

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 11C/69/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8824202365
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Zolotová
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2025:8824202365.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Andreou Zolotovu v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX C., zastúpený: AK PILÁT s. r. o. so sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, IČO: 55 938 779, proti žalovaným: 1. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako D. E., F. A. (C.), 2. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako G. - H. I., F. G. - H., 3. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako C. I., F. C. (manž. E., F. E., J.), 4. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako K. I., F. K., 5. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako F. E. G., F. F., 6. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako F. A., F. F., 7. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako F. L., F. F., 8. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako F. E., F. D., 9. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako E. L., F. K., 10. neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka označeného na LV ako E. E., F. K., zastúpení zákonným zástupcom: Slovenský pozemkový fond so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX a žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade, žalovaného v 3. rade, žalovaného 4. rade, žalovaného v 5. rade, žalovaného v 6. rade, žalovaného v 7. rade, žalovaného v 8. rade, žalovaného v 9. rade, žalovaného v 10. rade - neznámych vlastníkov zastúpených Slovenským pozemkovým fondom k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, pre okres C. M. N., obec C., katastrálne územie C., zapísaných na LV č. XXX, ako:
parcela registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 1156 m²,
parcela registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 288 m²,
parcela registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 158 m².

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec C., katastrálne územie C., zapísané na LV č. XXX, ako:
parcelu registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 1156 m²,
parcelu registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 288 m²,
parcelu registra „E“, parc. č. XX/X, orná pôda o výmere 158 m²,
do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

III. Žalobca A. B., nar. XX.XX.XXXX, je p o v i n n ý zaplatiť titulom náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach:

žalovanému 1./ sumu 803,40 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 2./ sumu 100,43 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 3./ sumu 401,70 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 4./ sumu 150,64 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 5./ sumu 80,34 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 6./ sumu 80,34 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 7./ sumu 80,34 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 8./ sumu 80,34 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 9./ sumu 80,34 € na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku,

žalovanému 10./ sumu 150,64 €, na depozitný bankový účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v lehote do 5 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že strany konania žalobca a žalovaní v 1.rade až v 10.rade sú podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich nehnuteľností, evidovaných Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre obec C., katastrálne územie C., na LV č. XXX, ako parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 1156 m², parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 288 m² a parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 158 m², v spoluvlastníckych podieloch a výmerách uvedených v tabuľke:

Žalobca: B. A., F. B., C. XX, C., PSČ 094 31, SR, Dátum narodenia: XX.XX.XXXX B12 1/6 192,67 48,00 26,33 16,67%

Žalovaný 1: D. E. F. A. (C.), Dátum narodenia: - B1 8/24 385,33 96,00 52,67 33,33%

Žalovaný 2: G. - H. I. r. G. - H., Dátum narodenia: - B2 1/24 48,17 12,00 6,58 4,17%

Žalovaný 3: C. I. F. C. (manž. E. F. J.), Dátum narodenia: - B3 4/24 192,67 48,00 26,33 16,67%

Žalovaný 4: K. I. F. K., Dátum narodenia: -
B4 1/16 72,25 18,00 9,88 6,25%
Žalovaný 5: F. E. G. F. F., Dátum narodenia: -
B5 1/30 38,53 9,60 5,27 3,33%
Žalovaný 6: F. A. F. F., Dátum narodenia: -
B6 1/30 38,53 9,60 5,27 3,33%
Žalovaný 7: F. P. F. F., Dátum narodenia: -
B7 1/30 38,53 9,60 5,27 3,33%
Žalovaný 8: F. E. F. D., Dátum narodenia: -
B8 1/30 38,53 9,60 5,27 3,33%
Žalovaný 9: E. L. F. K., Dátum narodenia: -
B9 1/30 38,53 9,60 5,27 3,33%
Žalovaný 10: E. E. F. K., Dátum narodenia: -
B10 1/16 72,25 18,00 9,88 6,25%

