taktiež prihliadol ku skutočnosti, že pozemok tvorí časť dvora v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva, pričom v jeho blízkosti sú postavené poľnohospodárske stavby vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

28. Súd uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanej 2/ primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 88,88 €, v súlade so znaleckým posudkom F. B. H. číslo XX/XXXX, t. j. 1,35 €/m². Pri určení ceny za odstupujúci spoluvlastnícky podiel súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 54/2025, nakoľko listinnými dôkazmi bolo preukázané, že znalec F. B. pri vyhotovovaní znaleckého posudku vychádzal z nesprávnej informácie, ktorú mu poskytla Obec Pavlova Ves, že pozemok je určený na výstavbu rodinných domov. Zo správy Spoločného stavebného úradu Liptovský Mikuláš bolo preukázané, že Obec Pavlova Ves nemá schválený územný plán, a teda koeficienty určené v znaleckom posudku č. 57/2025, ktoré mali vplyv na hodnotu pozemku neboli určené správne. Pokiaľ aj obec má v budúcnosti záujem uvažovať o zastavaní predmetného pozemku rodinnými domami, v čase rozhodnutia súdu nemá schválený územný plán obce a súd pri rozhodovaní vychádza zo stavu v čase rozhodnutia.

29. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

32. Podľa rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11 Co/34/2024 zo dňa 26. 3. 2024 : „ 7. Aplikácia ustanovenia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom alebo sčasti neprizná. Účelom tohto zákonného ustanovenia je umožniť súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania zavedením moderačného práva. Toto ustanovenie je výrazom skutočnosti, že tam, kde zákon nemôže byť natoľko kazuistický, aby postihol celú rozmanitosť života, dotvára sa právo sudcovským výkladom v medziach stanovených všeobecnými podmienkami uvedenými v zákone, za splnenia ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k inému záveru o náhrade trov konania, než by plynul z použitia všeobecných zásad náhrady trov konania.

7.1 Vyžaduje si splnenie dvoch podmienok, a to musí ísť v danom prípade o dôvody hodné osobitného zreteľa a súbežne musí ísť o výnimočné okolnosti, ktoré odôvodňujú opodstatnenosť použitia tohto zákonného ustanovenia. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon nešpecifikuje. Z ustálenej súdnej praxe však možno vyvodiť, že výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ale aj v okolnostiach na strane niektorej strany sporu. Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať v charaktere určitého druhu konania alebo môžu byť dané charakterom určitej procesnej situácie, prípadne sa môžu týkať špecifických sociálnych aspektov strán sporu.

8. Vychádzajúc z vyššie uvedeného sa odvolací súd nestotožnil s úvahou súdu prvej inštancie, ktorý v konkrétnej veci pri rozhodovaní o náhrade trov prvoinštančného konania vychádzal striktnie zo zásady úspešnosti účastníka konania. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie nezohľadnil špecifickosť tohto sporu, a teda dôvody na aplikáciu § 257 CSP. Vzhľadom na charakter súdneho konania, predmet žalobcom iniciovaného sporu, osobitosť konania voči neznámemu vlastníkovi a špecifickému právnemu postaveniu Slovenského pozemkového fondu má za to, že v konkrétnej veci sú naplnené zákonné podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP a sú dané okolnosti hodné osobitného zreteľa.

9. V danom prípade sa žalobca súdnou cestou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Žalovaným podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností bola fyzická osoba, ktorá je neznámym vlastníkom. Žalovaného ako neznámeho vlastníka podľa ustanovenia § 6 zákona č. 330/1991 Zb. zastupuje Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond je právnickou osobou zriadenou zákonom č. 330/1991 Zb. V zmysle § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o. i. nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy. Podľa § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná 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. Spôsob nakladania s niektorými pozemkami a oprávnenia Slovenského pozemkového fondu ako správcu je upravený v zákone č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“). Slovenský pozemkový fond má na základe zákona špecifické postavenie, keď zastupuje neznámych vlastníkov. Vystupuje ako správca a aj zástupca žalovaného, nie je priamo nositeľom práv a povinností, teda sa naň nevzťahujú priamo práva a povinnosti, teda ani povinnosť hradiť trovy konania. Taktiež je možné konštatovať, že nejde o štandardný súdny „spor“ medzi dvoma stranami, ktorých záujmy sú navzájom protichodné, medzi ktorými existuje konflikt, nezhoda o ich právo či povinnosť. Slovenský pozemkový fond ako ex lege zástupca žalovaného v konaní neháji vlastné záujmy ani práva, chráni práva žalovaného ako neznámeho vlastníka. Jeho účasť v konaní nezávisela ani od procesnej vôle žalobcu, pričom ani samotné rozhodnutie súdu žiadnym spôsobom neovplyvní a nedotýka sa majetkovej sféry zástupcu žalovaného. Peňažné prostriedky, ktoré ako vyrovnací podiel za zrušené a vyporiadané spoluvlastníctvo má žalobca zaplatiť, budú uložené a viazané na osobitnom depozitnom účte Slovenského pozemkového fondu, ako správcu, s ktorými však nemá možnosť nakladať. Naproti tomu rozhodnutie súdu je v prospech žalobcu a zodpovedá jeho záujmom. Navyše v prípade samotného žalovaného ide o „neznámeho vlastníka“. Nezistených vlastníkov definuje zákon č. 180/1995 Z. z.. Túto skupinu možno bližšie rozdeliť podľa toho, či k vlastníkovi pozemku je známe/zapísané na liste vlastníctva iba jeho meno a priezvisko, bez ďalších identifikačných údajov, na základe ktorých by bolo možné túto osobu dohľadať, nakoľko ľudia s rovnakým menom môže byť niekoľko, tzv. neznámi vlastníci, alebo či ide o nezisteného vlastníka v pravom slova zmysle, teda o vlastníka, u ktorého neexistujú žiadne údaje o vlastníctve, nie je známe ani len meno a priezvisko. Bez bližšej identifikácie žalovaného nie je možné jednoznačne zistiť, či skutočne tento žije alebo zomrel. S poukazom na § 7 ods. 2

Občianskeho zákonníka odvolací súd uvádza, že osobe, ktorá nemá spôsobilosť na práva a povinnosti podľa hmotného práva nie je možné ukladať povinnosti.

10. Zároveň odvolací súd považuje za potrebné doplniť, že žalovaný nedal žiadnu príčinu k začatiu súdneho konania. Samotný žalovaný tým, že je neznámy nemôže zabrániť súdnemu sporu a tak predísť prípadnému neúspechu v súdnom konaní, keďže o tomto súdnom konaní ani nevie. V danom prípade by bolo nespravodlivé od neho požadovať náhradu trov konania. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd dospel k záveru, že neznámemu vlastníkovi nie je možné uložiť povinnosť nahradiť trovy konania, pretože by išlo o nevykonateľné rozhodnutie, a to aj s poukazom na skutočnosť, že je možné predpokladať, že tento už dávno zomrel.

11. Podľa názoru odvolacieho súdu existencia uvedených skutočností v súdnej veci vo svojom súhrne predstavuje dôvody osobitného zreteľa, ktoré zakladajú dôvod na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania v konaní úspešnému žalobcovi.“

33. Žalobca mal v spore plný úspech, preto mu podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalovaným. Vychádzajúc z vyššie citovaného vysloveného právneho názoru súdu vyššieho stupňa súd mal preukázaný vo vzťahu ku žalovanému 1/ dôvod hodný osobitného zreteľa, preto vo vzťahu k nemu žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal. Vo vzťahu k žalovanej 2/ mal žalobca plný úspech v spore, preto mu vznikol nárok na náhradu trov konania, ktoré mu súd priznal v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Liptovský Mikuláš na Krajský súd v Žiline písomne v troch vyhotoveniach. (§ 357 písm. a/ Civilného sporového poriadku).

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku:

(1) 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.

(2) 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.

(3) Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.