

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: CA-11C/60/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5322201447  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5322201447.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, XXX XX E., 2/ F. B., G. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, XXX XX E., zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Vojtecha Tvrdého 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovaným: 1/ H. I., 2/ J. H., 5/ D. H., 6/ E. I., 7/ D. J., 8/ K. C., 9/ K. C., 10/ H. L., 11/ M. F., 12/ F. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. O. XXXX/X, XXX XX J., žalovaní v rade 1/, 2/, 5/ až 11/ neznámi, právni nástupcovia ostatných pozemnoknižných vlastníkov zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36038351, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, 13/ Slovenská republika, zast. Okresným úradom Žilina, K. XXXX/XXX, XXX XX E., 14/ I. H. (G. F. vd.), neznámy/nezistený vlastník, zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, IČO: 36038351, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie P. ako parcela H. P. XXXX – orná pôda o výmere 3097 m<sup>2</sup> zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosť prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v rade 1/, 2/.

II. Žalobcovia v 1/, 2/ rade sú povinní do 30 dní po právoplatnosti rozsudku vyplatiť:

-žalovanému v rade 1/ sumu 64,84 €,  
-žalovanému v rade 2/ sumu 64,84 €,  
-žalovanému v rade 5/ sumu 64,84 €,  
-žalovanému v rade 6/ sumu 21,61 €,  
-žalovanému v rade 7/ sumu 43,23 €,  
-žalovanému v rade 8/ sumu 32,42 €,  
-žalovanému v rade 9/ sumu 32,42 €,  
-žalovanému v rade 10/ sumu 21,61 €,  
-žalovanému v rade 11/ sumu 21,61 €,  
-žalovanému v rade 14/ sumu 86,84 €,

a to všetko na účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, peňažný ústav VÚB, pobočka Žilina, organizačná zložka OZ Sever, IBAN: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 1240082023.

-žalovanému v rade 12/ sumu 216,14 € na účet číslo: J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedený v J. J., I..

-žalovanému v rade 13/ sumu 64,84 € poštovou poukázkou Okresný úrad Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina.

III. Žalobcom v 1/, 2/ rade náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným nepriznáva.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobným návrhom zo dňa 2.6.2022 žalobcovia žiadali zrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie P. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 3097 m<sup>2</sup>, nehnuteľnosť navrhli prikázať do svojho bezpodielového spoluvlastníctva s povinnosťou vyplatiť prvotne žalovanému v rade 1/ sumu 112,27 €, žalovanému v rade 2/ sumu 56,13 €, žalovanému v rade 5/ sumu 56,13 €, žalovanému v rade 6/ sumu 18,71 €, žalovanému v rade 7/ sumu 37,42 €, žalovanému v rade 8/ sumu 28,07 €, žalovanému v rade 9/ sumu 28,07 €, žalovanému v rade 10/ sumu 18,71 €, žalovanému v rade 11/ sumu 18,71 €, a to všetko na účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, žalovanému v rade 12/ sumu 187,11 € a ďalej do dedičstva po zomr. K. Q., zomr. XX.X.XXXX sumu 56,13 € a do dedičstva po zomr. I. K., G. A., zomr. XX.X.XXXX sumu 56,13 €. Žalobcovia upravili petit podaním zo dňa 9.9.2022, kde navrhli vyplatiť žalovanému v rade 1/ sumu 112,27 €, žalovanému v rade 2/ sumu 56,13 €, žalovanému v rade 5/ sumu 56,13 €, žalovanému v rade 6/ sumu 18,71 €, žalovanému v rade 7/ sumu 37,42 €, žalovanému v rade 8/ sumu 28,07 €, žalovanému v rade 9/ sumu 28,07 €, žalovanému v rade 10/ sumu 18,71 €, žalovanému v rade 11/ sumu 18,71 €, a to všetkým na účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, žalovanému v rade 3/ sumu 56,13 €, žalovanému v rade 4/ sumu 56,13 € a žalovanému v rade 12/ sumu 187,11 €. Žalobcovia žalobný návrh odôvodnili tým, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie P. ako parcela H. XXXX – orná pôda o výmere 3097 m<sup>2</sup>. Všeobecná jednotková cena pozemku je určená znaleckým posudkom súdneho znalca R. F. S. č. 33/2019 zo dňa 21.10.2019 a je ustálená v sume 0,58 €/m<sup>2</sup>. Žalobcovia výšku spoluvlastníckych podielov, výmeru podielu a hodnotu premietli do predloženej kalkulácie spoluvlastníckych podielov v tabuľkovej forme, ktorá sa premietla do žalobného návrhu. Vo vzťahu k neznámych vlastníkom žalobcovia uviedli, že ich postavenie vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľností, pričom sú zastúpení LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, ktorému prislúcha zákonné postavenie správcu podielov neznámych podielových spoluvlastníkov. Vo vzťahu k neznámych spoluvlastníkom žalobcovia vykonali dopyt na Ministerstvo vnútra SR, dopytom správcovi LESY Slovenskej republiky, š.p. , žiadosťou na príslušnú farnosť o podanie informácie a dedičský súd poukazujúc pritom na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR, ktorá vylučuje prílišný formalizmus pri úprave vlastníckych vzťahov a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalobcovia spolu so žalobným návrhom súdu predložili aj listinné dôkazy, a to LV č. XXXX kat. územie P., znalecký posudok R. F. S. č. 33/2019 zo dňa 21.10.2019, osvedčenie o dedičstve zomrelých podielových spoluvlastníkov pred podaním žalobného návrhu D576/93, 7D/497/2008.