3. Žalobca v žalobe uviedol, že podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti sú žalovaní 1. až 10., ako nezistení neznámi právni nástupcovia osôb, ktoré sú na liste vlastníctva evidované ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené sa Žalobca nevie dohodnúť so žalovanými na vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a s ohľadom na neexistenciu a nedopátrateľnosť Žalovaných 1. – 10. sa ani nemôže s týmito podielovými spoluvlastníkmi dohodnúť na užívaní, resp. zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a tak sa Žalobca obracia s touto Žalobou na súd. Žalobca má totiž záujem nehnuteľnosť sám užívať, čo s ohľadom na existenciu podielového spoluvlastníctva nie je možné. Má pritom za to, že ako najvhodnejší spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k tejto nehnuteľnosti, je ich prikázanie do výlučného vlastníctva Žalobcu, s jeho následnou povinnosťou výplaty hodnoty spoluvlastníckych podielov v prospech ustupujúcich spoluvlastníkov - jednotlivých žalovaných. Rozdelením predmetnej parcely podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov by vznikli parcely o minimálnych výmerách (podľa vyššie uvedenej prehľadovej tabuľky by sa jednalo v priemere o parcely o výmere 105 m², 26 m² a 50 m²). Z uvedeného je tak zrejmé, že rozdelením predmetných parciel by vznikli malé, nevyužiteľné pozemky, čím by zároveň došlo k ich znehodnoteniu, pričom Žalobca považuje za najspravodlivejšie riešenie prikázanie týchto parciel do výlučného vlastníctva Žalobcu, a to najmä s ohľadom na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý predstavuje 16,67% celkovej výmery jednotlivých parciel. Reálne rozdelenie parciel nachádzajúcich sa v extraviláne však ani nie je možné aj z dôvodu zákonného obmedzenia - zákazu drobenia pozemkov podľa § 23 ods. 1 písm. a) Zák. č. 190/1995 Zb., v ktorom je uvedené „Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu 48) alebo rozhodnutia súdu o vyporiadani spoluvlastníctva 49) alebo rozhodnutia o dedičstve 50) vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.“ Podľa § 142 ods. 1 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 dobré 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.“ Žalobca žiada vyporiadať podielové spoluvlastníctvo spolu k trom parcelám. Parcela EKN XX/X sa nachádza v zastavanom území obce, zatiaľ čo parcely EKN XX/X a XX/X sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Z uvedeného dôvodu výška primeranej náhrady musí zohľadňovať rozdielne vlastnosti týchto parciel, vzhľadom na ich rozdielne umiestnenie. Za účelom stanovenia výšky primeranej peňažnej náhrady, ktorú Žalobca vyplatí jednotlivým Žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností za nadobudnutie vlastníctva k ich spoluvlastníckym podielom, Žalobca poukazuje na rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 10C/2/2024, zo dňa 06.08.2024. V danom súdnom rozhodnutí súd považoval za primeranú peňažnú náhradu za susednú nehnuteľnosť v intraviláne vo výške 7,00 eur/m². Žalobca v súlade s uvedeným rozhodnutím navrhuje stanoviť primeranú peňažnú náhradu za parcelu EKN XX/X v intraviláne vo výške 7,00 eur/m². Žalobca súdu predkladá Znalecký posudok č. 211/2022, vypracovaný Ing. Františkom Kačmárom, so sídlom Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov nad Topľou, ev. č. znalca 914079, zo dňa 09.10.2022, pričom predmetom uvedeného znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely registra „E“, parc. č. XX/X, ktorá je priamo susednou nehnuteľnosťou parcely, ktorú žalobca žiada vyporiadať touto Žalobou. V zmysle uvedeného znaleckého posudku bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti parcely registra „E“, parc. č. XX/X, stanovená vo výške

5.069,51 eur, čo v prepočte predstavuje 6,13 eur/m². Vo vzťahu k parcelám EKN XX/X a XX/X, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, považuje Žalobca za primeranú peňažnú náhradu sumu vo výške 0,30 eur/m². Výšku primeranej náhrady za podiely na parcelách EKN XX/X a XX/X navrhujeme stanoviť na základe vlastností predmetných parciel, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a sú druhom pozemku - orná pôda. Predmetné parcely sa zároveň nachádzajú ďalej od miestnych komunikácií, a teda prístup k nim je možný len prostredníctvom ostatných parciel, napríklad parcely XX/X, vo vzťahu ku ktorej Žalobca taktiež žiada vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Ako primeranú výšku peňažnej náhrady, ktorú žalobca vyplatí jednotlivým žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom za nadobudnutie vlastníctva k ich spoluvlastníckym podielom na predmetných nehnuteľnostiach žalobca považuje sumu vo výške 7,00 eur /m² za parcelu nachádzajúcu sa v zastavanom území obce, resp. vo výške 0,30 eur/m² za parcely mimo zastavaného územia obce. Vzhľadom na uvedené navrhuje žalobca stanoviť výšku primeranej peňažnej náhrady, ktorú žalobca vyplatí jednotlivým žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom za ich spoluvlastnícke podiely. Žalobca teda žiadal nadobudnúť podiely žalovaných za náhradu spolu vo výške 2.008,50 eur. Náhrada za podiel:

