

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 4C/31/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923201746  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Zahorčák  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2023:7923201746.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudcom JUDr. Martinom Zahorčákom, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, D. E. F., právne zast.: JUDr. Dušan Szabó, advokát, so sídlom Nemocničná 839/7, G. H., proti žalovanému: I. G., zast.: Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova 36, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam v katastrálnom území D. E. F., Obec Streda nad Bodrogom, Okres B., parcela č. 2690 - vinica o výmere 1139 m<sup>2</sup> a parcela č. 2691 – vinica o výmere 1138 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, parcely registra „C“, ktoré sú evidované na katastrálnej mape.

II. Prikazuje nehnuteľností v katastrálnom území D. E. F., Obec Streda nad Bodrogom, Okres B., parcela č. 2690 vinicu o výmere 1139 m<sup>2</sup> a parcelu č. 2691 vinicu o výmere 1138 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape do výlučného vlastníctva žalobkyne, A. B., J. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č.XXXXXX/XXXX, trvale bytom D. E. F., K. C. L. XXX/X, PSČ 076 31, štátna príslušnosť SR v celosti.

III. Žalobkyňa je povinná titulom konečného vyrovnania zaplatiť žalovanej sumu vo výške 569,- Eur na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v štátnej pokladnici, IBAN: D. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: 43023, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Stranám sporu nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a to prikázanim do výlučného vlastníctva žalobkyne s výplatnou povinnosťou voči žalovanému vo výške 148,70 Eur zaplatením na účet zástupcu žalovaného – Slovenský pozemkový fond. Vo vzťahu k nároku na náhradu trov konania navrhla, aby súd rozhodol, že stranám nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

Žalobu odôvodnila tým, že z výpisu z listu vlastníctva č.XXX k. ú. D. E. F., obec Streda nad Bodrogom, okres B. vyplýva, žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností par.č.2690 vinica o výmere 1139m<sup>2</sup> a par.č.2691 vinica o výmere 1138m<sup>2</sup> v podiele 12/16 pod B11, jedná sa o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape. Žalobkyňa predmetné nehnuteľností užíva ako vinicu.

Z listu vlastníctva č.XXX ďalej vyplýva, že ďalším podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný v podiele 2/16 pod B5 a v podiele 2/16 pod B8. Takto spolu je podielovým spoluvlastníkom v podiele 4/16, čo z celkovej výmery predstavuje 569m<sup>2</sup> za obidve nehnuteľnosti spolu. Jedná sa o osobu, ktorá sa nachádza na neznámom mieste a nie sú k dispozícii bližšie údaje konkretizujúce túto osobu, ako sú dátum narodenia, trvalé bydlisko a pod. Z oznámenia Obce Streda nad Bodrogom vyplýva, že v evidencii obce táto osoba nie je vedená a obec nemá k dispozícii informácie o pobyte tejto osoby. Táto

osoba sa nachádza na neznámom mieste. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa žiada, aby súd ustanovil žalovanému procesného opatrovníka podľa §71 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov – Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a to súdneho úradníka.

Žalobkyňa v súčasnej dobe má záujem vykonať väčšie práce na týchto viniciach, a preto by chcela byť výlučnou vlastníčkou týchto nehnuteľností. Vychádzajúc z výmery parcely č. 2690, čo predstavuje 1139m<sup>2</sup>, podiel žalovaného činí 285m<sup>2</sup> a v prípade parcely č. 2691, čo predstavuje 1138m<sup>2</sup>, podiel činí 284m<sup>2</sup>. V prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva sa prednostne má nehnuteľnosť rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V tomto prípade to nie je možné, nakoľko obidve nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia a jedná sa o pozemky, na ktorých sa pestuje vinič, čo vyplýva z citovaného listu vlastníctva. Výslovne § 23 ods. 1 zákona č. 180/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov - o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ustanovuje že nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov pozemok menší ako 3000m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok. Z uvedeného dôvodu neprichádza do úvahy iný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam ako jeho zrušenie a prikázanie obidvoch nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne. Žalobkyňa považuje za potrebné podotknúť, že aj keby predmetná právna úprava nebola, ani v tom prípade by nebolo účelné užívanie vinice vo výmere 285m<sup>2</sup> a 284m<sup>2</sup>. Obvyklá cena viníc v uvedenej lokalite činí 1,-€/m<sup>2</sup>. Takto žalovanému vzniká právo na zaplatenie sumy 569,-Eur. V prípade potreby žalobkyňa je pripravená predložiť ďalšie dôkazy preukazujúce obvyklú cenu viníc v katastrálnom území D. E. F.. Ak to bude potrebné je žalobkyňa pripravená dať vypracovať znalecký posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností. Žalovaný je ďalším podielovým spoluvlastníkom, pričom sa nemožno s nim dohodnúť na zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva, z dôvodu že sa zdržiava na neznámom mieste. Vzhľadom na spôsob užívania nehnuteľností a platnú právnu, jediným riešením je, aby súd tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazal ju na úhradu sumy pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel žalovaného uložením do úschovy.

K žalobe priložila splnomocnenie pre právneho zástupcu; Výpis z LV č. XXX; Oznamenie obce zo dňa 4.5.2023.

2. Po výzve zo strany súdu žalobkyňa doplnila, že žaloba sa týka zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých podielovým spoluvlastníkom je a pri podaní žaloby žalovaný bol označený tak, ako bolo uvedené a aj v súčasnej dobe je uvedené v liste vlastníctva. Zdôraznila, že v roku 2009 v rámci registra obnovej evidencie pozemkov bolo vykonané šetrenie za účelom zistenia presných údajov zapísaných vlastníkov, ani v rámci tohto šetrenia sa nepodarilo zistiť bližšie údaje o tomto vlastníkovi, a preto jeho spoluvlastnícky podiel by mal spravovať Slovenský pozemkový fond Bratislava. Zároveň bolo vykonané šetrenie za účelom zistenia bližších údajov. Z uvedených dôvodov žalobkyňa trvá na žalobe za daného označenia žalovaného, ktorého zastupuje Slovenský pozemkový fond Bratislava. Poukázala na § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami aj nezistených vlastníkov, čiže s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy, alebo ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe. Súčasťou nakladania s pozemkami je aj zastupovanie nezistených vlastníkov pred súdmi a inými orgánmi, z čoho je zrejmé, že zákonodarca mal v úmysle priznať procesnú subjektivitu aj tzv. nezisteným vlastníkom. Nie je možné žiadneho podielového spoluvlastníka nútiť k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, ak má záujem získať celú nehnuteľnosť do vlastníctva, čo prelamuje požiadavku na zistenie presných údajov žalovaného.

3. Súd následne doručil žalobu, dopĺňujúce vyjadrenie žalobkyne, listinné dôkazy s uznesením a poučením na vyjadrenie zákonnému zástupcovi žalovaného – Slovenskému pozemkovému fondu a to dňa 13.6.2023. Zároveň bol uznesením vyzvaný, aby sa vyjadril, že či súhlasí s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania a poučením, že ak sa nevyjadrí, tak súd bude predpokladať, že súhlasí s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania (§ 157 ods. 2 CSP). Zástupca žalovaného sa k žalobe v stanovenej lehote nevyjadril.

4. Žalobkyňa následne oznámila súdu, že súhlasí s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania.

5. Súd tak nariadil termín verejného vyhlásenia rozsudku na deň 28.7.2023 o 13:30 hod, na ktorom verejne vyhlásil tento rozsudok.

6. Dňa 28.7.2023 o 23:46 hod. (po vyhlásení rozsudku) zástupca žalovaného doručoval súdu vyjadrenie k žalobe, v ktorom súhlasil s podanou žalobou, nesúhlasil len s výškou výplatnej povinnosti, lebo je názoru, že hodnota je 3 Eur/m<sup>2</sup> a nie 1Eur/m<sup>2</sup> ako uvádza žalobkyňa.

K vyjadreniu priložil rozsudok tunajšieho súdu, sp.zn.: 14C/34/2018; kúpnu zmluvu č. 00319/2017-PKZ-K400056/17.00.

7. Súd vykonal dokazovanie žalobou a žalobkyňou predloženými listinnými dôkazmi. Súd nevykonal dokazovanie vyjadrením žalovaného a priloženými listinnými dôkazmi, lebo bolo súdu doručované a doručené až po vyhlásení rozsudku. Z uvedeného dôvodu na neho neprihliadal a nedoručoval ho tak ani žalobkyňi. Na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

