

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/10/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123220133  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:6123220133.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Šuleka a JUDr. Jany Vargovej, v spore žalobcu: Komposesorát Horné Jaseno pozem. spol., so sídlom Dražkovce, Turčianske Jaseno 24, IČO: 42 352 444, právne zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., so sídlom Žilina, Vojtecha Tvrdeho 17, IČO: 36 436 640, proti žalovanej: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. D. XXX, právne zastúpená AK JUDr. Repáň a partneri, s.r.o., so sídlom Martin, M. R. Štefánika 25, IČO: 50 711 776, o zaplatenie 393,15 Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Martin č.k. 15C/24/2023-290 zo dňa 10.7.2024, takto

### rozhodol:

Rozsudok prvoinštančného súdu **zrušuje** a vec mu **vracia** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd žalobu zamietol, žalovanej priznal právo voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobca ako pozemkové spoločenstvo obhospodarujúce spoločnú nehnuteľnosť v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu. Právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia žalobca odôvodňoval tým, že žalovaná bez právneho dôvodu užívala časť spoločnej nehnuteľnosti, ktorú spravuje ako pozemkové spoločenstvo. Žalobca neuplatnil právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia ako vlastník. Svoje vlastníctvo ani netvrdil. Aktívna vecná legitimácia pre uplatnenie práva zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie vyplýva z ust. § 456 Obč. zák. Oprávneným/aktívne vecne legitimovaným je ten, v koho majetkovej sfére došlo k úbytku majetkových hodnôt, resp. na úkor koho sa predmet bezdôvodného obohatenia získal. Podľa názoru súdu nie je daná aktívna vecná legitimácia žalobcu ako pozemkového spoločenstva. Pozemkové spoločenstvo hospodári so spoločnou nehnuteľnosťou v súlade s ust. § 19 zákona č. 97/2013 Z. z. Avšak subjektom, na úkor ktorého sa mala žalovaná bezdôvodne obohatiť, sú jednotliví podieloví spoluvlastníci - členovia žalobcu, nie žalobca ako pozemkové spoločenstvo, ktorému vlastníci zverili „len“ hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 19 zákona č. 97/2013 Z. z. Nositeľmi hmotného práva sú podieloví spoluvlastníci - členovia žalobcu. Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by bolo pozemkové spoločenstvo oprávnené konať za jednotlivých spoluvlastníkov vo veci vydania bezdôvodného obohatenia, resp. uplatňovať priamo taký nárok. Pozemkové spoločenstvo iba obhospodaruje a zveľaďuje majetok, ktorý však zostáva v podielovom spoluvlastníctve jeho jednotlivých členov, a napriek tomu, že spoluvlastníci založia pozemkové spoločenstvo, nedochádza k prevodu/prechodu vlastníckeho práva spoločných nehnuteľností na tento subjekt. Vlastnícke právo je naďalej ponechané jednotlivým podielovým spoluvlastníkom. Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 97/2013 Z. z. nevyplýva, že by pozemkové spoločenstvo disponovalo takýmto oprávnením. Opačný názor by v konečnom dôsledku znamenal, že by boli jednotliví podieloví spoluvlastníci nútení k sporu aj proti svojej vôli. Súd poukazuje aj na závery Uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 15.4.2019, sp. zn. 8Cdo/31/2018. Podľa názoru súdu ustanovením § 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. sa zakladá zákonné zastúpenie členov spoločenstva