Žalovaný 1: D. E. F. A. (C.), Dátum narodenia: -

8/24 385,33 115,60€ 96,00 672,00€ 52,67 15,80 803,40€

Žalovaný 2: G. - H. I. r. G. - H., Dátum narodenia: -

1/24 48,17 14,45€ 12,00 84,00€ 6,58 1,98€ 100,43€

Žalovaný 3: C. I. r. C. (manž. E. F. E. J.), Dátum narodenia: -

4/24 192,67 57,80€ 48,00 336,00€ 26,33 7,90€ 401,70€

Žalovaný 4: K. I. F. K., Dátum narodenia: -

1/16 72,25 21,68€ 18,00 126,00€ 9,88 2,96€ 150,64€

Žalovaný 5: F. E. G. F. F., Dátum narodenia: -

1/30 38,53 11,56€ 9,60 67,20€ 5,27 1,58€ 80,34€

Žalovaný 6: F. A. F. F., Dátum narodenia: -

1/30 38,53 11,56€ 9,60 67,20€ 5,27 1,58€ 80,34€

Žalovaný 7: F. P. F. F., Dátum narodenia: -

1/30 38,53 11,56€ 9,60 67,20€ 5,27 1,58€ 80,34€

Žalovaný 8: F. E. F. D., Dátum narodenia: -

1/30 38,53 11,56€ 9,60 67,20€ 5,27 1,58€ 80,34€

Žalovaný 9: E. L. F. K., Dátum narodenia: -

1/30 38,53 11,56€ 9,60 67,20€ 5,27 1,58€ 80,34€

Žalovaný 10: E. E. F. K., Dátum narodenia: -

1/16 72,25 21,68€ 18,00 126,00€ 9,88 2,96€ 150,64€

Žalobca uviedol, že na liste vlastníctva, na ktorom je evidovaná sporná nehnuteľnosť je uvedená správa Slovenského pozemkového fondu vo vzťahu k žalovaným 1./ až 10./ . Nakoľko z údajov na príslušnom liste vlastníctva (s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou) vyplýva, že tam uvedené osoby už nežijú, je zrejmé, že už v čase podávania tejto žaloby nemajú procesnú subjektivitu. Žalobca tento záver odvodzuje primárne z informácií evidovaných na liste vlastníctva o jednotlivých podielových spoluvlastníkoch. Jednotliví žalovaní nadobudli spoluvlastnícke podiely v tridsiatych a štyridsiatych rokoch minulého storočia (titulom skutočnej držby k roku 1930, kúpnu zmluvou z roku 1931, kúpnu zmluvou z roku 1938, dedením v roku 1947, či dedením v roku 1958). Jednotliví žalovaní zároveň nemajú na príslušnom liste vlastníctva evidované ani len dátumy narodení. Žalobca však nedisponuje informáciami o uvedených vlastníkoch a vzhľadom na rok nadobudnutia podielov žalovanými považuje žalobca za vysoko pravdepodobne, že uvedené osoby už nežijú a podielovými spoluvlastníkmi tak sú neznámi/nezistení právni nástupcovia týchto osôb a z uvedeného dôvodu ich teda nie je možné v žalobe označiť jednotlivito ako žalovaných, nakoľko konanie voči nim by muselo byť v zmysle § 62 CSP zastavené. Nakoľko však uvedená situácia by v praxi znamenala v podstate absolútnu nemožnosť usporiadať vlastnícke vzťahy v prípadoch, kedy by ako spoluvlastníci boli evidované osoby, u ktorých je zrejmé, že už zanikli, teda nemajú procesnú subjektivitu, bol prijatý Zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom („ZOUVP“), ktorý v nadväznosti na rozhodovaciu prax, predovšetkým Najvyššieho súdu SR, uvedenú situáciu vyriešil tým spôsobom, že uvedených spoluvlastníkov (ktorí už nemajú procesnú subjektivitu a majú byť v konaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, viď. nižšie), resp. ich neznámych právnych nástupcov je potrebné pomenovať len „druhovo“, napr. spôsobom „Neznámy (nezistený) vlastní nehnuteľností“, „Neznámy (nezistený) právny nástupca vlastníka“ a pod., pričom takto označených „nezistených“ vlastníkov, následne podľa § 16 ods. 2 ZOUVP zastupuje v konaní pred súdom Slovensky pozemkový fond. Podľa § 13 ZOUVP „Fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra

nehnutelností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov." Podľa § 8 ods. 1 písm. d) ZOUVP „Register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo súpisu pozemkov, ktorých vlastníci nie je známy." Podľa § 16 ods. 1 písm. b) ZOUVP „Fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov s pozemkami s nezisteným vlastníkom (§13)." Podľa § 16 ods. 2 ZOUVP „Ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c).“ Vyššie uvedený záver, bol prijatý Uznesením Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.02.2016, sp. zn. 6Cdo/11/2016, z ktorého uvádzame nasledujúcu časť: „V záujme spriechodnenia procesu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a i obnovenia dostatočne hodnoverného spôsobu evidencie práv k nehnuteľnostiam, ktorý sa v tuzemských podmienkach vytratil prakticky v súvislosti s opustením intabulačného princípu a stratou niekdajšieho významu inštitútu pozemkovej knihy, bol o. i. ustanovený zákonný mechanizmus nakladania Slovenského pozemkového fondu s pozemkami, ktorých vlastníci je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (podľa čl. I § 8 ods. 1 písm. c/ zákona 180/1995 Z.z.), 2. pozemkami, ktorých vlastníci nie je známy (podľa písmena d/ rovnakého ustanovenia). Pre obe takéto kategórie pozemkov zákon zaviedol i legislatívnu skratku „pozemky s nezisteným vlastníkom" (§ 13 a § 16 ods. 1 písm. b/ zákona č. 180/1995 Z. z.); pričom pri takýchto vlastníkoch(resp. pozemkoch), ako aj pri pozemkoch, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak (čl. I § 16 ods. 1 písm. c/ zákona č. 180/1995 Z. z.) zákon priznáva na to určenej právnickej osobe (ktorou je práve Slovenský pozemkový fond) oprávnenie na zastupovanie vlastníkov v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy (čl. I § 16 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.). Priblížená právna konštrukcia podľa názoru dovolacieho súdu spôsobuje udržateľnosť označenia Slovenského pozemkového fondu za zástupcu presne označeného (a i v žalobe i v inom podaní určenom súdu prinajmenšom menom a priezviskom identifikovaného) evidovaného vlastníka len u vlastníkov pozemkov spadajúcich do rámca definície z ustanovenia čl. I § 8 ods. 1 písm. c/zákona č. 180/1995Z. z.), teda len u tých, o ktorých je nepochybné, že existujú (čo u fyzických osôb znamená, že ešte žijú a u právnických osôb, že vznikli a dosiaľ nezanikli) a znakom ich neznámosti je neznámosť ich adresy alebo sídla (prinášajúca problém komunikácie s takýmito vlastníkmi a aj ich bezproblémového zapojenia do súdnych či iných konaní, týkajúcich sa ich nehnuteľného majetku). Takéto označenie ale naopak nemôže prichádzať do úvahy u tých vlastníkov, ktorí nie sú známi vôbec, spravidla preto, že pôvodný vlastníci už neexistuje a nie je zrejmé, kto je jeho právnym nástupcom. Každý pokus tvrdiť opak, by bol pripustením možnosti vykonania súdneho konania a vydania v ňom i vecného rozhodnutia o predmete sporu aj za cenu neexistencie jednej z podmienok konania, či presnejšie pri zaťažení konania neodstrániteľnou prekážkou, brániacou jeho ďalšiemu pokračovaniu a takto tiež popretím jedného zo základov, na ktorých stojí civilný proces. Je totiž všeobecne známou skutočnosťou bez potreby dokazovania alebo tiež tzv. notoriou (tu por. i § 121 O. s. p.), že mŕtva fyzická osoba ani už zaniknutá osoba právnická nemajú spôsobilosť mať práva a povinnosti, s nedostatkom takejto spôsobilosti ide takpovediac ruku v ruku i nedostatok spôsobilosti byť účastníkom konania a ak takáto skutočnosť je tu už v čase začatia konania (na rozdiel od úmrtia fyzickej osoby či zániku osoby právnickej až v jeho priebehu, za určitých okolností reparovateľných postupmi podľa § 107 O. s. p.), vadu spočívajúcu v snahe o zapojenie takéhoto „subjektu" do súdneho konania nejde napraviť žiadnym spôsobom, ale pri postavení súdu pred takúto procesnú situáciu musí dôjsť (bez ďalšieho) v časti dotknutej takouto vadou k zastaveniu konania (podľa § 19 a § 104 ods. 1 vety prvej O. s. p.). Riešením, ako tento problém preklenúť, sa javí len druhové pomenovanie označenia účastníka majúceho byť zastúpeného Slovenským pozemkovým fondom v takomto prípade, napr. spôsobom „Neznámy (resp. nezistený vlastníci nehnuteľností, zast. Slovenským pozemkovým fondom“ alebo „Neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemkovoknižného vlastníka menom, zast. Slovenským pozemkovým fondom.

