

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 49C/20/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120203761  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.LL.M Helena Töre Janíčková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2020:5120203761.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Helenou Töre Janíčkovou LL.M v právnej veci žalobcu 1/: F. J. O., J. O., Z. XX. XX. XXXX, K. B. V. Č. XXX, XXX XX J., 2/: D. A. O., J. A., Z. XX. XX. XXXX, K. B. V. Č. XXX, XXX XX J., žalobcovia 1/ - 2/ právne zastúpení JUDr. Anna Kecerová Veselá, advokátka so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, proti žalovanému: O. C., Q., Z. V., zastúpený: 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/ a 2/ a žalovaného k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre obec V. Č., katastrálne územie V. Č. ako parcela registra „M. Č. XX, druh pozemku záhrada o výmere 363 m<sup>2</sup>, a toto vyporiadava tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu 1/ a žalobcu 2/.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému primeranú náhradu vo výške 345,- eur, a to na účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: Q. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, V.: XXXXXXXX, a to v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

### odôvodnenie:

Žalobcovia 1/, 2/ sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 23. 03. 2020 domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v katastrálnom území V. Č., zapísanej na liste vlastníctva č. XXX a zároveň žiadali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaného k pozemku v katastrálnom území a obci V. Č., parcele registra E evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo XX o výmere 363 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, ktorý je zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom obore, na liste vlastníctva č. XXX vedenom pre okres Ž., obec V. Č. a katastrálne územie V. Č. a zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že pozemok prikáže v podiele o veľkosti 2/20 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov: žalobcu 1/ a žalobkyne 2/, v podiele o veľkosti 9/20 do výlučného vlastníctva žalobcu 1/ (darovacia zmluva V. XXXX/XXXX) a v podiele o veľkosti 9/20 do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ (darovacia zmluva V. XXXX/XXXX).

Zároveň navrhovali, aby súd zaviazal žalobcov 1/, 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému primeranú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva vo výške € 345,00 do depozitu, na účet Slovenského pozemkového fondu, ktorý bude uvedený v rozsudku, v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Žalobcovia 1/, 2/ v žalobe uviedli, že predmetom žaloby je zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku, parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, KNE parcelné

číslo XX o výmere 363 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada v katastrálnom území a obci V. Č., ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. XXX vedenom pre okres Žilina, obec V.A. Č. a katastrálne územie V. Č.. Žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ sú v čase podania žaloby manželia. Bezpodielové spoluvlastníctvo za trvania manželstva nemali zrušené. Podielovými spoluvlastníkmi pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby, sú: a) žalobca 1/ v podiele o veľkosti 9/20 - zapísaný na LV č. XXX, kat. úz. V. Č. pod B9, spoluvlastnícky podiel nadobudol do vlastníctva darom, na základe Darovacej zmluvy zo dňa 9. 8. 2019, V 7426/2019, preto podiel nepatrí do BSM žalobcu 1/ a žalobkyne 2/, b) žalobkyňa 2/ v podiele o veľkosti 9/20 - zapísaný na LV č. XXX, kat. úz. V. Č. pod B10, spoluvlastnícky podiel nadobudla do vlastníctva darom, na základe Darovacej zmluvy zo dňa 9. 8. 2019, V. XXXX/XXXX, preto podiel nepatrí do BSM žalobcu 1/ a žalobkyne 2/, c) žalovaný v podiele o veľkosti 2/20 - zapísaný na LV č. XXX, kat. úz. V. Č. pod B5; žalovaný má na LV uvedený titul nadobudnutia vlastníctva: Rozhodnutie ROEP 55/2012, č. d. XXXX/XXXX dedenie ( PKV 17 pod B 5a). Z listu vlastníctva číslo 565 k. ú. V. Č. vyplýva, že ako podielový spoluvlastník EKN parcely č. XX je vedený žalovaný v podiele 2/20. Žalobcovia 1/ a 2/ pred podaním tejto žaloby vykonali úkony, ktorými sa snažili zistiť bližšie identifikačné údaje o žalovanom, prípadne o jeho právnych nástupcoch. Za týmto účelom žiadali o poskytnutie súčinnosti Obec V.Á. Č. a Ministerstvo vnútra SR, sekcia verejnej správy, Centrálne pracovisko registra v Banskej Bystrici. Z vyjadrenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrík a hlásenia pobytov, oddelenie správy registrov zo dňa 02.03.2020 vyplýva, že osoba menom C. O. (žalovaný) sa v registri nenachádza. Podľa potvrdenia obce V. Č. zo dňa 05. 03.2020, o žalovanom sa nenašli v evidencii obce ani obecného úradu žiadne údaje ani listiny, nie je možné zistiť, či niekedy v obci žil, ani jeho dátum narodenia resp. overiť skutočnosť, či v súčasnosti ešte žije ani údaje o jeho právnych nástupcoch. Zisťovanie vykonala obec aj dopytmi u občanov znalých miestnych pomerov. Zo zápisu titulu nadobudnutia vlastníctva na LV č. XXX k. ú. V. Č. u žalovaného je podľa žalobcov 1/, 2/ zrejmé, že do evidencie katastra nehnuteľností, na list vlastníctva, bol prenesený zápis vlastníctva podľa Rozhodnutia ROEP z pozemkovej knihy (PKV 17 pod B5a). Ďalej uviedli, že žalovaný je v evidencii katastra nehnuteľností označený len menom a priezviskom bez iných identifikačných údajov. Žalobcovia vyvinuli všetko úsilie, ktoré možno od nich požadovať, aby zistili bližšie identifikačné údaje o žalovanom, napriek tomu sa im nepodarilo žalovaného identifikovať tak, aby ho označili v žalobe v zmysle § 133 CSP a nezistili ani jeho prípadných právnych nástupcov. Žalobcovia 1/, 2/ mali zato, že v prípade žalovaného ide o neznámeho/nezisteného vlastníka podľa § 8 ods. 1 písm. c/ zák. č. 180/195 Z. z., ktorého 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. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a rozhodnutia súdov vydané v obdobných veciach je podľa žalobcov 1/, 2/ dôvodné predpokladať, že žalovaný ako pôvodný pozemno- knižný vlastník, ktorý bol v rámci obnovenej evidencie pozemkov zapísaný do evidencie katastra nehnuteľností, už nemôže žiť a žalobcom ani štátnym orgánom nie sú právní 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 označili žalovaného druhovým pomenovaním označenia účastníka majúceho byť zastúpeného SPF ako: neznámy ( nezistený ) právny nástupca posledného známeho pozemno-knižného vlastníka menom O. C., zastúpený SPF. V ďalšom uviedli, že žalobcovia 1/, 2/ majú záujem usporiadať vlastnícke právo k pozemku v katastrálnom území V. Č., KNE parcelné číslo XX o výmere 363 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, z dôvodu, že tento pozemok žalobcovia toho času užívajú v celosti ako záhradu, na pozemku majú vysadené ovocné stromy, o pozemok sa pravidelne starajú, platia dane z nehnuteľností. Žalobcovia 1/, 2/ sú obmedzovaní vo výkone svojho vlastníckeho práva vo vzťahu k pozemku, ktorý je predmetom tejto žaloby tým, že okrem nich je formálne zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXX vedenom pre katastrálne územie V. Č. aj žalovaný ako ďalší spoluvlastník, ktorý pozemok neužíva, nakoľko je v zmysle vyššie uvedeného nezisteným vlastníkom. Z tohto dôvodu nie je možné, aby žalobcovia so žalovaným usporiadali vlastnícke pomery k pozemku dohodou o zrušení podielového spoluvlastníctva ani inou zmluvou. Všeobecná jednotková hodnota pozemku EKN pare. č. XX vyčíslená znaleckým posudkom predstavuje 9,46 Eur/m<sup>2</sup>, hodnota celého pozemku je 3433,98 Eur. Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/20 pozemku KNE parcelné č. XX o výmere 363 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada (podielu 2/20 zodpovedá výmera pozemku 36,3 m<sup>2</sup>), ktorý vlastní žalovaný, vyčíslená znaleckým posudkom č. 33/2020, má predstavovať sumu 343.40 Eur, po zaokrúhlení 345,00 Eur, vychádzajúc z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku 9,46 Eur /m<sup>2</sup>. Žalobcovia 1/, 2/ navrhli vyplatiť spoločne a nerozdielne žalovanému primeranú náhradu z titulu vyporiadania zrušeného podielového

spoluvlastníctva k pozemku KNE parcelné č. XX v katastrálnom území V. Č., vo výške € 345,00 (slovom: tristoštyridsaťpäť eur) do depozitu Slovenského pozemkového fondu. Žalobcovia 1/,2/ sú v čase rozhodovania súdu manželia a nemajú zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, preto navrhovali, aby spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/20, ktorý nadobudnú do vlastníctva rozhodnutím súdu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pretože primeranú náhradu v zmysle bodu 5.3. tejto žaloby budú vyplácať zo spoločných finančných prostriedkov patriacich do ich BSM. Z dôvodu zabezpečenia riadneho výkonu vlastníckeho práva žalobcov 1/, 2/, účelného využitia sporného pozemku, efektívneho a možného rozhodovania o nakladaní s pozemkom, platenia daní a poplatkov je podľa žalobcov 1/, 2/ potrebné, aby spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaného bolo zrušené a vyporiadané.

3. Vyjadrením k žalobe zo dňa 08. 06. 2020, doručené súdu dňa 19. 06. 2020 (na č. I. 55 spisu) zástupca žalovaného uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k parcele reg.: „E“ č. XX v k.ú V.A. Č., a to za primeranú náhradu 9,46 EUR za 1 m<sup>2</sup>. Zároveň žiadal zaslať primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalovaného na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu: Q. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol - XXXXXXXXX, (s uvedením „rozsudok“ do poznámky pre prijímateľa).

4. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 23. 10. 2020, sp. zn. 49C/20/2020-65 boli žalobcovia 1/, 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzvaní, aby odstránili vady žaloby spočívajúce v označení žalovaného. Podaním právnej zástupkyne žalobcov 1/, 2/ doručené na tunajší súd dňa 03. 01. 2020 žalobcovia 1/, 2/ doplnili žalobcu v časti označenia žalovaného nasledovne: O. C., SR - nezistený vlastník, zastúpený Slovenským pozemkovým fondom so sídlom Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava.

5. Súd vo veci nariadil pojednávanie na 27. 11. 2020, na ktorom vec prejednal a rozhodol za prítomnosti právnej zástupkyne žalobcov 1/, 2/ a v neprítomnosti žalobcov 1/, 2/ a zástupcu žalovaného. Zástupca žalovaného svoju neúčasť ospravedlnil podaním doručeným na tunajší súd dňa 20. 11. 2020, a to z dôvodu pracovnej vyťaženia, zároveň vzhľadom na nesporné skutočnosti medzi stranami sporu súhlasil s rozhodnutím vo veci v jeho neprítomnosti.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov: z výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. V. Č. mal súd za preukázané, že na pozemku parc. č. XX - záhrada o výmere 363 m<sup>2</sup> sú ako vlastníci zapísaní žalovaný v podiele 2/20-iny, žalobca v rade 1/ v podiele 9/20-in, žalovaná v rade 2/ v podiele 9/20-in, pričom súčet všetkých spoluvlastníckych podielov tvorí celok (1/1).

7. Zo sobášneho listu žurnalizovaného na č. I. 18 spisu mal súd preukázané, že žalobcovia 1/, 2/ uzatvorili manželstvo dňa 28. 09. 2013 v Žiline.

8. Z potvrdenia obce V. Č. zo dňa 05. 03. 2020 (na č. I. 18 spisu) vyplynulo, že obec nemá vo svojej evidencii žiadne bližšie informácie o žalovanom, ako ani o F. Q., SR, pričom ani šetrením vykonaným o občanov znalých miestnych pomerov nebolo zistené, či žalovaný niekedy v obci žil, ani dátum narodenia alebo prípadné miesto pobytu.

9. Z potvrdenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor registrov, matrik a hlásenia pobytu, oddelenie správy registrov zo dňa 02. 03. 2020 (na č. I. 20 spisu) bolo zistené, že žalovaný sa v registri nenachádza.

10. Z lustrácie v registri obyvateľov SR bolo zistené, že F. Q. uvedená na liste vlastníctva č. XXX pri zápise žalovaného v zátvorke ako „(ž. F. Q.)“ sa nedá jednoznačne určiť podľa zadaných údajov, nakoľko nie je definovaný dátumom narodenia či iným identifikačným údajom. Pri zadaní jej mena a priezviska bolo zistené, že v registri obyvateľov je evidovaných niekoľko osôb s identickým menom a priezviskom, no nakoľko neboli známe o nej iné údaje, nebolo ju možné identifikovať. Stav bol zistený k 04. 11. 2020 (lustrácie sú súčasťou súdneho registra pod sp. zn. predmetnej veci).

11. Znaleckým posudkom Ing. Adriána Bachratého č. 33/2020 zo dňa 28. 02. 2020 bola všeobecná hodnota za spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 56 vo vlastníctve žalovaného stanovená na 343,40 eur, po zaokrúhlení na 345 eur (na č. I. 25 spisu).

12. Súd predmetnú veci posúdil podľa ustanovení nasledujúcich právnych predpisov:

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. V konaní mal súd preukázané, že žalovaný je v evidencii katastra nehnuteľností označený iba menom a priezviskom, v zátvorke za jeho menom bola uvedená „(ž. F. Q.)“ bez iných identifikačných údajov, pri ktorých nie je možné zistiť, či skutočne žije, ako ani jeho prípadných právnych nástupcov, miesto pobytu a podobne. Súd konštatuje, že z predmetného listu vlastníctva č. XXX vyplynulo, že nadobúdaci titul spoluvlastníckeho podielu žalovaného bolo „č. d. XXXX/XXXX dedenie (PKV 17 pod B 5/a)“, z čoho podľa názoru súdu nemožno usudzovať, že žalovaný už s najväčšou pravdepodobnosťou nežije, a to aj s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný predmetný spoluvlastnícky podiel nadobudol v roku 1942, teda v tomto roku ako plnoletá osoba musel mať minimálne 18 rokov, z čoho vyplýva, že v čase rozhodovania súdu v predmetnej veci by mohol mať minimálne 96 rokov (nakoľko takého veku sa niektorí obyvatelia na území SR dožívajú, nemožno podľa názoru skonštatovať, že žalovaný s najväčšou pravdepodobnosťou už nežije). Aj vzhľadom na uvedené nebolo podľa názoru súdu možné označiť žalovaného spôsobom „neznámy (nezistený) právny nástupca ostatného pozemnoknižného vlastníka menom ....., zast. Slovenským pozemkovým fondom,...“ v zmysle záverov stanovených v uznesení Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. 02. 2016, sp. zn. 6Cdo/11/2016 (ako aj v uznesení Krajského súdu v Žiline zo dňa 28. 03. 2019, sp. zn. 11Co/318/2018).

17. Podľa ustanovenia § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozem. úpravách, usporiadaní pozem. vlastníctva, pozem. fonde a pozem. spoločenstvách, pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise a pozemkov, ktorých vlastníci 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 vlastníci nie je známy.

18. 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.

19. 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).

20. 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.

21. 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..

22. Vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia súd konal so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom neznámeho (nezisteného) vlastníka, t.j. žalovaného, ktorý nakladá s predmetnými pozemkami podľa § 16 ods. 1 písm. b/ zák. č. 180/1995 Z. z..

23. Vo vzťahu k právnemu vzťahu žalovaného súd konštatuje, že vychádzal z domnienky, že sa jedná o nehnuteľnosť, ktorej podielovým spoluvlastníkom je neznámy (nezistený) vlastníci, ktorého zo zákona zastupuje Slovenský pozemkový fond, ktorý v prípade zistenia vlastníka poskytne vlastníkovi náhradu. Súd vo všeobecnosti konštatuje, že nemôže trvať na tom, aby žalobcovia 1/, 2/ bezpodmienečne preukazovali 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 nerozporoval.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov 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 prikázanimi veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu.

28. Z vykonaného dokazovania v predmetnej veci súdu vyplynulo, že reálne rozdelenie spoločnej veci v danom prípade nie je možné, a to vzhľadom na neznámeho vlastníka na strane žalovaného. 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.

29. V súdnej veci dospel súd k záveru, že boli naplnené všetky zákonné podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. V konaní bolo nesporné, že v danom prípade ide o podielové spoluvlastníctvo, ktorého predmetom je pozemok - záhrada, pričom existencia, pobyt, či právni nástupcovia žalovaného nie je známy, preto v danom prípade s predmetným spoluvlastníckym podielom k pozemkom nakladal Slovenský pozemkový fond. Zástupca žalovaného (SPF) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a jeho prikázanie do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/ s vyplatením primeranej náhrady žalovanému nenamietal, so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 565 súhlasil. Súd prihliadol aj na veľkosť podielov žalobcov 1/, 2/ na predmetných nehnuteľnostiach, t.j. 9/20-in + 9/20-in, čo boli väčšinové podiely oproti podielu žalovaného (2/20-iny), ako aj na účelné využitie predmetných pozemkov zo strany žalobcov 1/, 2/ (žalobcovia 1/, 2/ užívajú predmetný pozemok ako záhradu).

30. S poukazom na uvedené nesporné zistenia súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX a prikázal túto nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželstva žalobcov 1/, 2/.

31. Čo sa týka primeranej náhrady za pozemky, súd vychádzal zo sumy stanovenej v znaleckom posudku Ing. Adriána Bachratého č. 33/2020 zo dňa 28. 02. 2020 (na č. I. 22 - 29 spisu), pričom na takto určenej výške primeranej náhrady sa strany sporu zhodli. Súd potom žalobcov 1/, 2/ zaviazal na zaplatenie primeranej náhrady podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam tak, že žalobcovia 1/, 2/ sú povinní zaplatiť žalovanému primeranú náhradu vo výške 345 eur (363 m<sup>2</sup>, t.j. /výmera pozemku/ : 20 x 2 /podiel žalovaného 2/20/ x 9,46 /eur/m<sup>2</sup>/), a to na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd v zmysle § 232 CSP uložil žalobcom 1/, 2/ dlhšiu lehotu splatnosti z dôvodu realizácie prevodu na účet zástupcu žalovaného.

Vyčíslenú náhradu za predmetné nehnuteľnosti ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi ako neznámemu vlastníkovi sú žalobcovia 1/, 2/ preto povinní zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, číslo účtu IBAN: Q. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, variabilný symbol: XXXXXXXX.

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

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

34. 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 Žilina.

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