spoločenstvom konajúcim prostredníctvom výboru (v zmysle dôvodovej správy k zákonu 110/2018 Z. z.). Spoločenstvo je teda zástupcom jeho členov - spoluvlastníkov, také postavenie mu prináleží priamo zo zákona, teda nie je nutné, aby jednotliví spoluvlastníci písomne splnomocňovali spoločnosť na ich zastupovanie napr. pred súdom. Toto postavenie spoločnosti však nezakladá jeho aktívnu vecnú legitímáciu v sporoch. Samotný žalobca konštatoval v žalobe, že sa domáha zaplatenia jeho splatnej pohľadávky voči žalovanej. Žalobca síce v priebehu konania navrhol vstup jeho jednotlivých členov do konania na strane žaloby, uvedený postup však súd vyhodnotil ako obchádzanie, vyhýbanie sa zodpovednosti za stanovenie okruhu subjektov konania, resp. existencie vecnej legitímácie v spore, keď okruh strán/subjektov v konaní by sa mal meniť iba minimálne. V kontexte záverov Ústavného súdu SR v jeho náleze č. k. III. ÚS 425/2023-36 zo dňa 8.2.2024. V súvislosti so združovaním sa vlastníkov spoločných nehnuteľností a existenciou spoločných nehnuteľností môžu vzniknúť z hľadiska eventuálnych nárokov rôzne situácie, v ktorých môžu byť aktívne aj pasívne vecne legitímovaní spoluvlastníci i samotné pozemkové spoločnosti. Príkladom, keď aktívne legitímovaným je spoločnosť, je prípad, o ktorom rozhodoval Ústavný súd SR vo veci vyššie označeného nálezu III. ÚS 425/2023-36 zo dňa 8.2.2024. Avšak v aktuálne prejednáwanej veci podľa názoru súdu nie je nárok žalobcu vyvodzovaný z jeho vlastníckeho práva (to žalobca ani netvrdil). Eventuálne užívanie pozemku v podielovom spoluvlastníctve členov spoločnosti treťou osobou je primárne zásahom nie do užívacieho práva spoločnosti, ktoré nijakým spôsobom tento pozemok neužíva (príslušná časť je zastavaná stavbou vo vlastníctve tretej osoby, spoločnosť nevykonáva akýmkoľvek spôsobom užívanie dotknutej časti pozemku), ale je primárne zásahom do vlastníckeho práva vlastníka tohto pozemku, ktorým sú členovia spoločnosti. Preto nie je samotná spoločnosť aktívne vecne legitímovaná v aktuálnom konaní, ale jeho členovia - spoluvlastníci. Pokiaľ žalobca poukazoval na rozhodnutia členskej schôdze zo dňa 2.4.2022, na ktorej, podľa tvrdení žalobcu, vlastníci spoločnej nehnuteľnosti schválili vymáhanie bezdôvodného obohatenia od užívateľov častí spoločnej nehnuteľnosti, súd je toho názoru, že v dôsledku predmetného rozhodnutia bol žalobca oprávnený vymáhať bezdôvodné obohatenie od užívateľov častí spoločnej nehnuteľnosti, teda aj podať žalobu (o vydanie bezdôvodného obohatenia), avšak len ako zástupca vlastníkov. Zhromaždenie je orgánom spoločnosti, avšak nemôže rozhodovať o nároku, ktorý neprináleží spoločnosti, ale len jednotlivým členom, a to z titulu vlastníctva, vlastníckeho práva. V súvislosti s postavením spoločnosti ako zástupcu jeho členov - spoluvlastníkov v zmysle § 16 ods. 2 písm. a/ zákona č. 97/2013 Z. z., a prístupu k označovaniu ním zastupovaných spoluvlastníkov ako žalobcov poukázal na bod 38 odôvodnenia už vyššie spomenutého uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/31/2018 zo dňa 15.4.2019 (stranou - žalobcami sú „jednotliví spoluvlastníci žalovanej spoločnej nehnuteľnosti zapísaní na príslušnom liste vlastníctva zastúpení spoločnosťou v zmysle § 16 ods. 2 písm. a/, resp. c/ zákona č. 97/2013 Z. z.“). Zároveň, v prejednáwanej veci nebolo preukázané vlastníctvo žalobcu, ale ani jeho členov, k nehnuteľnostiam - pozemkom, za užívanie ktorých bez právneho dôvodu žalobca svoj nárok uplatňuje; resp. nebolo preukázané, že len členovia žalobcu sú spoluvlastníkmi týchto pozemkov. Žalovaná už vo vyjadrení k žalobe poukazovala na duplicitu vlastníctva vo vzťahu k predmetným pozemkom. Ako namietala žalovaná, vlastníci evidovaní pod por. č. 84 na LV č. XXXX C. A., rod. E., F., nie je členom žalobcu - Komposesorátu Horné Jaseno, čo žalobca nenamietal; zároveň uvedené je zrejme z porovnania so zoznamom jeho členov č. I. 174. Duplicita vlastníctva teda nie je skutočnosťou týkajúcou sa len členov žalobcu, nejde o spornú otázku len medzi členmi žalobcu. Duplicita vlastníctva znamená, že je v zásade objektívne sporné, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej je vlastníctvo v katastri nehnuteľností evidované duplicitne. Otázka vlastníctva nehnuteľnosti je pritom v prejednáwanej veci bazálnou z hľadiska posudzovania dôvodnosti nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ by súd priznal nárok len niektorému z duplicitných vlastníkov (v aktuálnom konaní nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v prospech žalobcu, prípadne jeho členov), v prípade neskoršieho odstránenia duplicity vlastníctva by uvedené mohlo zakladať dôvod pre ďalší súdny spor (keď by sa jeden z duplicitných vlastníkov, ktorý by preukázal svoje výlučné vlastníctvo, neskôr voči tomu z pôvodne duplicitných vlastníkov, ktorému bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia priznaný a plnený, domáhal vydania bezdôvodného obohatenia). Tiež nemožno vylúčiť, že sa každý z duplicitných vlastníkov samostatne bude domáhať rovnakého nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej; tá by však nemohla byť zaviazaná na to isté plnenie dvakrát, resp. voči každému z duplicitných vlastníkov (v plnom rozsahu). Aj z dôvodu evidovanej duplicity vlastníctva k dotknutým pozemkom nebolo možné/prípustné vyhovieť žalobe. O trovách konania súdu rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalovaná bola v spore úspešná v plnom rozsahu, preto jej patrí voči žalobcovi ako neúspešnej sporovej strane právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Proti rozsudku prvoinštančného súdu v zákonnej lehote doručil odvolanie žalobca, z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), h) CSP. S právnym posúdením súdu prvej inštancie sa