4. Žalovaní so zrušením podielového spoluvlastníctva spôsobom navrhovaným žalobcom v celom rozsahu súhlasili. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných ako neznámych vlastníkov súhlasil s tým, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetným sporným nehnuteľnostiam a vyporiadal ho tak, ako navrhol žalobca v žalobe. Slovenský pozemkový fond nesúhlasil s cenou jedného pozemku, parcely č. EKN XX/X a č. EKN XX/X, kde uviedol, že cena za 1 m² má byť 0,50 eur a nie 0,30 eur. S cenou pozemku parc. č. XX/X 7 eur za 1/m² súhlasil.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom, listinnými dôkazmi a to listom vlastníctva č. XXX, k.ú. C., znaleckým posudkom č. 211/2022, písomnými vyjadreniami žalovaného

a žalobcu, vyjadrením Q. C. zo dňa 02.04.2025, písomnosťou z internetu týkajúcej sa ceny pozemku v obci C..

6. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav vecí:

7. Z vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu vyplýva, že v zmysle ust. § 16 ods. 1 písm. b) a ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom je Slovenský pozemkový fond oprávnený nakladať s pozemkami, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, ako aj pozemkov, ktorých vlastník nie je známy a boli zapísané do katastra nehnuteľností („pozemok s nezisteným vlastníkom“) a zastupovať ich v konaní pred súdom. Podľa §13 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom: „Fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.“

Podľa § 8 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom: (1) Register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania; súpisu pozemkov, ktorých vlastník a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe; súpisu pozemkov, ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe; súpisu pozemkov, ktorých vlastník nie je známy. V zmysle ust. § 34 ods. 3 a ods. 18 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách „Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Uviedol, že pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy., Žalovaní v 1. až 10. rade sú na Liste vlastníctva č. XXX, kat. územie C., identifikovaní len prostredníctvom mena a priezviska, s titulom nadobudnutia bez ďalšieho identifikátora týkajúceho sa miesta bydliska, dátumu narodenia či úmrtia. Pri týchto osobách je na liste vlastníctva pod 11 zapísaná správa svedčiaca Slovenskému pozemkovému fondu. Vzhľadom na uvedené by sa malo v zmysle zákonnej definície jednať o nezistených vlastníkov, ktorých v súdnom spore zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond. Za účelom preukázania, že žalovaní v 1. až 10. rade sú skutočne nezistenými vlastníkmi navrhujeme doplniť dokazovanie o vyjadrenie obce C., či sú obci známe osoby uvedené ako podieloví spoluvlastníci pod B1 až B10 na LV č. XXX pre k.ú. C., či je obci známy ich pobyt, resp. či má obec vedomosť o ich úmrtí, prípadne právnych nástupcov. Žalobca sa žalobou voči žalovaným domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pre okres C. M. N., obec C., katastrálne územie C., a to k parcele registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 1156 m², parcele registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 288 m² a parcele registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 158 m² tak, že súd parcely prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazá ho na zaplatenie primeranej náhrady za prikázané spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach. Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje „neznámych vlastníkov“ v konaní pred súdmi, uznáva zásadu vyplývajúcu zo zákonného ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v platnom znení, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, pričom v každom konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam prednostne navrhuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v súlade s ustanovením § 142 Občianskeho zákonníka. Slovenský pozemkový fond pri svojej činnosti dbá na ochranu pôdneho fondu Slovenskej republiky a ochranu pôdy nezistených vlastníkov. Slovenský pozemkový fond v danom prípade nezastupuje „svoje vlastné“ záujmy, ale zastupuje záujmy fyzických osôb, ktoré sú z nejakého zákonom predpokladaného dôvodu neznámymi spoluvlastníkmi, preto Slovenský pozemkový fond, musí logicky postupovať tak, ako by postupovala iná fyzická alebo právnická osoba, ktorá by bola známa. Takáto osoba by logicky vychádzala z trhovej hodnoty nehnuteľností a mala záujem získať čo najväčší majetkový prospech pre seba ako odstupujúceho spoluvlastníka, ak by teda vôbec s petitom žaloby súhlasila a bola ochotná vyporiadať spoluvlastníctvo takýmto spôsobom. Predmetom sporu sú tri samostatné parcely v katastrálnom území C. v podielovom spoluvlastníctve strán sporu. Sporné nehnuteľnosti majú spolu výmeru 1602 m², pričom spoluvlastnícky podiel žalobcu o veľkosti 1/6 k celku predstavuje výmeru 267 m² a na spoluvlastnícky podiel žalovaných pripadá výmera 1335 m². Slovenský pozemkový fond uprednostňuje prípadné

rozdelenie sporných parciel, závisí to však od konkrétneho funkčného využitia sporných parciel, ktoré nie je SPF známe a nevyplýva ani zo žaloby. Pokiaľ sa v konaní preukáže, že predmet spoluvlastníctva je fakticky i funkčne deliteľný, teda rozdelenie spoločnej veci je dobre možné, nebolo by správne pristúpiť k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva prikázaním sporných nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu tak, ako to navrhuje žalobca. Poukazujeme pritom na to, že ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité jednotlivé spôsoby vyporiadania. Pokiaľ ide o § 142 Občianskeho zákonníka, máme za to, že úmyslom zákonodarcu, ktorý pri stanovení jednotlivých spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva určil reálnu deľbu (ako spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva) na prvé miesto, bolo prioritné zachovanie vlastníckeho práva doterajších spoluvlastníkov k pozemkom podľa výšky spoluvlastníckych podielov na pôvodných parcelách. Znamená to, že zákonná právna úprava v § 142 OZ uprednostňuje v súdnom konaní zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom takým spôsobom, že jednotlivým spoluvlastníkom budú prikázané do výlučného vlastníctva pozemky podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na pôvodných parcelách. Je možné (nie je to v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka), zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k sporným parcelám tak, že si ich žalobca a žalovaní vzájomne podelia v zmysle vyššie uvedených zásad, a tak žalobcovi aj žalovaným bude ponechané vlastnícke právo k pozemkom, zohľadniac výšky ich spoluvlastníckych podielov na pôvodných sporných parcelách. Do výlučného vlastníctva žalobcu a do podielového spoluvlastníctva žalovaných by boli prikázané v celosti (už existujúce) parcely s celkovými výmerami, ktoré prináležia veľkosti a kvalite ich spoluvlastníckych podielov na súčasných sporných parcelách. Reálne rozdelenie veci však nemusí zakaždým kopírovať výšku spoluvlastníckych podielov a nemusia vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti, na vyrovnanie tejto disproporcie slúži primeraná finančná náhrada podľa kritérií pri prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov. Súd je viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva (t.j. musí o vyporiadanií nejakým spôsobom rozhodnúť), no nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania. Súd teda nemusí rozhodnúť tak, ako navrhuje spoluvlastník, ktorý návrh na vyporiadanie podal a môže rozhodnúť iným spôsobom vyporiadania. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí uviedol: „Konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka je judicium duplex, t.j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia i rozdelenia nehnuteľností, ale môže rozhodnúť aj inak. Pri zrušení a vyporiadanií spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Zo systematiky právnej úpravy (§ 142 ods. 1 OZ od 1. januára 1992) vyplýva, že uvedené pravidlo sa má použiť na každý spôsob vyporiadania (pri reálnom rozdelení i prikázaní veci), mimo predaja veci. Pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie veci vzniknutej rozdelením.“ (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.01.2021, sp. zn. 7Cdo/305/2019). V neposlednom rade je potrebné uviesť, že aplikačná súdna prax počíta aj s takýmto spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom, poukazujúc na rozsudok Okresného súdu Prešov, sp. zn. 19C/49/2021, rozsudok Okresného súdu Stará Ľubovňa, sp. zn. 6C/12/2021, rozsudok Okresného súdu Námestovo, sp. zn. 13C/53/2022. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, primeranú cenu ako všeobecnú cenu určuje súd. Stanovenie konečnej výšky primeranej náhrady závisí od posúdenia všeobecnej ceny veci na základe súdom zistených skutočností. Primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely ustupujúcich spoluvlastníkov na parcele EKN 61/2 v intraviláne žalobca v podanej žalobe určil na základe rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn. 10C/2/2024 zo dňa 06.08.2024 vo výške 7€/m². Predmetom sporu bola priamo susedná nehnuteľnosť parcely, ktorá je predmetom sporu. Za parcely EKN 61/1 a 61/3, ktoré sa nachádzajú v extraviláne, navrhuje primeranú náhradu sumu vo výške 0,30€/m². V danom prípade je potrebné posúdiť, či žalobcom navrhnutá výška primeranej náhrady zodpovedá všeobecnej trhovej hodnote parciel v k.ú. C.. Pokiaľ ide o stanovenie sumy primeranej náhrady za parcelu nachádzajúcu sa v extraviláne v prílohe prikladáme rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou, č. k. 10C/9/2023 - 101, zo dňa 10.09.2024, právoplatný dňa 11.10.2024 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Predmetom sporu bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území G., a to k parcelám nachádzajúcim sa mimo zastavaného územia obce, s druhom pozemku orná pôda a trvalý trávny porast Uvedeným rozsudkom bola primeraná náhrada za podiely pre ustupujúcich spoluvlastníkov určená v sume 0,50 €/ m². Za účelom doplnenia dokazovania navrhujeme, aby súd vyžiadaval z obce C. vyjadrenie k územnoplánovacej informácii na parcelu registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 1156 m², parcelu registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 288 m² a parcelu

