

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 49C/80/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120209853  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.LL.M Helena Töre Janíčková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120209853.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Helenou Töre Janíčkovou LL.M v právnej veci žalobcov: 1/ X. E., J.. XX. XX. XXXX, Y. G. K. XXX/XX, XXX XX H. K., 2/ H. E., J.. XX. XX. XXXX, Y. G. Ď. XX, XXX XX, žalobcovia 1/, 2/ právne zast.: JUDr. Anna Kecerová Veselá, so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, proti žalovaným v rade 1/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka menom S. S. (r. K., S.. Š.), v rade 2/ neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka menom S. Š.Y. (G. E., Ž.. S. V.. K.), žalovaní v rade 1/ - 2/, nezistení právni nástupcovia ostatných pozemnoknižných vlastníkov zastúpení: Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 17 335 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaných 1/, 2/ k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Ž., katastrálnym odborom, pre obec Ď., katastrálne územie Ď. ako parcela H.-D. Č.. XXX, druh pozemku ostatná pôda o výmere 202 m<sup>2</sup>, a toto vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu 1/ a žalobkyne 2/.

II. Žalobcovia 1/, 2/ sú povinní zaplatiť žalovanej 1/ primeranú náhradu vo výške 808, - eur a žalovanému 2/ primeranú náhradu vo výške 808, - eur, a to všetko na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX, a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd žalobcom 1/, 2/ právo na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Žalobcovia 1/, 2/ sa žalobou zo dňa 04. 09. 2020 podanou prostredníctvom ich právnej zástupkyne na tunajšom súde dňa 08. 09. 2020 domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k pozemku v katastrálnom území a obci Ď., parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo XXX o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná pôda, ktorý je zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom obore, na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre okres Ž., obec Ď. a katastrálne územie Ď. a vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva tak, aby sa pozemok v celosti prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, žalobcu 1/ a žalobkyne 2/, a to s povinnosťou zaplatiť žalovanej 1/ primeranú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva vo výške € 282,45 (slovom: dvestoosemdesiatdva eur, štyridsaťpäť centov), do depozitu, na účet Slovenského pozemkového fondu, ktorý bude uvedený v rozsudku, v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, a žalovanému 2/ primeranú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva vo výške € 282,45 (slovom : dvesto-