nestotožnil, pretože nemá oporu v zákone. S otázkou aktívnej legitímácie pozemkového spoločenstva sa vysporiadal zákon č. 110/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z.z. (ďalej v texte tiež len „ZPS“), ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Podľa predkladacej a dôvodovej správy k zákonu č. 110/2018 Z.z.: spoločenstvo je priamo zo zákona obhospodarovateľom zverených nehnuteľností (t.j. má oprávnenie pozemky držať, užívať a poberať z nich plody), vlastníci týchto nehnuteľností nemôžu svoje vlastnícke oprávnenia prenášať na spoločenstvo duplicitne ešte aj nájomnou zmluvou. Fond (rozumej SPF) nebude mať už povinnosť uzatvoriť so spoločenstvom nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je užívanie podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje a s ktorými nakladá, ale spoločenstvo bude automaticky užívateľom týchto podielov analogicky k podielom ostatných spoluvlastníkov), pričom fond ako zástupca štátu a neznámych vlastníkov bude mať nárok na podiel zo zisku tak ako ktorýkoľvek iný člen spoločenstva. Vznikom spoločenstva teda vzniká spoločenstvu aj právo obhospodarovateľa, teda držiteľa a užívateľa spoločnej nehnuteľnosti, pričom toto postavenie spoločenstva vzniká vo vzťahu ku všetkým spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, t.j. aj voči fondu ako správcovi, ktorý s určenými podielmi disponuje. Spoločenstvo ich užíva priamo zo zákona. Ani členovia spoločenstva nie sú povinní prenajať spoločenstvu svoje podiely, takže nie je dôvod na to, aby tak robil osobitne iba fond. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je teda v zrejmom rozpore so zámerom a účelom zákonnej úpravy, ktorá práve predpokladá, že úžitky z hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti poberá spoločenstvo, teda spoločenstvo je prijímateľom nielen výsledku hospodárenia, či dokonca podnikania (ak spoločenstvo podniká v predmete podnikania, na ktoré sa zákonná úprava činnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. nevzťahuje), ale logicky aj z prenájmu, pretože príjem náhrady za užívanie spoločnej nehnuteľnosti je tiež obsahom oprávnenia poberať úžitky. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je pohľadávkou spoločenstva, čo potvrdzuje aj napr.

a)

ustanovenie § 9 ods. 13 ZKV podľa ktorého „bez akýchkoľvek pochybností konštatoval, že „Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.“ Zákonodarca teda obmedzil fyzické právo vlastníka ako príjemcu výnosu z jeho majetku iba v prípade, že pozemkové spoločenstvo rozhodne o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti a príjem z predaja tejto oddelenej časti je výhradne príjmom toho vlastníka, ktorý pristúpil k zmluve o prevode vlastníctva tejto oddelenej časti. Potom treba logiku zákona vnímať tak, že v ostatných prípadoch, pokiaľ zákon výslovne nestanoví inak, úžitky zo spoločnej nehnuteľnosti patria spoločenstvu a člen má nárok na podiel na zisku.

b)

ustanovenie § 10 ods.5 ZPS (bod 24 osobitnej časti dôvodovej správy) , ktorý obmedzil postavenie SPF iba na konanie vo veciach vlastníctva, pretože vo veciach užívania a hospodárenia na dotknutých pozemkoch koná za tieto osoby spoločenstvo prostredníctvom svojho výboru podľa § 16 ods. 2. To však implicitne vyplýva aj z doterajšej právnej úpravy, takže zákonom č. 110/2018 Z.z. nedošlo k zmene právnej úpravy, iba k jej precizovaniu. Je teda ústavne nekomformný taký výklad, že ak zákon takéto osobitné ustanovenie neupravuje pre spoločnú nehnuteľnosť, tak spoločenstvo spoločnej nehnuteľnosti nárok na úžitky z nej nemá. Naopak, osobitná úprava v § 12 bola vynútená praxou preto, lebo „automatický nárok na úžitky“ z logiky ZPS vyplýva iba pre spoločnú nehnuteľnosť.

c)

ustanovenie § 12 ZPS, ktoré odlišne od vlastníctva spoločne nehnuteľnosti upravuje postavenie vlastníka „spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti“, kde zákon zakotvil, že vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti „zveruje/prenecháva spoločenstvu držbu, užívanie a poberanie plodov z nehnuteľnosti, avšak neprenecháva mu správu nad nehnuteľnosťou“ ako je to v prípade spoločnej nehnuteľnosti.

d)

Ustanovenie § 16 ods. 2, písm. a), písm. b) ZPS, podľa ktorých „výbor

a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, 29b) ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné.

Toto zákonné ustanovenie sa nemá vykladať tak, že vo veci hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti majú konať jednotliví členovia zastúpení výborom, ale, že toto ustanovenie sa má interpretovať tak, že spoločenstvo má prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu (výboru) právomoc konať v tam vymenovaných veciach (z čoho možno vyvodiť, že v ostatných veciach týkajúcich sa členov spoločenstva konajú samotní podielníci, nie spoločenstvo).

Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je pohľadávkou spoločenstva. Preto je spoločenstvo vo veci aktívne legitimované. Vo výklade postavenia spoločenstva ako suverénneho subjektu a ako zástupcu vlastníkov treba odlišovať či spoločenstvo prostredníctvom štatutárneho orgánu (výbor) koná vo veci vymáhania pohľadávok z hospodárenia či výťažku z úžitkov na jednej strane alebo vo veci vlastníckych práv na strane druhej. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je svojvoľné v tom, o že je založené na takom výklade zákona, ktorý nemá oporu v medziach rozumného a prípustného výkladu zákona. o že je založené na hodnotení dôkazov bez racionálneho základu tak, že súd nevyhodnotil skutočnosť, že valné zhromaždenie spoločenstva dňa 2.4.2022 kvalifikovanou väčšinou poverenie spoločenstvu a výboru na vymáhanie udelilo, hoci zákon na vymáhanie nároku na úžitky spoločnej nehnuteľnosti rozhodnutie valného zhromaždenia ani nevyžaduje. Svoj názor oprel aj o právny názor Ústavného súdu Slovenskej republiky, v uznesení zo dňa 8.9.2016 sp.zn. II. ÚS 673/2016-10. Osobitne poukázal na aktuálny nálezh Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 425/2023 z 8. februára 2024. Nestotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že duplicita evidovaného vlastníka A. C. bráni vymáhaniu pohľadávky za užívanie časti spoločnej nehnuteľnosti. A. C. nie je členom spoločenstva a skutočnosť, že sa objavil ako duplicitný vlastník nebola žalobcovi známa. Žalobca považuje zahĺásenie duplicity ako obštrukciu zo strany žalovanej, ktorá sa týmto spôsobom snaží sťažiť vymáhanie dôvodnej pohľadávky voči nej. Spoločná nehnuteľnosť nemá duplicitných vlastníkov. Účelové duplicity boli všetky zo spoločnej nehnuteľnosti vylúčené. Otázku objavenia sa A. C. aktuálne preveril orgán katastra nehnuteľností, ktorý Odpoveďou na prešetrovanie č.j. KÍ 815/2024, VR 1415/2024 z 6,8,2024 potvrdil, že pozemok na LV XXXX nepatrí do spoločnej nehnuteľnosti a teda nie je predmetom vymáhania bezdôvodného obohatenia pozemkovým spoločenstvom a nebol ani v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie. Ak by A. C. aj bol legitímnym duplicitným vlastníkom, tak potom by ex lége bol aj členom pozemkového spoločenstva žalobcu. Otázka jeho postavenia teda na aktívnu legitimáciu žalobcu vplyv nemá. Duplicita v prípade spoločnej nehnuteľnosti neznamená, že je v zásade objektívne sporné, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, ale iba kto je vlastníkom sporného podielu. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal s návrhmi na vykonanie dokazovania, ktoré už v žalobe a vo vyjadrení k odporu žalovanej strany predložil či označil. Súd žiaden dôkaz nevykonával a s jeho nevykonaním sa nevysporiadal. Súd prvej inštancie teda nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§365 ods. I písm. e/ CSP) a na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (§365 ods. I písm. f) CSP). Navrhoval rozsudok prvoinštančného súdu zmeniť, žalovanej uložiť zaplatiť žalobcovi 1/ 393,15 Eur a úrok z omeškania vo výške 7,50% ročne počítaný od 01.01.2023 do zaplattenia. Žalobcovi priznať nárok na náhradu trov konania prvoinštančného aj odvolacieho konania v plnom rozsahu, prípadne rozsudok Okresného súdu Martin sp.zn. 15C/24/2023-290 zo dňa 10.07.2024 zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že v doterajšom konaní konštantne prezentuje názor, ktorým namieta aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu a v tomto smere procesnej obrany aj naďalej zotrúva. Žalobca vo svojom odvolaní poukazuje na stálu argumentáciu, ktorou zotrúva na stanovisku, kedy je aktívne vecne legitimovaný v konaní. Dôvody, ktorými toto tvrdenie preukazuje, opakovane uvádzal aj v predchádzajúcich písomných tvrdeniach, pričom v podanom odvolaní opiera tvrdenia aj o Nález Ústavného súdu SR sp.zn. III. ÚS 425/2023 z 8.2.2024. Žalovaná je však aj naďalej toho názoru, že aj napriek vyššie uvedenému Nálezu Ústavného súdu, tento nemožno aplikovať na tento konkrétny spor, čo má za následok stále trvajúci a neodstrániteľný nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu v predmetnom konaní. Ak žalobca poukazyval na uznesenie Ústavného súdu SR č.k. II. ÚS 673/2016-10 zo dňa 8.9.2016, skutkový stav v danom prípade (uzatvorenie nájomnej zmluvy na základe

rozhodnutia členskej schôdze a z toho vyplývajúca aktívna legitímácia spoločenstva) nie je totožný so skutkovým stavom v aktuálne prejednávanej veci, kde sa nárok uplatňuje z titulu bezdôvodného obohatenia, a nie na základe nájomnej zmluvy uzavretej spoločenstvom. Užívanie nehnuteľnosti bez právneho titulu (napr. zastavenie stavbou s príslušenstvom) totiž predovšetkým predstavuje zásah do vlastníckeho práva, nie do užívacieho práva spoločenstva. Aktívne legitimovaný je v takomto prípade vlastník pozemku. Žalobca sa podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 24.1.2023 domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie CKN parcely č. 1556/2 a CKN parcely 1540, kat. úz. G.. V čase podania návrhu boli predmetné nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX, kat. úz. G. s uvedenou informáciou, že parcely na tomto liste vlastníctva sú spoločnou nehnuteľnosťou podľa zák. č. 97/2013 Z.z. Následne úkonmi žalobcu došlo k oddeleniu týchto nehnuteľností zo spoločnej nehnuteľnosti, a to podaním žalobcu na Okresný úrad Martin, odbor katastrálny, kde sa viedlo konanie Z 1076/2024. Právna skutočnosť, kedy predmetné nehnuteľnosti, za ktorých užívanie žalobca od žalovanej požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia viac netvorí spoločnú nehnuteľnosť obhospodarujúcu žalobcom má za následok, že táto nehnuteľnosť a z užívania vyplývajúce nároky spadajú podľa názoru žalovanej do režimu podielového spoluvlastníctva. Uvedená právna zmena teda opakovane odôvodňuje tvrdenie žalovanej, že žalobca nie je v spore aktívne vecne legitimovaný a z toho dôvodu nie je možné ani z časti vyhovieť požadovanému nároku žalobcu. Sám žalobca v podanom odvolaní konštatuje, že všetky duplicity boli zo spoločnej nehnuteľnosti vylúčené a spolu s prihladnutím na odpoveď orgánu katastra, ktorý potvrdil, že pozemok na LV č. XXXX nepatrí do spoločnej nehnuteľnosti, sám žalobca konštatuje a priznáva nedostatok aktívnej vecnej legitímácie v spore a podporuje tvrdenie žalovanej o tomto nedostatku. Zmena, ktorá nastala v priebehu konania, kedy predmetné nehnuteľnosti viac nepatrí pod spoločnú nehnuteľnosť obhospodarovanú žalobcom, má vplyv na uplatnený nárok žalobcu a posúdenie jeho zákonnosti a uplatniteľnosti voči žalobcovi. Žalovaná ako strana sporu poukazuje na obsah podaného návrhu žalobcom, kedy z obsahu žaloby posudzujúc jej obsah podľa § 124 ods. 1 CSP, totiž nepochybne vyplýva, že žalobu podávalo pozemkové spoločenstvo, ktoré sa samotné označilo za žalobcu. V zmysle predložených a vykonaných dôkazov počas konania na súde prvého stupňa a v zmysle zmien vykonaných na nehnuteľnostiach, ktoré viac netvorí spoločnú nehnuteľnosť má za to, že žalovaná dostatočne preukázala ňou uvádzané tvrdenia a prvostupňový súd správne žalobu zamietol, s prihladnutím na namietanie nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, oddelenie predmetných nehnuteľností zo spoločnej nehnuteľnosti, duplicity vlastníctva ako i samotného určenia výšky nájomného znaleckým posudkom. Za takéhoto stavu je nutné mať za to, že podané odvolanie žalobcu je neopodstatnené a svojím postupom opätovne iba prezentuje svoju snahu oddialenia rozhodnutia vo veci samej. Navrhla rozsudok prvoinštančného súdu potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

4. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej zastal názor, že otázku aktívnej legitímácie, s poukazom na posudzovaný prípad, definitívne ustálil nálež Ústavného súdu SR spis. zn. III. ÚS 425/2023 zo dňa 08.02.2024. Týmto nálehom sa už riadi Krajský súd v Žiline v iných konaniach, v ktorých sa totožný žalobca Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Horné Jaseno domáha nároku z vydania bezdôvodného obohatenia. Je nesporné, že nehnuteľnosti, u ktorých sa žalobca v tomto konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia v čase, za ktorý tento návrh uplatňuje tvorili súčasť spoločnej nehnuteľnosti. Vzhľadom k uvedenému zotrval na všetkých skutkových a právnych dôvodoch podaného odvolania zo dňa 20.08.2024.

5. Žalovaná vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu z 23.10.2024 zotrvala na všetkých doposiaľ prezentovaných vyjadreniach. Zopakovala, že duplicita na čo i len jednom liste vlastníctva, ktorý tvorí spoločnú nehnuteľnosť, predstavuje prekážku v nemožnosti určenia vlastníckeho práva a teda aj prekážku rozhodovania, komu by príslušný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia patril. Stav duplicity však v tomto konaní má za následok prekážku, ktorá neumožňuje súdu rozhodnúť o vyhovení nároku žalobcu, nakoľko je spochybnené akékoľvek vlastníctvo k nehnuteľnostiam. V konaní žalobca neunesol bremeno dôkazu k ustáleniu rozsahu užívania parcely patriacej do spoločnej nehnuteľnosti žalovanou a ani tvrdenia, že práve žalovaná mala predmetnú nehnuteľnosť užívať a tým sa bezdôvodne obohacovať. Takýto dôkaz v konaní nikdy neprodukoval. V zmysle predložených a vykonaných dôkazov počas konania na súde prvého stupňa a v zmysle zmien vykonaných na nehnuteľnostiach, mal za to, že žalovaná dostatočne preukázala uvádzané tvrdenia a prvostupňový súd správne žalobcu zamietol. Navrhla, aby odvolací súd – Krajský súd v Žiline rozsudok Okresného súdu Martin v celom rozsahu potvrdil a priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

6. Dňa 13.5.2025 bolo doručené Krajskému súdu v Žiline podanie žalovanej, nazvané ako Návrh na doplnenie dokazovania a vykonania dôkazov v konaní, na ktoré v podrobnostiach poukázala.

7. Následne dňa 15.5.2025 bolo doručené Krajskému súdu v Žiline podanie zo strany žalobcu nazvané Návrh na zabezpečenie dôkazu – obvyklá výška nájomného, o čom predložil návrhy na vykonanie dokazovania, ktoré vymenoval.

8. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), súc viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379, § 380 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario odvolaním napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu zrušil, vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) v súvislosti s ust. § 391 ods. 1 CSP.

9. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd z dôkazov, ako boli produkované v priebehu prvoinštančného konania, nedospel k správnym skutkovým zisteniam, následne vec i nesprávne právne posúdil, pokiaľ konštatoval nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v spore a jeho žalobu ako nedôvodnú zamietol.

10. V prvom rade odvolací súd poukazuje na početné rozhodnutia v obdobných veciach, kde žalobca uplatňoval voči iným osobám, odlišným od žalovanej, nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, v ktorých prvoinštančné súdy žaloby zamietali na konštatovaní nedostatku vecnej aktívnej legitímácie žalobcu v jednotlivých sporoch, pričom na podklade odvolaní žalobcu, odvolací súd rozhodnutia prvoinštančných súdov zrušoval a veci vracal späť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, (konaní Krajského súdu v Žiline pod sp.zn. 10Co/158/2023, 9Co/127/2023, 7Co/126/2023).

11. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že ani v predmetnej veci, a to i napriek tvrdenej duplicitě vlastníctva nehnuteľnosti z užívania ktorej žalovanou bez právneho dôvodu žalobca v konaní uplatňoval nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie je dôvod odkloniť sa od dá sa povedať ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu s prihliadnutím na právne názory vyjadrené Ústavným súdom Slovenskej republiky v Náleze č.k. III. ÚS 425/2023-36 z 08. februára 2024 v tom, že došlo k zásadnému posunu v náhľade na aktívnu vecnú legitímáciu pozemkových spoločenstiev pri uplatňovaní nárokov pozemkových spoločenstiev, keď Ústavný súd Slovenskej republiky prijal záver, že: „Neexistuje žiadny rozumný dôvod, prečo by zákonodarca postavenie sporovej strany (aktívnu legitímáciu) ustanovil výboru, ktorý ani nemá procesnú subjektivitu, pokiaľ procesnú subjektivitu má samotné procesné spoločenstvo. Možno uzavrieť, že zákonodarca tým len prejavil vôľu pomenovať oprávnenie výboru konať pred súdmi za pozemkové spoločenstvo ako jeho štatutárny orgán. Uvedený záver je tak v súlade aj so systematickým výkladom v spojení s § 3 zákona o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého je pozemkové spoločenstvo právnickou osobou, a s § 16 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva“ a súčasne vyslovil „Avšak konštatovanie o nedostatku vecnej legitímácie, ako to urobil súd v tejto veci, bez toho, aby strana mala možnosť tento nedostatok odstrániť, je zásahom do práva sťažovateľa na prístup k súdu. Inak povedané, bez ohľadu na to, či všeobecné súdy dospejú k záveru, že text zákona účinného v čase podania žaloby sťažovateľom vytvára aktívnu legitímáciu pozemkového spoločenstva alebo jeho zákonné zastúpenie, je potrebné zachovať právo strany na prístup k súdu, najmä ak je právna úprava aj v spojení s dôvodovou správou nejasná.“

12. Vychádzajúc z uvedených záverov má odvolací súd za to, že odvolanie žalobcu v časti napádaného nesprávneho posúdenia jeho aktívnej legitímácie je dôvodné. Odvolací súd konštatuje v zhode s názorom vysloveným Ústavným súdom Slovenskej republiky, že výklad právnych noriem je potrebné realizovať tak, aby nedošlo k bráneniu prístupu osôb k súdному konaniu, pričom teleologickým výkladom ustanovení zákona č. 97/2003 Z.z. možno dospieť k záveru, že žalobca je aktívne vecne legitímovaným subjektom na podanie žaloby.

13. Za určujúce (aj v zmysle viazanosti všeobecných súdov rozhodnutiami Ústavného súdu podľa § 193 CSP) odvolací súd v rozoberanej záležitosti považuje konštatovanie Ústavného súdu SR prezentované v Náleze sp. zn. III. ÚS 425/2023 zo dňa 8.2.2024, ktorým ústavný súd reaguje na už konštatovanú nedôslednosť právnej úpravy, vrátane súvisiacich dôvodových správ. Ústavný súd SR jednoznačne vyslovil, že „pri posudzovaní možnosti podať žalobu, musia všeobecné súdy zohľadňovať tieto nejasnosti a vykladať ich v súlade s právom členov pozemkových spoločenstiev prostredníctvom samotného pozemkového spoločenstva na prístup k súdu. ... Je nereálne od jednotlivých spoluvlastníkov žiadať, aby boli spoločne sporovou stranou. ... Preto zákonodarca prišiel s konceptom aktívnej legitímácie v prospech subjektu, ktorý by mohol spoľahlivo zastať miesto sporovej strany.“

14. K namietanej duplicitě vlastníctva sporného podielu odvolací súd poukazuje na § 9 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

15. Podľa § 9 ods. 2 tohto zákona, členstvo spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

16. Podľa § 12 ods. 1 tohto zákona, členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, čo znamená, že členmi spoločenstva sa podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) stávajú zo zákona všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa § 2 ods. 1 písm. d) všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. To znamená, že ak by i A. C. bol legitímnym duplicitným vlastníkom, tak potom by ex lege bol aj členom pozemkového spoločenstva žalobcu. Otázka jeho postavenia preto na aktívnu legitimáciu žalobcu podľa názoru odvolacieho súdu podstatný vplyv nemá.

17. V ďalšom konaní preto prvoinštančný súd opätovne posúdi nárok žalobcu v súlade so závermi vyslovenými odvolacím súdom a ďalej sa vysporiada s námietkami žalovanej čo do výšky požadovaného nároku, doplní dokazovanie oboznámením listinných dôkazov predložených v priebehu odvolacieho konania či už žalobcom alebo žalovanou, prípadne umožní sporovým stranám podať návrhy na doplnenie dokazovania a opätovne posúdi nárok žalobcu i z hľadiska takto vykonaného doplneného dokazovania.

18. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

(§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)