registra „E“ KN parcelné číslo XX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 158 m², zapísané na LV č. XXX, kat. územie C., t. j. s akým funkčným využitím ráta územný plán obce v tejto lokalite, či podieloví spoluvlastníci sporných parciel, a to žalovaní v 1. až 10. rade sú obci známi, či je obci známy ich pobyt alebo ide o tzv. nezistených vlastníkov, príp. či obec nedisponuje informáciou o ich úmrtí a prípadných právnych nástupcoch, k všeobecnej trhovej hodnote sporných parciel (cena v mieste obvyklá, trhovú hodnotu porovnateľných parciel).

8. Z písomného vyjadrenia žalobcu k vyjadreniu žalovaného zo dňa 04.04.2025 vyplýva, že z príloh žaloby vyplýva, že parcely EKN XX/X a XX/X sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v účinnom znení platí, že: „Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.“ Predmetné parcely EKN XX/X a XX/X sú zároveň evidované ako druh pozemku orná pôda a jedná sa teda o poľnohospodárske pozemky. Vzhľadom na uvedené máme za to, že reálna deľba uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v extraviláne nie je možná z dôvodu zákonného obmedzenia. Prílohou žaloby bola taktiež v bode 4. prehľadová tabuľka, z ktorej vyplýva prepočet výmery pripadajúcej na tohto-ktorého podielového spoluvlastníka tej-ktorej parcely. Vzhľadom na prepočet máme za to, že delením parcely E KN parc. č. XX/X (ktorú jedinú je možné reálne rozdeliť z dôvodu že sa na ňu nevzťahuje zákaz drobenia podľa vyššie uvedeného čl. 5) by vznikli v zásade malé a prakticky nevyužiteľné parcely, ktoré nebudú mať akékoľvek účelné využitie. Vzhľadom na výmeru, tvar a umiestnenie predmetných parciel je nevyhnutné poukázať na skutočnosť, že tieto je možné v zásade užívať výlučne v spojení s ostatnými nehnuteľnosťami, vo vzťahu ku ktorým Žalobca žiada vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Uviedol, že s ohľadom na budúcich potenciálnych vlastníkov týchto novovytvorených parciel po rozdelení, ktorí sú evidovaní ako „nezistení vlastníci“ je zároveň predpoklad, že o uvedené parcely by sa nikto nestaral a boli by zanedbávané, zarastené náletovými drevinami a pod. Podľa § 142 ods. 1 OZ platí, že: „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.“ S poukazom na citované ustanovenie OZ poukazujeme na výmeru parcely EKN XX/X, ktorá je celá len o výmere 288 m². Z prehľadovej tabuľky v žalobe vyplýva, že deľbou tejto parcely by vznikli parcely o výmerách od 9,60 m² po 96,00 m². V prípade rozdelenia tejto parcely by vznikli v zásade malé a prakticky nevyužiteľné parcely, ktoré nebudú mať akékoľvek účelné využitie. Navyše s ohľadom na šírku parcely ktorá je približne len 5 metrov, by muselo byť rozdelenie realizované tak, aby mal každý prístup z verejnej komunikácie, čo by znamenalo vytvorenie nových pozemkov - „rezancov“ o šírke každého pozemku od 1,8 m (pre parcelu Žalovaného 1 s najväčšou výmerou 96 m²) do šírky 18 cm (pre parcely žalovaných 5 - 9 s najmenšími výmerami 9,6 m²). Už len zohľadnením týchto skutočností je zrejmé, že reálne rozdelenie nehnuteľnosti nie je správnym a spravodlivým riešením. Parcely, ktoré sú predmetom sporu, sú zároveň umiestnené v priestore tak, že sa nachádzajú „za sebou“ smerom od miestnej komunikácie pri parcele EKN XX/X, ktorá sa nachádza v intraviláne obce. Vstup na parcelu EKN XX/X je tak možný cez parcelu EKN XX/X, ktorá sa nachádza „pred“ parcelou EKN XX/X. Reálne rozdelenie parcely EKN XX/X medzi spoluvlastníkov, by teda znamenalo značné obmedzenie, ba až znemožnenie prístupu na pozemok E KN XX/X, ktorý sa nachádza za touto parcelou a ktorý z dôvodu jeho umiestnenia mimo zastavaného územia nie je možné reálne rozdeliť. Prílohou vyjadrenia SPF je taktiež aj ortofotosnímka parciel. Hoci nie je daný dátum, ku ktorému bola snímka vyhotovená, je zrejmé, že na predmetných parcelách sa nachádzajú stromy a polia na pestovanie poľnohospodárskych plodín (sú viditeľné sadzobné pásy). Vzhľadom na vyššie uvedené považujeme parcely, ktoré sú predmetom konania fakticky i funkčne nedeliteľné. SPF poukazuje na rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn.: 10C/9/2023 Okresného súdu Stará Ľubovňa, sp. zn.: 6C/12/2021 a Okresného súdu Námestovo, sp. zn.: 13C/53/2022. K rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, sp. zn.: 6C/12/2021 uviedol, že predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bol súbor nehnuteľností, podľa rozsudku došlo k prikázaniu celých nehnuteľností žalobcovi respektíve žalovanými. Uvedený rozsudok tak nie je v tejto veci aplikovateľný, keďže sa týkal rozsiahleho súboru nehnuteľností a dvoch sporových strán (v tejto veci je Žalovaných 10 podielových spoluvlastníkov). Pomer spoluvlastníckych podielov Žalobcu a Žalovaného bol taktiež iný, v prospech Žalobcu približne 83% proti 17% na strane Žalovaného. K rozsudku Okresného súdu Námestovo, sp. zn.:

13C/53/2022 uvádzame nasledujúce: Citujeme predovšetkým z rozsudku podstatné: „Nejedná sa síce o klasický spôsob vyporiadania reálnou delbou, avšak predmetom konania je viacero pozemkov, ktoré vzhľadom na ich výmeru možno v budúcnosti plnohodnotne využívať na poľnohospodárske, resp. iné účely.“ Obdobne ako vo veci podľa rozsudku uvedeného v 9. bode vyjadrenia sa spor v prezentovanom rozsudku týka širokého súboru nehnuteľností a podstatne menšieho počtu sporových strán, čo je opäť odlišné oproti predmetu sporu v tejto veci. K rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou, sp. zn.: 10C/9/2023 uvádzame nasledujúce: V predmetnom rozsudku bolo rozhodnuté rozsudkom pre uznanie nároku zo strany zákonného zástupcu žalovaných. Má za to, že predmetné parcely podľa tohto rozsudku sú svojimi vlastnosťami neporovnateľne minimálne čo do výmery nehnuteľností (parcely o výmere 20263 m², 252 m², 28407 m², 68 m², 8739 m² a 9567 m²). Keďže došlo k uznaniu nároku, nedošlo podľa nášho názoru k stanoveniu trhovej ceny nehnuteľnosti, prezentovaná čiastka je teda len výsledkom zhody sporových strán na určitej čiastke, ktorá však nie je trhovou cenou. SPF navrhol za účelom doplnenia dokazovania dožiadať obec C. o vyjadrenie ku skutočnostiam týkajúcich sa funkčného využitia pozemkov ktoré sú predmetom tohto konania, či spoluvlastníci sporných parciel sú obci známi, k všeobecnej hodnote sporných parciel. Za účelom časovej efektivity, sme požiadali o uvedené vyjadrenia obec my, pričom zo strany obce nám boli potvrdené nasledujúce skutočnosti - obec C. nemá aktuálne schválený územný plán, pozemky ktoré sú predmetom tohto konania slúžia aktuálne na pestovanie poľnohospodárskych plodín resp. ako priestor ovocných sádov, v obci C. nie sú známi podieloví spoluvlastníci v správe SPF evidovaní na LV č. XXX, obec zároveň nemá informáciu ako ich úmrtí, či právnych nástupcov týchto osôb, k trhovej hodnote sporných nehnuteľnosti sa obec nevedela vyjadriť, keďže nemá prístup k zmluvám, avšak obec predávala v roku 2023 pozemky v intraviláne obce - záhrady na základe ceny stanovenej znaleckým posudkom vo výške 2,10 eur/m². Obec odhadla cenu pozemkov určených na stavbu na sumu 7 eur/m² a ornej pôdy určenej na poľnohospodársku výrobu na sumu 0,20 až 0,30 eur/m². Dôkazom je potvrdenie obce. V prílohe k tomuto vyjadreniu priložil aj snímok obrazovky z portálu cena-pody.sk, podľa ktorého portálu je trhovú hodnotu v lokalite k. ú. C. v hodnote 950,47€/ha, čo v prepočte predstavuje 0,095 eur. Dôkazom je snímka obrazovky z portálu cena-pody.sk

9. Z vyjadrenie obce C. vyplýva, že obci C. nie sú známi podieloví spoluvlastníci v správe SPF evidovaní na LV č. XXX, ktorých súd predložil k žiadosti. Obec v súčasnosti nedisponuje údajmi o trvalom pobyte týchto osôb, ako aj nemá vedomosť o ich úmrtí či o právnych nástupcov týchto podielových spoluvlastníkov. Ďalej uviedli, že predmetné nehnuteľnosti slúžia aktuálne na pestovanie poľnohospodárskych plodín respektíve ako priestor ovocných sádov. Zároveň oznámili súdu, že obec C. nemá aktuálne schválený žiadny územný plán a čo sa týka hodnoty pozemkov na predložennom LV č. XXX. K uvedenému oznámili, že obec nedisponuje zmluvami a ani nemá prístup k zmluvám o prevodoch nehnuteľností v k. ú. obce, ibaže by bola sama účastníkom katastrálneho konania. Samotná obec však predávala v roku 2023 pozemky v intraviláne obce - záhrady, kde bola cena takéhoto pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 26/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Františkom Kačmárom vo výške 2,10 eur/m² a takáto bola aj kúpna cena týchto pozemkov. Podľa názoru obce, môže byť cena vysporiadaných pozemkov určených na výstavbu okolo 7 eur/m² a cena ornej pôdy určenej na poľnohospodársku výrobu cca 0,20 až 0,30 eur/m².