osemdesiatdva eur, štyridsaťpäť centov), do depozitu, na účet Slovenského pozemkového fondu, ktorý bude uvedený v rozsudku, v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Žalobu žalobcovia 1/ a 2/ odôvodnili tým, že podielovými spoluvlastníkmi pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby, sú: a) žalobcovia 1/ a 2/ v podiele o veľkosti 15/30 v BSM - zapísaní na liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. Ď. v časti B LV, v zápise pod B5/. Ďalej uviedli, že žalobcovia nadobudli spoluvlastnícky podiel 15/30 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov kúpou, na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 18.07.2019, č. I. XXXX/XXXX, vklad povolený dňa 05.05.2020, b) žalovaná 1/ v podiele o veľkosti 15/60 - zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. O., v časti B LV, v zápise pod B2. Žalovaná 1/ má na liste vlastníctva uvedený titul nadobudnutia vlastníctva: Kúpna zmluva č.d. XXXXX/XXXX, G. Xb, L.-XXXX/XXXX, Rozhodnutie o schválení registra ROEP Ď. č. OU-ZA-PLO 2015/OOO660/VOJ/R-S zo dňa 07.05.2015 - I. X/XXXX. c) žalovaný 2/ v podiele o veľkosti 15/60 - zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. Ď., v časti B LV, v zápise pod B3; žalovaný 2/ má na liste vlastníctva uvedený titul nadobudnutia vlastníctva: Kúpna zmluva č.d. XXXXX/XXXX, G. Xa, L.-XXXX/XXXX, Rozhodnutie o schválení registra ROEP Ď. č. OU-ZA-PLO 2015/000660/VOJ/R-S zo dňa 07.05.2015 - I. X/XXXX. Žalobcovia 1/ a 2/ pred podaním tejto žaloby vykonali úkony, ktorými sa snažili zistiť bližšie identifikačné údaje o žalovaných 1/ a 2/, prípadne o ich právnych nástupcoch. Za týmto účelom žiadali o poskytnutie súčinnosti Obec Ď. a Ministerstvo vnútra SR, sekciu verejnej správy, Centrálné pracovisko registra v Banskej Bystrici. Z vyjadrenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytov, oddelenie správy registrov č. p.: N.-Q.-XXXX/X-XXXX, zo dňa 19. 06. 2020 vyplýva, že osoba menom S. S., V. K. (žalovaná 1/) a osoba menom S. Š. (žalovaný 2/) v registri nie sú evidovaní. Podľa potvrdenia Obce Ď. zo dňa 18.06.2020, o žalovaných 1/ a 2/ sa nenašli v evidencii obce ani obecného úradu žiadne údaje ani listiny, nie je možné zistiť, či niekedy v obci žili, ani ich dátum narodenia, resp. overiť skutočnosť, či v súčasnosti ešte žijú, ani údaje o ich prípadných právnych nástupcoch. Zisťovanie vykonala obec aj dopytmi u občanov znalých miestnych pomerov. Zo zápisu titulu nadobudnutia vlastníctva na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. Ď. u žalovaných 1/ a 2/ je zrejmé, že do evidencie katastra nehnuteľností, na list vlastníctva, boli prenesené zápisy vlastníctva podľa Rozhodnutia ROEP z pozemkovej knihy. Žalovaní 1/ a 2/ sú v evidencii katastra nehnuteľností označení len menom a priezviskom bez iných identifikačných údajov. Žalobcovia 1/ a 2/ vyvinuli všetko úsilie, ktoré možno od nich požadovať, aby zistili bližšie identifikačné údaje o žalovaných 1/ a 2/, napriek tomu sa im nepodarilo žalovaných 1/ a 2/ identifikovať tak, aby ich označili v žalobe v zmysle § 133 CSP a nezistili ani ich prípadných právnych nástupcov. Žalobcovia majú zato, že v prípade žalovaných 1/ a 2/ ide o neznámych/nezistených vlastníkov podľa § 8 ods. 1 písm. c/ zák. č. 180/1995 Z. z., ktorých v konaní pred súdmi a inými orgánmi verejnej správy zastupuje na základe zákona na to určená právnická osoba, Slovenský pozemkový fond, s odvolaním sa na ustanovenie § 13 a § 16 zákona č. 180/1995 Z. z. Podľa ustanovenia § 17 ods. 1/ cit. Zákona, SPF pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1/ cit. zákona vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy. Žalobcovia 1/ a 2/ ďalej uviedli, že s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a rozhodnutia súdov vydané v obdobných veciach (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 6Cdo/1/2016 zo dňa 24.02.2016, Uznesenie Krajského súdu Žilina 11 Co/318/2018 zo dňa 28. marca 2019, Rozhodnutie Krajského súdu v Trnave 10Co/243/2016 zo dňa 11.10.2017), je dôvodné predpokladať, že žalovaní 1/ a 2/ ako pôvodní pozemno-knižní vlastníci, ktorí boli v rámci obnovenej evidencie pozemkov zapísaní do evidencie katastra nehnuteľností, už nemôžu žiť a žalobcom 1/ a 2/ ani štátnym orgánom nie sú právni nástupcovia tohto pozemno-knižného vlastníka známi. Z uvedeného dôvodu a s poukazom na skutočnosť, že súdy štandardne akceptujú vecnú legitimitáciu tzv. nezistených vlastníkov a ich zastupovanie na súde Slovenským pozemkovým fondom SR, žalobcovia 1/ a 2/ označili žalovaných 1/ a 2/ druhovým pomenovaním označenia účastníka majúceho byť zastúpeného SPF ako: neznámy (nezistený) právny nástupca posledného známeho pozemno-knižného vlastníka menom S. S., V. K., zastúpený SPF a S. Š., G. E., zastúpený SPF. Žalobcovia 1/ a 2/ od februára 2019 vykonávajú právne úkony za účelom majetkovo-právneho usporiadania vlastníckeho práva, v celosti v ich prospech, k pozemkom v katastrálnom území O., a to pozemku: KNC parcelné číslo XXX o výmere 414 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (LV č. XXX), KNC parcelné číslo XXX o výmere 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (LV č. XXXX), KNC parcelné číslo XXX o výmere 396 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (LV č. XXXX), ktoré bezprostredne susedia pozemkom, KNE parcelou číslo XXX o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je predmetom tejto žaloby. Žalobcovia 1/ a 2/ usporadúvajú vlastnícke právo k vyššie uvedeným pozemkom z dôvodu, že na pozemku KNC parcelné č. XXX majú záujem stavať rodinný dom (uvedený pozemok vlastnil v podiele spolu o veľkosti 2266/7126 otec žalobkyne 2/), pozemok KNE parcelné č. XXX, ktorý je

