

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 14C/189/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114220958  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2015:5114220958.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom, v právnej veci navrhovateľa: M. M., nar. X.X.XXXX, bytom B.S. E. č. XXX/X, proti odporcovi: P. M., ako neznámy vlastník zastúpený A. pozemkovým fondom, so sídlom v Bratislave, Búdkova cesta 36, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Súd odporcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 16.6.2014 sa navrhovateľ domáhal rozhodnutia, ktorým súd zruší podielové spoluvlastníctvo k pozemkom KN-E parc. č. XXX/X o výmere XXX mX orná pôda a KN-E parc. č. XXX/X o výmere X mX orná pôda, ktoré sú vedené na odporcu v podiele 192/768 zapísané na LV č. XXXX k. ú. A. tak, že tieto v podiele 1 prikáže do vlastníctva navrhovateľa.

Návrh odôvodnil tým, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností v podiele 1 čo zodpovedá výmere 122 m<sup>2</sup> z KN-E parc. č. XXX/X o výmere 488 m<sup>2</sup> orná pôda a výmere 2,25 m<sup>2</sup> z KN-E parc. č. XXX/X o výmere 9 m<sup>2</sup> orná pôda. V rovnakom podiele je vlastníkom aj odporca.

Uviedol, že odporca je vedený ako neznámy vlastník, ktorého nie je možné identifikovať a zo zákona podľa § 16 ods. 1 písm. b, c./ a ods. 2 zastupuje Slovenský pozemkový fond. Sporné nehnuteľnosti užíva pre súkromné účely na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Chce byť vlastníkom nehnuteľnosti, ktorý by mohol na daný účel užívať s rodinou. Poukázal na to, že podľa jeho názoru sa pozemky v k. ú. obce Svederník predávajú za cenu 1 euro / m<sup>2</sup>.

Slovenský pozemkový fond ako zástupca neznámych vlastníkov pozemkov zo zákona sa k návrhu nevyjadril.

Vo veci súd nariadil pojednávanie.

Navrhovateľ zotrval na podanej žalobe a jej dôvodoch a to aj po poučení súdu, ktoré skutočnosti má súd preukázané a ktoré nemá preukázané a neúspešnom pokuse súdu o dosiahnutie zmieru. Osobitne zdôraznil, že súd v konaní č.k. 18C/44/2014-36 zo dňa 12.6.2014 rozhodol o zrušení podielového

spoluvlastníctva ku parc. KNE XXX orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup> a KN E XXX orná pôda o výmere 1129 m<sup>2</sup> a tieto nehnuteľnosti prikázal do vlastníctva navrhovateľa za náhradu vo výške 2 eurá za 1 m<sup>2</sup> za pozemok KN E parc. č. XXX a vo výške 1 euro za 1 m<sup>2</sup> pozemok KNE parc. č. XXX k. ú. A.. Odporca bol jeho rodinný príslušník a chce si svoje vyporiadať. K námietkam odporcu o neúplnom okruhu účastníkov konania uviedol, že žije len jeden podielový spoluvlastník p. P., U. M. a M. B. už nežijú.

Odporca uviedol, že SPF ako zástupca odporcu žiadal žalobu zamietnuť s poukazom na ust. § 142 OZ, kde sa hovorí, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva musia byť účastníkmi konania všetci spoluvlastníci. Na LV XXXX, ktorý je predmetom sporu sú uvedení ďalší spoluvlastníci a to E. P., ktorá je ako známa v časti podielu X/12 a B. M. v 1 a U. M. v 1/6 ako neznámy vlastník.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov.

Podľa znaleckého posudku vyhotoveného znalcom Ing. A. Z., č. 16/2014 z 12.2.2014 znalec na základe metódy polohovej diferenciácie stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov zapísaných na LV XXXX k. ú. A. vo výške 3,1370 eur na 1 m<sup>2</sup>.

Podľa LV č. XXXX k. ú. A. a to zo dňa 29.1.2014 ako aj LV ku dňu 9.6.2015, teda v čase rozhodovania súdu súd zistil, že navrhovateľ je vlastníkom 1 nehnuteľnosti zapísaných v časti A LV, odporca podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v časti 192/768 na základe titulu nadobudnutia Čd XXXX/XXXX PKV 1-36 s úpravou vzťahu ZRPS a to nehnuteľnosti v časti A LV vedených ako KNE parc. č. XXX/X o výmere 488 m<sup>2</sup> orná pôda, KNE parc. č. XXX/X o výmere 9 m<sup>2</sup> orná pôda, KNE parc. č. XXX o výmere 2711 m<sup>2</sup> orná pôda, KNE parc. č. XXX o výmere 1138 m<sup>2</sup> orná pôda.