2. K žalobnému návrhu vyjadril sa správca podielov neznámych podielových spoluvlastníkov LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Sever. Požadoval vyplatiť náhradu za podiely neznámych podielových spoluvlastníkov , pričom namietal výšku náhrady určenú znaleckým posudkom č. 33/2019 predložený žalobcami. Od doby jeho vypracovania došlo k nárastu ceny v kontexte predloženého potvrdenia Štatistického úradu SR o miere inflácie v Slovenskej republike za roky 2020-2022. Žiadal navýšiť hodnotu porastu o vypočítanú mieru inflácie, to znamená  $0,50 + 18,6 \% = 0,50 \times 1,186 = 0,59$  €, pričom akceptuje celkovú výšku náhrady odvodenú od jednotkovej ceny ako súčtu hodnoty pozemku – 0,08 €/m<sup>2</sup> a hodnoty porastu – 0,59 €/m<sup>2</sup>, spolu 0,67 €/m<sup>2</sup>. K svojmu tvrdeniu predložil aj potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike za obdobie rokov 2020-2022.

3. Žalovaný v 12/ rade súhlasil so žalobným návrhom a sumu za jeho vyporiadanie žiadal poukázať na svoj bankový účet.

4. V priebehu konania žalobcovia nadobudli spoluvlastnícky podiel pod B3 v podiele 1/32 od pôvodnej podielovej spoluvlastníčky žalovanej v 3/ rade F. S., G. H., nar. XX.X.XXXX a to kúpnu zmluvou č. K., ktorej vklad bol povolený dňa 20.7.2023. Vo vzťahu k žalovanej v 3/ rade žalobcovia zobrali žalobný návrh späť a konanie žiadali zastaviť. Uznesením OS Žilina sp. zn. CA-11C/60/2022 zo dňa 19.9.2023 konanie voči žalovanej v 3/ rade bolo zastavené. Žalobcovia podaním zo dňa 9.1.2024 zobrali žalobný návrh vo vzťahu k žalovanej v 4/ rade späť a zároveň žiadali pripustiť vstup do konania žalovaného v 13/ rade Slovenská republika – zastúpená Okresným úradom Žilina a v 14/ rade H. I. (G. F., vd.) , zast. LESY Slovenskej republiky. Zároveň žalobcovia akceptovali namietanú cenu vyporiadanej nehnuteľnosti zo strany správcu neznámych podielových spoluvlastníkov a túto premietli do úpravy rozsudového návrhu na hodnotu 0,67 €/m<sup>2</sup>. Uznesením OS Žilina sp. zn. CA-11C/60/2022 zo dňa 10.1.2024 konanie voči

žalovanej v 4/ rade bolo zastavené, zároveň súd pripustil vstup do konania pod poradovým číslom 13/ Slovenská republika, zastúpená Okresným úradom Žilina a vstup žalovanej v 14/ rade I. H., zast. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik.