predmetom tejto žaloby, majú žalobcovia 1/ a 2/ záujem užívať ako dvor pri rodinnom dome a ďalšie pozemky KNC parcelné č. XXX a XXX chcú žalobcovia 1/ a 2/ užívať ako záhradu pri rodinnom dome. Za týmto účelom žalobcovia 1/ a 2/ uzavreli so známymi vlastníkami vyššie uvedených pozemkov Kúpnu zmluvu, ktorá je evidovaná Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod číslom vkladu I. XXXX/XXXX, vklad povolený dňa 05.05.2020 a ohľadne zomrelých vlastníkov, žalobcovia 1/ a 2/ v spolupráci s dedičmi podali na príslušný okresný súd návrh na dodatočné konanie o dedičstve. Nakoľko vlastníkami pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby, KNE parcely č. XXX o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, sú žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaní 1/ a 2/, ktorí sú nezistenými vlastníkami, žalobcovia 1/ a 2/ nemajú inú možnosť ako usporiadať vlastníctvo k spornému pozemku formou zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom. Žalobcovia 1/ a 2/ sú obmedzovaní vo výkone svojho vlastníckeho práva vo vzťahu k pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby tým, že okrem nich sú formálne zapísaní v evidencii katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Ďurčiná, aj žalovaní 1/ a 2/ ako ďalší spoluvlastníci, ktorí pozemok neužívajú, nakoľko sú v zmysle vyššie uvedeného nezistenými vlastníkami. Z tohto dôvodu nie je možné, aby žalobcovia 1/ a 2/ so žalovanými 1/ a 2/ usporiadali vlastnícke pomery k pozemku dohodou o zrušení podielového spoluvlastníctva ani inou zmluvou. Ďalej uviedli, že všeobecná hodnota pozemku KNE parcelné číslo XXX o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatná plocha, v katastrálnom území a obci Ď., je vyčíslená znaleckým posudkom číslo 5/2020, ktorý vyhotovil dňa 27.05.2020 Ing. Tobiáš Palutka, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov v prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore Poľnohospodárstvo, odvetví Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, pod evidenčným číslom XXXXXX. Všeobecná jednotková hodnota pozemku EKN parc. č. XXX, vyčíslená znaleckým posudkom predstavuje 5,593 Eur/m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota celého pozemku je vyčíslená sumou 1.129,78 Eur. V ďalšom uviedli, že s poukazom na znalecký posudok, všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 15/60, ktorému zodpovedá výmera 50,5 m<sup>2</sup>, v pozemku KNE parcelné č. XXX o výmere 202 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, predstavuje hodnotu vo finančnom vyčíslení 282.45 Eur. V závere uviedli, že z dôvodu zabezpečenia riadneho výkonu vlastníckeho práva žalobcov 1/ a 2/, účelného využitia sporného pozemku, efektívneho a možného rozhodovania o nakladaní s pozemkom, platenia daní a poplatkov je potrebné, aby spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 1/ a 2/ bolo zrušené a vyporiadané.

3. Vyjadrením k žalobe zo dňa 06. 11. 2020, doručené súdu dňa 20. 11. 2020 (na č. I. 68 spisu) zástupca žalovaných 1/ - 2/ uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva za náhradu za ustupujúce podiely neznámych vlastníkov vo výške 16 eur/m<sup>2</sup>, pričom peňažnú náhradu za ustupujúce podiely žiadal zaslať na účet Slovenského pozemkového fondu: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXX.

4. Žalobcovia 1/, 2/ vo svojom vyjadrení zo dňa 30. 11. 2020, doručené tunajšiemu súdu dňa 07. 12. 2020 (na č. I. 76 spisu) uviedli, že s výškou náhrady navrhovanej zo strany zástupcu žalovaných 1/ - 2/ vo výške 16 eur/m<sup>2</sup> súhlasia.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie na 05. 02. 2021, na ktorom vec prejednal a rozhodol, a to v neprítomnosti právneho zástupcu žalobcov 1/, 2/, žalobcov 1/, 2/, ako aj zástupcu žalovaných 1/ - 2/, ako aj samotných žalovaných 1/ - 2/. Právna zástupkyňa žalobcov 1/, 2/, ako aj zástupca žalovaných 1/ - 2/ súhlasili s tým, aby súd predmetnú vec prejednal v neprítomnosti žalobcov 1/, 2/ a zástupcu žalovaných 1/, 2/.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov: z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. Ď. mal súd za preukázané, že na pozemku parc. č. XXX ostatná pôda o výmere 202 m<sup>2</sup> sú ako vlastníci zapísaní žalobcovia 1/, 2/ v podiele 15/30-in, žalovaná v rade 1/ v podiele 15/60-in, žalovaný v rade 2/ v podiele 15/60-in, pričom súčet všetkých spoluvlastníckych podielov tvorí celok (1/1).

7. Na základe vyjadrenia obce Ď. zo dňa 18. 06. 2020 (na č. I. 22 spisu) sa právni predchodcovia žalovaných 1/ - 2/ v evidencii obyvateľov obce nenachádzajú a obec o nich nemá žiadne údaje ani inú vedomosť.

8. Z potvrdenia Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov, osoby: S.V. S., V.. K., Š. S. (S.. S. V.. K.) sa v registri nenachádzajú. Stav bol zistený k 19. 06. 2020 (dôkaz produkovaný na č. I. 24 spisu).

Súd na základe lustrácie v registri obyvateľov zistil, že pod menom a priezviskom „S. S.“ sa v registri obyvateľov nenachádza žiaden záznam, a pod menom a priezvisko „Š. S.“ sa nachádza viacero záznamov, pričom pri ich skúmaní súd s prihliadnutím na údaje, ktoré sú o tejto osobe zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. Ď. (t.j. titul nadobudnutia: kúpna zmluva č. d. XXXXX/XXXX, Ž. S. V. K.) dospel k záverom, že ani jedna osoba uvedená v lustrácii nezodpovedá osobe označenej na liste vlastníctva č. XXXX ako „S. Š.“.

9. Na základe znaleckého posudku č. 5/2020 zo dňa 27. 05. 2020 vyhotovený Ing. Tobiášom Palutkom (na č. l. 26 a nasl. spisu) bola všeobecná hodnota parcely č. XXX (k. ú. Ď.) stanovená na 1 129,78 eur.

10. Podľa ustanovenia § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

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

13. V konaní mal súd preukázané, že predchodcovia žalovaných v rade 1/ a 2/ sú v evidencii katastra nehnuteľností vedení ako neznámi spoluvlastníci, ktorí sú označení iba menom a priezviskom, pričom z ostatných identifikačných údajov pri nich uvedených nie je možné zistiť, či skutočne žijú, ako ani ich prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a podobne. Z lustrácie v registri obyvateľov ku dňu 08. 09. 2020 mal súd preukázané, že pri zadaní vstupných údajov pri lustrovanej osobe „S. S.“ register obyvateľov neviduje žiaden záznam a pri lustrovanej osobe „Š. S.“ register obyvateľov eviduje tri záznamy, avšak ani jeden z nich nezodpovedá ani sa nezhoduje s údajmi, ktoré sú pri tejto osobe uvedené na liste vlastníctva č. XXXX (list vlastníctva je žurnalizovaný na č. l. 11 spisu).

S prihliadnutím na skutočnosť, že zo zápisov na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre k. ú. Ď. vyplynulo, že nadobúdacími titulmi predmetných spoluvlastníckych podielov vo vlastníctve žalovaných 1/ , 2/ bol titul: kúpna zmluva č. d. XXXXX/XXXX, z čoho možno usudzovať, že fyzické osoby zapisované na začiatku 20. storočia (resp. v uvedených rokoch) ako plnoleté osoby už s vysokou pravdepodobnosťou nežijú, žalobcovia 1/, 2/ správne označili žalovaných 1/ - 2/ ako nezistených nástupcov posledných pozemkníckych vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX (k. ú. Ď.).

14. Podľa ustanovenia § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, 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 vlastníkom 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 vlastníkom nie je známy.

15. Podľa ustanovenia § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, 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.

16. Podľa ustanovenia § 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).

17. Podľa ustanovenia § 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.

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

19. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámych vlastníkov (resp. ich právnych nástupcov) v rade 1/ až 3/, ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z..

20. Vo vzťahu k právnemu vzťahu žalovaných v rade 1/, 2/ súd konštatuje, že vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosti, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú právni nástupcovia neznámych vlastníkov, ktorých zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Súd vo všeobecnosti konštatuje, že nemôže trvať na tom, aby žalobca bezpodmienečne preukazoval existenciu, pobyt, či právnych nástupcov neznámych vlastníkov, keď takúto skutočnosť nedokázal zistiť a evidovať štát, resp. samospráva a navyše, SPF túto skutočnosť ani v konaní nespóril.

21. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje.

22. Keďže v prejednávanom prípade dohoda medzi stranami sporu (spoluvlastníkmi) nie je možná, nakoľko žalovaní v rade 1/, 2/ sú neznámi vlastníci, k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva môže dôjsť výhradne na základe rozhodnutia súdu.

23. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Ak je predmetom spoluvlastníctva pozemok, je potrebné, aby išlo o nehnuteľnosť so samostatným parcelným číslom, ktorá patrí do spoluvlastníctva strán sporu.

24. V prípade, ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Preto ani súhlas všetkých strán sporu s navrhovaným vyporiadanim ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone.

25. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkmi podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že 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 (záujmu). 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.

26. Z vykonaného dokazovania v predmetnej veci súdu vyplynulo, že reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nie je možné, a to vzhľadom na neznámych vlastníkov označených na strane žalovaných 1/, 2/. Ak nie je rozdelenie veci v danom prípade dobre možné, súd posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu.

27. V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. V konaní bolo nesporné, že v danom prípade ide o podielové spoluvlastníctvo, ktorého predmetom je pozemok, druh pozemku ostatná plocha, pričom existencia, pobyt, či právni nástupcovia žalovaných 1/, 2/ nie sú známi, preto v danom prípade s predmetnými spoluvlastníckymi podielmi k pozemkom nakladal Slovenský pozemkový fond. Zástupca žalovaných v rade 1/, 2/ (SPF) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a jeho prikázanie do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobcov 1/, 2/ s vyplatením primeranej náhrady žalovaným 1/, 2/ nenamietal, so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX súhlasil. Súd prihliadol aj na veľkosť podielu žalobcov 1/, 2/ na predmetnej nehnuteľnosti, t.j. 15/30-in (na LV č. XXXX).

28. S poukazom na uvedené nesporné zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX, a prikázal túto nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - žalobcov 1/, 2/ tak, ako žiadali v žalobe.

29. Čo sa týka primeranej náhrady za pozemok, súd vychádzal so sumy navrhutej zástupkyňou žalovaných v rade 1/, 2/, t.j. vo výške 16,- eur za 1 m<sup>2</sup>, pričom žalobcovia 1/, 2/, pôvodne požadujúci sumu v nižšej výške, na základe ohodnotenia predmetných nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku č. 5/2020 vyhotoveného Ing. Tobiášom Palutkom, s predmetným návrhom napokon súhlasili, a tak súd rozhodol v zmysle zhodného tvrdenia strán sporu a žalobcov 1/, 2/ zaviazal na zaplatenie primeranej náhrady podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti tak, že za ustupujúce podiely na nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre obec Ď., katastrálne územie Ď. ako parcela H.-D. Č.. XXX, druh pozemku ostatná plocha sú žalobcovia 1/, 2/ povinní zaplatiť žalovanej 1/ primeranú náhradu vo výške 808,- eur (202 : 60 x 15 x 16), a žalovanému 2/ primeranú náhradu vo výške 808, - eur (202 : 60 x 15 x 16); a to na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

30. Súd v zmysle § 232 CSP uložil žalobcom 1/, 2/ dlhšiu lehotu splatnosti z dôvodu realizácie prevodu na účet zástupcu žalovaných v rade 1/, 2/. Vyčíslenú náhradu za predmetné nehnuteľnosti ustupujúcim podielovým spoluvlastníkom ako neznámym vlastníkom sú žalobcovia 1/, 2/ preto povinní zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, číslo účtu IBAN: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX.

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

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

33. Žalobcovia 1/, 2/ boli v konaní úspešní v celom rozsahu, avšak nárok na náhradu trov konania si neuplatnili, preto im súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti výroku o náhrade trov konania možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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).