8. Z výpisu z listu vlastníctva č.XXX k. ú. D. E. F., obec Streda nad Bodrogom, okres B. vyplýva, žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností par.č.2690 vinica o výmere 1139m<sup>2</sup> a par.č.2691 vinica o výmere 1138m<sup>2</sup> v podiele 12/16 pod B11, jedná sa o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape. Žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti užíva ako vinicu. Z listu vlastníctva č.XXX ďalej vyplýva, že ďalším podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností je žalovaný v podiele 2/16 pod B5 a v podiele 2/16 pod B8. Takto spolu je podielovým spoluvlastníkom v podiele 4/16, čo z celkovej výmery predstavuje 569m<sup>2</sup> za obidve nehnuteľnosti spolu. Jedná sa o osobu, ktorá sa nachádza na neznámom mieste a nie sú k dispozícii bližšie údaje konkretizujúce túto osobu, ako sú dátum narodenia, trvalé bydlisko a pod. Z oznámenia Obce Streda nad Bodrogom vyplýva, že v evidencii obce táto osoba nie je vedená a obec nemá k dispozícii informácie o pobyte tejto osoby. Táto osoba sa nachádza na neznámom mieste. Vychádzajúc z výmery parcely č. 2690, čo predstavuje 1139m<sup>2</sup>, podiel žalovaného činí 285m<sup>2</sup> a v prípade parcely č. 2691, čo predstavuje 1138m<sup>2</sup>, podiel činí 284m<sup>2</sup>. Obvyklá cena viníc v uvedenej lokalite činí 1,-€/m<sup>2</sup>.

9. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov – Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

11. 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 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.

12. V prvom rade súd konštatuje, že je daná pasíva legitímácia žalovaného a niet podľa názoru súdu dôvod na zastavenie konania s ohľadom na identifikáciu žalovaného tak ako ho identifikovala žalobkyňa vo svojom vyjadrení zo dňa 8.2.2023. Žalobkyňa vykonala dostatočné a dostupné úkony za účelom zistenia identifikácie žalovaného a napokon ich označila tak ako to vyžadujú právne predpisy v spojení s rozhodovacou praxou vo veciach vyporiadania podielového spoluvlastníctva v prípadoch, keď podielový spoluvlastník nie je známy resp. nie je známy jeho pobyt. Súd považuje označenie žalovaného žalobkyňou za dostatočne pre pokračovanie v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

13. Vo vzťahu k spôsobu vyporiadania súd poukazuje na argumentáciu žalobkyne, v zmysle ktorej v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva sa prednostne má nehnuteľnosť rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V tomto prípade to nie je možné, nakoľko obidve nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia a jedná sa pozemky na ktorých sa pestuje vinič, čo vyplýva z citovaného listu vlastníctva. Výslovne § 23 ods. 1 zákona č. 180/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov - o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ustanovuje že nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov pozemok menší ako 3000m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok.

Z uvedeného dôvodu neprichádza do úvahy iný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam ako jeho zrušenie a prikázanie obidvoch nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne. Je potrebné podotknúť, že aj keby predmetná právna úprava nebola, ani v tom prípade by nebolo účelné užívanie vinice vo výmere 285m<sup>2</sup> a 284m<sup>2</sup>.

Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností. Žalovaný je ďalším podielovým spoluvlastníkom, pričom sa nemožno s ním dohodnúť na zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva, z dôvodu že sa zdržiava na neznámom mieste. Vzhľadom na spôsob užívania nehnuteľností a platnú právnu, jediným riešením je, aby súd tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazal ju na úhradu sumy pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel žalovaného.

14. Pokiaľ ide o otázku výšky náhrady, či výplatnej povinnosti žalobkyne, tak v tomto sa súd stotožňuje s cenou, ktorú navrhuje žalobkyňa. Žalobkyňa síce nepredložila konkrétny dôkaz ohľadom hodnoty nehnuteľností, avšak s ohľadom na pasivitu žalovaného a skúsenosti súdu v rozhodovaní iných obdobných sporoch (napr. sp.zn.: 4C/47/2021, kde bola hodnota 1m<sup>2</sup> vinice v obci Viničky stanovená znaleckým posudkom Ing. Tichomíra Bucska č. 26/2022 vo výške 0,3211 Eur/1m<sup>2</sup>) súd považoval žalobcom navrhovanú výšku za primeranú. Žalovaný a jeho zástupca boli v konaní pasívni, k žalobe sa vyjadrili až po verejnom vyhlásení rozsudku, preto bol pre rozhodnutie súdu rozhodujúci skutkový stav tvrdý žalobkyňou.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované ustanovenia právnych predpisov, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokoch tohto rozsudku.

16. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak, že žiadnej so strán nepriznal nárok na náhradu trov konania, lebo strany sporu si nárok na náhradu trov konania neuplatňovali a zároveň ide o konanie tzv. iudicium duplex, ktoré v pravom slova zmysle nepozná víťaza a mohlo byť začaté na návrh hociktorého zo spoluvlastníkov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, 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.