5. K vstupu do konania vyjadril sa žalovaný v 13/ rade, zast. Okresným úradom Žilina poukazujúc o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. V zmysle uznesenia OS Žilina sp. zn. CA-8D/142/2022 , Dnot 68/2023 zo dňa 6.12.2023 pripadol okrem iného ako odúmrt' podiel vo výške 1/32 na parcele H. po zosnulej I. K., G. A. a uznesenie nadobudlo právoplatnosť 28.12.2023. Okresný úrad Žilina je dočasným správcom podľa § 5 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, pričom na základe identifikácie parcely s kultúrou lesného pozemku bude Okresný úrad Žilina v najbližšej dobe iniciovať zápis správy na príslušného správcu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorými je štátny podnik LESY Slovenskej republiky a v súlade so zákonom 278/1993 Z.z. dáva do pozornosti § 50 zákona č. 326/2005 Z.z. , najmä ods. 1, 3-6. Skutočná kultúra nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania je lesný pozemok a správu majetku má vykonávať správca LESY Slovenskej republiky podľa osobitného predpisu. Na základe uvedených tvrdení Okresný úrad Žilina nie je pasívne vecne legitimovaný.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa aktuálneho výpisu z LV č. XXXX kat. územie P., na ktorom je zapísaná parcela registra „T.“ P. XXXX o výmere 3097 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, s umiestnením v extraviláne, pričom súd mal preukázané, že podieloví spoluvlastníci zapísaní v odd. B zodpovedajú ustálenému okruhu strán v konaní ku dňu rozhodnutia, pod B5 je zapísaná Slovenská republika v podiele 1/32 na základe uznesenia OS Žilina č. k. CA-8D/142/2022, Dnot 68/2023, právoplatné dňa 28.12.2023. Žalovaní v 1/, 2/, 5/ až 11/, 14/ rade sú zapísaní na LV ako podieloví spoluvlastníci, zast. správcom LESY Slovenskej republiky, štátny podnik. Zo znaleckého posudku Ing. Miroslava Bambucha č. 33/2019 zo dňa 12.10.2019 súd mal preukázanú všeobecnú hodnotu lesného pozemku zapísaného na LV č. XXXX ako parcela H. XXXX kat. územie P.. Znalec ustálil cenu hodnotenej nehnuteľnosti na 0,58 €/m<sup>2</sup>.

7. Zo správy potvrdenia Mesta Čadca mal súd preukázané, že žalovaní zapísaní na LV č. XXXX kat. územie P. sa v meste nenachádzajú, nemajú evidovaný pobyt.

8. Ministerstvo vnútra SR, sekcia verejnej správy oznámila žalobcom údaje o trvalom a prechodnom pobyte osôb evidovaných na LV č. XXXX ako neznámych podielových spoluvlastníkov a to tak, že v Registri centrálnej evidencie obyvateľov sa neznámi I. H., J. H., D. H., J. D., C. K., C. K., L. H., F. M. a D. H. nenachádzajú.

9. Žalobcovia v konaní na preukázanie dôvodného postavenia neznámych podielových spoluvlastníkov predložili čestné prehlásenia F. A., C. H., I. H., I. C., G. P. o tom, že obyvateľov obce, ktorí sú zapísaní ako neznámi na LV č. XXXX (XXXXX) nepoznajú, v obci sú neznámi.

10. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka – vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

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

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka – ak nedôjde k dohode zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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.

11. Vlastníctvo v našom právnom poriadku je chápané ako najvyššia právna moc nad vecou, čo vyplýva z § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého vlastník v medziach zákona oprávnený právo vec držať, užívať, požívať jej plody a úžitky a právo s vecou nakladať. Žalobcovia v 1/, 2/ rade žalobným návrhom uplatnili svoj nárok na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva

a to k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX kat. územie P. ako parcela registra „T.“ P. XXXX – orná pôda o výmere 3097 m<sup>2</sup>. Žalobcovia v 1/, 2/ rade sú majoritnými podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti. Žalovaní ako pasívne vecne legitimovaní sú zapísaní v časti B LV ako podieloví spoluvlastníci, ktorým prislúcha minoritný podiel. Žalovaní v 1/, 2/, 5/ až 11/ a 13/, 14/ rade sú neznámymi podielovými spoluvlastníkmi, ktorých zastupuje správca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik. Žalovaný v 13/ rade Slovenská republika stal sa podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti titulom dedenia v zmysle dedičského rozhodnutia a to uznesenia OS Žilina č.k. CA-8C/142/2022 , ktorý nadobudol právoplatnosť 28.12.2023 (odúmrť). Pri rozhodovaní o žalobe žalobcov súd skúmal predovšetkým podmienky dôvodnosti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Dospel k právnomu záveru, že predmet zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je spôsobilým , nakoľko sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú na príslušnom liste vlastníctva, vo vzťahu ku ktorej svedčia podiely jednotlivých podielových spoluvlastníkov (žalobcov a žalovaných). Charakter nehnuteľnosti vyplýva zo správcovstva podielov neznámych podielových spoluvlastníkov, a teda, že sa jedná o lesný pozemok, ktorého správcou sú LESY Slovenskej republiky, štátny podnik. Vychádzajúc aj z prejavu vôle jednotlivých účastníkov konania (okrem žalovaného v 13/ rade) súhlasili so žalobou, pričom s námietkou vznesenou v rámci vyjadrenia vo vzťahu k žalobe LESY Slovenskej republiky vysporiadali sa žalobcovia tak, že upravili žalobný návrh o navýšenie ceny za m<sup>2</sup> vyporiadanej nehnuteľnosti, v dôsledku čoho súd pripustil aj zmenu rozsudového návrhu. Súd akceptoval dohodu strán o cene ako trhovej hodnote vyporiadanej nehnuteľnosti, ku ktorej správca podielov neznámych podielových spoluvlastníkov pristúpil s odbornou starostlivosťou, keď žiadal prirátat mieru inflácie za rozhodné obdobie (rok 2020-2022) s prihliadnutím na tú skutočnosť, že znalecký posudok, ktorý v konaní predložili žalobcovia bol vypracovaný v októbri 2019 a vzhľadom na dobu, kedy došlo rozhodnutím súdu k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva (cca 4,5 roka) táto nezohľadňovala objektívne trhovú hodnotu vyporiadanej nehnuteľnosti. Vzhľadom na účelné využitie parcely súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka tak, že nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobcov, pričom zároveň rešpektoval § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. rešpektujúc zamedzenie drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, čo je možné aplikovať na daný prípad.

12. Súd sa vyporiadal aj s námietkou vznesenou Okresným úradom Žilina vo vzťahu k vecnej legitimácii , ktorá žalovanému v 13/ rade vyplynula v dôsledku súdneho rozhodnutia – uznesenia OS Žilina sp. zn. CA-8D/142/2022-26, Dnot 68/2023, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.12.2023. Štát Slovenská republika v zmysle citovaného rozhodnutia stal sa vlastníkom okrem iného odúmrte – podielu vo výške 1/32 parcely H. zapísanej na LV č. XXXX kat. územie P. po poručiteľke I. K., G. A., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX. V danom smere súd sa nestotožnil s tvrdením Okresného úradu Žilina ako dočasného správcu podľa § 5 ods. 1 NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, pretože ku dňu rozhodnutia, teda 7.2.2024 pod B5 na LV č. XXXX kat. územie P. je zapísaná ako podielová spoluvlastníčka v podiele 1/32 k vyporiadanej nehnuteľnosti Slovenská republika, ktorá je zastúpená Okresným úradom Žilina ako správcou , ktorú skutočnosť súd musel rešpektovať , pretože pre rozhodnutie súdu je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia a v čase vyhlásenia rozsudku stav v katastri nehnuteľností nesporne svedčí vo vzťahu k pasívne legitimovanej žalovanej v 13/ rade Slovenskej republike, ktorá je zastúpená Okresným úradom Žilina. Skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť v rozsahu podielu, ktorý pripadol ako odúmrť Slovenskej republike bude prevedená na LESY Slovenskej republiky, štátny podnik , nemohla byť akceptovaná súdom v čase rozhodovania. Je povinnosťou súdu priliadať na splnenie povinnosti dočasného správcu, ktorý bez zbytočného odkladu má odovzdať správcovi podľa osobitného predpisu správu majetku. V prípade zmien v katastri nehnuteľností v odd. B správcovia vzájomne vysporiadajú si aj správu prevádzaného podielu.

13. V zmysle § 255 ods. 1 CSP – súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

14. Žalobcovia v konaní boli plne úspešní, právo na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovaným si neuplatnili, súd im náhradu trov konania nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto 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 § 365 ods. 1 C. s. p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. 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 § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.