10. Zo snímky z internetovej stránky, cenová mapa pôdy vyplýva, že v obci Vlača je trhovú cenu pôdy 950,47 eur/ha, čo je 950,47 eur za 10.000 m², cena za 1m² je 0,095 eur.

11. Uvedenú vec súd takto právne posúdil.

12. Podľa ust. § 136 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

13. Podľa ust. 137 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

14. Podľa ust. § 139 ods.1, 2, 3 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak

sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

15. Podľa ust. § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypoíadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypoíadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypoíadaní písomnú formu.

16. Podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypoíadanie 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.

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

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

19. Podľa §13 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom: „Fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov; obdobne postupuje správca, ak ide o lesné pozemky.“

20. Podľa § 8 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom: (1) Register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo

- a) súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania,
- b) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe,
- c) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe,
- d) súpisu pozemkov, ktorých vlastníka nie je známy.

21. Podľa ust. § 34 ods. 3 a ods. 18 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách „Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníka nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníka nie je známy.“

22. Podľa ust. § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

23. Podľa ust. § 150 ods. 1, 2 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

24. Podľa ust. § 151 ods. 1, 2 skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

25. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žaloba je dôvodná. Žalobca a žalovaní sú, ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XXX k.ú. C., podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a to pozemkov parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 1156 m², parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 288 m², parcela registra „E“, parc. č. XX/X - orná pôda o výmere 158 m² v podieloch:

žalovaný 1 D. E. F. A. C., B1 8/24
žalovaný 2 G. - H. I. F. G. - H., B2 1/24
žalovaný XXXXXX I. F. C. (A. F. E. J.), B3 4/24
žalovaný 4 K. I. F. K., B4 1/16
žalovaný 5 F. E. G. F. F., B5 1/30
žalovaný 6 F. A. F. F., B6 1/30
žalovaný 7 F. P. F. F., B7 1/30
žalovaný 8 F. E. F. D., B8 1/30
žalovaný 9 E. L. F. K., B9 1/30
žalovaný 10 E. E. F. K., B10 1/16.

26. Žalovaní sú neznámi vlastníci, ktorí sú zo zákona zastúpení Slovenským pozemkovým fondom a so žalobou, pokiaľ sa týka zrušenie podielového spoluvlastníctva ako aj so spôsobom jeho vyporiadania tak, ako navrhol žalobca v žalobe, súhlasili.

27. Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných ako neznámych vlastníkov súhlasil s tým, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetným sporným nehnuteľnostiam a vyporiadal ich tak, ako navrhol žalobca v žalobe. Slovenský pozemkový fond nesúhlasil s cenou jedného pozemku, parcely č. EKN XX/X a č. EKN XX/X, kde uviedol, že cena za 1 m² má byť 0,50 eur a nie 0,30 eur. S cenou pozemku parc. č. XX/X vo výške 7 eur za 1/m² Slovenský pozemkový fond súhlasil.

28. Pokiaľ ide o spornú cenu pozemkov parcely č. EKN XX/X a č. EKN XX/X súd poukazuje, že vychádzal zo sumy 0,30 eur za 1m², tak ako to uviedol a preukázal žalobca. Podľa súdu cena je preukázaná listinami žalobcu a správou obce C. k cene pozemkov. Tvrdenie Slovenského pozemkového fondu nebolo ničím v konaní preukázané. Len poukázanie a odkaz na iné rôzne rozhodnutia súdov SR v iných právnych veciach, ktoré predložil Slovenský pozemkový fond z rôznych rokov nemôže bez ďalšieho, preskúmania a zohľadnenia okolností každej jednej právnej veci preukázať jeho tvrdenia o vyššej hodnote pozemkov, parcely č. EKN XX/X a EKN XX/X. Je potrebné pri rozhodnutí o vyplatení vyrovnávacieho podielu vychádzať z aktuálnej ceny v danom mieste a čase, ktorá je pri parcele č. EKN XX/X a č. EKN XX/X ktorá je podľa súdu vo výške 0,30 eur /m² .

29. Po vykonanom dokazovaní s poukazom na citované zákonné ustanovenia a stanoviska a vyjadrenia strán sporu súd žalobe žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyhovel, podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil. Zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, ako to navrhol žalobca, teda nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu s čím Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych vlastníkov, žalovaných súhlasil.

30. Vzhľadom na vyššie citované zákonné ustanovenia, uvedené skutočnosti keďže nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu súd zároveň žalobcu, zaviazal zaplatiť jednotlivým žalovaným na účet SPF, zákonnému zástupcovi neznámych vlastníkov, žalovaných ich vyrovnávací podiel, tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku v sumách ako to určil žalobca, ktoré korešpondujú po prepočte s ich vlastníkom podielom na nehnuteľnostiach. Tieto sumy vyrovnávacích podielov Slovenský pozemkový fond nerozporoval, pokiaľ ide o parcelu č. EKN XX/X. Pokiaľ ide o parcely č. EKN XX/X a EKN XX/X súd, ako je to vyššie zdôvodnené, vychádza z ceny 0,30€/m².

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

32. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

34. Keďže súd žalobe vyhovel, žalobca bol úspešný v celom rozsahu. Žalobca si v zmysle náhradu trov konania neuplatnil a ani žalovaný, ten bol v konaní neúspešný. Preto súd rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v potrebnom počte vyhotovení.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.