Podľa LV č. XXXX k. ú. Svederník zo dňa 16.1.2014 navrhovateľ a odporca boli podielovým spoluvlastníkom v časti po X ku C. parc. č. XXX o výmere 333 m<sup>2</sup> a 517 o výmere 1129 m<sup>2</sup> orná pôda.

Súd v konaní oboznámil aj fotokópiu kat. mapy so zakreslením jestvujúcich nehnuteľností.

Podľa § 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 vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

Podľa § 34 ods. 14 z. 330/1991 Zb. pozemkový fond zastupuje štát a neznámych vlastníkov v konaniach pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z.z. 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.

Podľa § 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). Podľa § 8 ods. 1 písm. c/ zák. č. 180/1995 Z.z. sa za pozemok s neznámym vlastníkom považuje pozemok, ktorého vlastník je známy, alebo ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe. Takýto pozemok sa zapisuje do súpisu údajov katastra nehnuteľností.

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

Zo znenia ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné len vtedy, ak medzi spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o rušení či vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Teda z toho dôvodu, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, súd po absencii dohody podľa § 141 ods. 1 Obč. zák. zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka.

Z uvedeného vyplýva, že zrušenie podielového spoluvlastníctva sa musí dotýkať celej nehnuteľnosti, nie len jednotlivého podielu, teda nemožno „zrušiť“ podielové spoluvlastníctvo len niektorému zo spoluvlastníkov a obchádzať tak prípadnú zmluvu po prevode spoluvlastníckeho podielu, predkupné právo a pod.. Takýmto prípadom, postupom len voči niektorému zo spoluvlastníkov, by bolo porušené jeho právo na vlastníctvo zakotvené čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky. Súd poukazuje aj na skutočnosť, že na prvom mieste pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je rozdelenie veci podľa podielov čo jednoznačne nie je možné voči niekomu, kto ani nie je účastníkom konania. Rozsudok je totiž záväzný len vo vzťahu k účastníkom konania (§ 160 O.s.p.).

Navrhovateľ napriek vysloveným záverom súdu o právnom posúdení veci, uvedení preukázaných a nepreukázaných skutočností, ako aj odročení pojednávania za týmto účelom po vyjadrení právneho názoru odporcu, zotrval na svojom návrhu.

Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na konanie sp. zn. 18C/44/2014, v ktorom súd rozhodol rozsudkom č.k. 18C/44/2014-36 zo dňa 12.6.2014 o zrušení podielového spoluvlastníctva ku parc. KNE XXX orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> a KN E XXX orná pôda o výmere 1129 m<sup>2</sup> a tieto nehnuteľnosti prikázal do vlastníctva navrhovateľa za náhradu vo výške 2 eurá za 1 m<sup>2</sup> za pozemok KN E parc. č. XXX a vo výške 1 euro za 1 m<sup>2</sup> pozemok KNE parc. č. XXX k. ú. A., podielové spoluvlastníctvo bolo len medzi navrhovateľom a odporcom a nie aj ostatnými osobami tak, ako to súd oboznámil z LV č. XXXX k. ú. A. zo dňa 16.1.2014, podľa ktorého navrhovateľ a odporca boli podielovým spoluvlastníkom v časti po 1 ku KNE parc. č. XXX o výmere 333 m<sup>2</sup> a KNE parc. č. XXX o výmere 1129 m<sup>2</sup> orná pôda.

Naviac, ak by postupom len voči jedného zo spoluvlastníkov - odporcovi, sa malo docieľiť rozdelenie pozemku vo vzťahu k účastníkom súdneho konania, takýto postup by bol v rozpore so zákonom č. 180/1995 Z.z..

Súd preto poukazuje na skutočnosť, že spoluvlastníci v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tvoria nedielné spoločenstvo a musia byť účastní na konaní, či už na strane navrhovateľov, tí čo zrušenie navrhujú alebo na strane odporcov, tí čo návrhu odporujú alebo sú nečinní. Pokiaľ niektorí z účastníkov chýbajú, jedná sa o nedostatok vecnej legitímácie brániacej možnému zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva.

Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na úmrtie jedného z účastníkov, súd dáva navrhovateľovi do pozornosti, že aj odporca je pravdepodobne mŕtvy či na neznámom mieste rovnako ako B. a U. M., pričom spoluvlastníčka E. P. je na LV riadne identifikovaná.

Súd preto v konaní nemal inú možnosť, ako z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie žalobu zamietnuť.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.sp. , nakoľko si však úspešný odporca náhradu trov konania neuplatnil, súd mu tento nárok nepriznal.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 ), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 221 ods. 1 OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,

d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 2 OSP, ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

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 ); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci ( zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov ).