

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 11Co/28/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823201008
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Anovčín
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3823201008.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Marka Anovčina a členiek senátu JUDr. Aleny Radičovej a JUDr. Evy Vékonyovej, v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. XXXX/XX, právne zastúpeného JUDr. Matejom Valjentom, advokátom so sídlom Partizánske, Jesenského 232, IČO: 42 025 753, proti žalovanému E. C. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., G. XXXX/XX, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou JURIKA & KELTOŠ, s. r. o., so sídlom Bratislava 1, Mickiewiczova 2, IČO: 35 951 087, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza, č. k. 14C/9/2023 – 79 zo dňa 28. novembra 2023, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ruší a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území H., Obec H., Okres C., zapísaným na liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/1 - orná pôda o výmere 3505 m², pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/2 - ostatná plocha o výmere 51 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3810/3 - ostatná plocha o výmere 47 m² a toto vyporiadal tak, že uvedené nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zároveň zaviazal zaplatiť žalovanému z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 835,- eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaného zaviazal na ich náhradu žalobcovi v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie rozhodol na základe žaloby žalobcu, ktorou sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného k uvedeným nehnuteľnostiam. Právne vec posúdil podľa § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 1, § 23 ods. 1, § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, § 2 písm. b), § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Uviedol, že v prvom rade sa zaoberal otázkou, či je možné predmetné nehnuteľnosti rozdeliť. Predmetné nehnuteľnosti sú pozemkami a pozemok je v zásade možné vždy fyzicky rozdeliť na menšie časti (menšie pozemky) pri zachovaní ich hospodárskeho účelu, a to podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov každého zo spoluvlastníkov. Súd teda považoval fyzickú deliteľnosť predmetných nehnuteľností za preukázanú. Ďalej sa súd zaoberal ich právnou deliteľnosťou. Podľa Listu vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie H., na ktorom sú predmetné nehnuteľnosti evidované, tieto pozemky sa nachádzajú mimo zastaveného územia obce. Ako údaj o druhu pozemku je v prípade týchto nehnuteľností uvedené: „orná pôda“ (v prípade najväčšieho pozemku parcelné číslo 3810/1) a v prípade ostatných dvoch menších pozemkov ide o druh: „ostatná plocha“. Orná pôda je v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. poľnohospodárskou pôdou. Na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva v zásade nemôže vzniknúť rozdelením menší poľnohospodársky pozemok ako 3000 m² (§ 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.). Výnimky z tohto pravidla pripúšťa § 24 zákona č. 180/1995 Z. z. Pozemky, ktorých vyporiadanie

bolo premetom tohto konania, majú spolu výmeru 3603 m². Z veľkosti uvedenej výmery je zrejmé, že ak by súd mal rozdeliť pozemky medzi strany sporu podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, obidva novovzniknuté pozemky by mali menšiu výmeru ako je zákonom stanovených 3000 m². Žalovaný poukazoval na ustanovenie § 24 ods. 3 písm. č. 180/1995 Z. z. a uvádzal, že pozemok je napriek tomu možné rozdeliť, keďže ide o pozemok, na ktorom je možná výstavba. Zároveň argumentoval stanoviskom Obce H. zo dňa 26.06.2023, ktoré predložil ako listinný dôkaz a v ktorom sa uvádza, že obec síce nemá vypracovaný územný plán obce, no súhlasí, že po splnení všetkých legislatívnych podmienok, vedúcich k vydaniu stavebného povolenia, je možná výstavba na týchto pozemkoch. V zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. je poľnohospodársky pozemok možné rozdeliť vtedy, ak by sa rozdeľoval na účely výstavby. Súd teda musel skúmať, či uvedenú výnimku zo zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov možno uplatniť aj na prejednávaný prípad. Ani jedna zo sporových strán nedeclarovala, že chce vyporiadované nehnuteľnosti využiť ako stavebný pozemok, t. j. že by niekto z nich mal v úmysle v budúcnosti postaviť na niektorom z novovzniknutých pozemkov rodinný dom a že sa práve preto teraz a pre tento účel domáha rozdelenia predmetných nehnuteľností. V prípade žalobcu, ktorý na pozemku v súčasnosti hospodári, bolo zrejmé, že takýto úmysel nemá, keďže si tam postavil len prístrešok a pozemky využíva na poľnohospodárske účely. Obec H. síce vo svojom stanovisku pripúšťa, že by na predmetných pozemkoch bola možná výstavba, avšak až po splnení všetkých legislatívnych podmienok. Podľa názoru súdu tieto „legislatívne podmienky“ zahŕňajú celý proces, ktorý vedie v konečnom dôsledku k tomu, že nehnuteľnosť bude možné využiť ako stavebný pozemok. Podstatnou skutočnosťou v tomto prípade je, že najväčší z pozemkov, pozemok parcelné číslo 3810/1 je stále evidovaný ako poľnohospodárska pôda. Aby bolo možné uvedený pozemok využiť ako stavebný, je ho potrebné najprv odňať ako poľnohospodársku pôdu v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. Pre použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (a teda aj postup podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z.) je nevyhnutné rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy vydané príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorým je v súčasnosti Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Súd odkázal na rozhodovaciu prax, konkrétne na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 8Co/18/2020 zo dňa 27.01.2021 a ďalej uviedol, že takéto rozhodnutie o odňatí však doposiaľ vydané nebolo, preto nebolo možné pozemok parcelné číslo 3810/1 o výmere 3505m² posúdiť inak, než že sa jedná o poľnohospodársky pozemok, a preto jeho rozdelenie nie je v súčasnosti právne možné. Dva menšie pozemky parcelné číslo 3810/2 o výmere 51 m² a parcelné číslo 3810/3 o výmere 47m² už boli odňaté z poľnohospodárskej pôdy na základe rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, Pozemkového a lesného odboru zo dňa 02.12.2020 a už teda v súčasnosti nie sú poľnohospodárskymi pozemkami. Avšak rozdelenie len týchto dvoch pozemkov medzi strany sporu by nemalo žiaden hospodársky zmysel. Uvedené pozemky majú relatívne malú výmeru a slúžia na obhospodarovanie najväčšieho z pozemkov, pričom sa nachádzajú na tomto pozemku. Na pozemku parcelné číslo 3810/2 sa nachádza prístrešok a pozemok parcelné číslo 3810/3 tvorí prístupová cesta vedúca z hranice pozemku parcelné číslo 3810/1 k prístrešku na pozemku parcelné číslo 3810/2. Vzhľadom k uvedeným okolnostiam a právnym záverom dospel súd k názoru, že predmetné nehnuteľnosti nebolo možné rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov medzi strany sporu a teda postup podľa prvého z možných spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva nebol možný. Súd preto ďalej skúmal, či je možné postupovať podľa druhého spôsobu a teda prikázať vec za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Aj pri tomto vyporiadaní platia zákonné kritéria, na ktoré musí súd prihliadať, a to je veľkosť podielov a účelné využitie veci. Spoluvlastnícky podiel žalobcu (3/5) je väčší ako spoluvlastnícky podiel žalovaného (2/5). Z výpovede žalobcu na pojednávaní zároveň vyplynulo, že na pozemkoch hospodári už od roku 1998, ich spoluvlastníkom je od roku 2007. Pozemok vyrovnal a dal k nemu zriadiť elektrickú prípojku. Žalovaný podľa žalobcu na pozemok nechodieval a na starostlivosti oň sa nijako nepodieľal. Žalovaný tieto tvrdenia počas konania nijako nerozporoval. Súd preto dospel k záveru, že obe zákonné kritériá vyporiadania svedčia žalobcovi, a preto zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie H. a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobcu. Ďalej sa súd zaoberal výškou primeranej náhrady, ktorú bude žalobca povinný vyplatiť žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel. Žalobca na preukázanie výšky tejto náhrady predložil Znalecký posudok číslo 3/2023, vypracovaný znalcom Ing. Františkom Svitokom dňa 11.04.2023. Znalec v uvedenom posudku stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov parcelné číslo 3810/1 a 3810/3, zapísaných na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie H.. Podľa záverov znalca všeobecná hodnota pozemku parcelné číslo 3810/1 je 2 073,21 eur (0,5915 eur za 1 m²) a všeobecná hodnota pozemku parcelné číslo 3810/3 je 4,46 eur (0,0949 eur za 1 m²). Žalovaný uvedenú všeobecnú hodnotu pozemkov

v konaní namietol. Podľa jeho názoru je cena týchto pozemkov v skutočnosti vyššia. Poukázal na pozemok, ktorý v roku 2022 odkúpil od Obce Radobica, kde bola cena znalcom Ing. Eugenom Strakom stanovená na sumu 6 eur za 1 m². Uvedený znalecký posudok a aj predmetnú kúpnu zmluvu žalovaný predložil. Podľa súdu však žalovaný aj napriek tomu dostatočne nepreukázal, že by sa jednalo o obdobný pozemok ako sú pozemky prejednávané v tomto konaní, a že jeho kúpna cena je preto relevantná aj pre posudzovanie výšky primeranej náhrady v tomto konaní. Pozemok, ktorý žalovaný odkupoval od Obce H., je záhradou, pričom najväčší z pozemkov, ktoré sú premetom tohto konania, je ornou pôdou. Žalovaným nebolo preukázané, že by súd bol mohol vychádzať zo znaleckého posudku predloženého žalovaným, ktorý sa týka iných nehnuteľností. Súd poukázal na kontradiktórnosť konania a na dôkaznú povinnosť strán sporu. Žalovaný nepredložil dostatočné dôkazy o inej cene pozemkov, ktoré súd v tomto konaní vyporiadaval, než predložil žalobca. Pri určení výšky primeranej náhrady preto musel súd vychádzať len zo znaleckého posudku predloženého žalobcom. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného je 2/5. Znalec I. A. určil všeobecnú hodnotu pozemku parcelné číslo 3810/1 na 2 073,21 eur, pričom 2/5 z tejto sumy je suma 829,28 eur. Znalec I. A. ďalej určil všeobecnú hodnotu pozemku parcelné číslo 3810/3 na 4,46 eur, pričom 2/5 z tejto sumy je suma 1,78 eur. Pozemok parcelné číslo 3810/2 nebol znalcom oceňovaný. Keďže neboli predložené iné dôkazy o jeho hodnote a súd nemohol žalovanému náhradu za tento pozemok nepriznať, súd použil na výpočet náhrady za tento pozemok cenu zistenú znalcom za pozemok parcelné číslo 3810/3. Vychádzajúc z tejto sumy, z výmery pozemku parcelné číslo 3810/2, ktorá je 51 m², a z veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalovaného je výška náhrady za vyporiadanie tohto pozemku 3,94 eur. Súčtom súm: 829,28 eur, 1,78 eur a 3,94 eur došiel súd k sume 835 eur, t. j. k výške náhrady, ktorú za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bude žalobca povinný zaplatiť žalovanému. Súd určil žalobcovi na splnenie tejto povinnosti lehotu na plnenie 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalobca bol v spore plne úspešný, keďže dosiahol zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, a to takým spôsobom vyporiadania, aké navrhol v žalobe.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, uplatniac odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d), e), f) a h) CSP. Uviedol, že súd prvej inštancie nesprávne, úplne nelogicky a v rozpore s platnými právnymi predpismi došiel k záveru, že s ohľadom na neexistenciu rozhodnutia o odňatí pôdy na poľnohospodárske účely nie je možné pozemok rozdeliť, nakoľko takéto rozdelenie by odporovalo zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy (§ 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.). Rozhodnutie o odňatí pôdy na poľnohospodárske účely nie je zákonnou podmienkou na aplikáciu výnimky zo zákazu drobenia. Práve naopak, základným zákonným predpokladom aplikácie niektorej z výnimiek zo zákazu drobenia pozemkov je skutočnosť, že sa jedná o poľnohospodársku pôdu (akónáhle by bola z pôdneho fondu vyňatá, už by nešlo o poľnohospodársku pôdu). Právny záver súdu, že „rozhodnutie o odňatí však doposiaľ vydané nebolo, preto nebolo možné pozemok parc. č. 3810/1 o výmere 3505 m² posúdiť inak, než že sa jedná o poľnohospodársky pozemok, a preto jeho rozdelenie nie je v súčasnosti file_0.jpg

file_1.wmf

právne možné” tak vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. S poukazom na vyššie uvedené nie je sporné, že dotknutý pozemok parc. č. 3810/1 je poľnohospodársky pozemok. Keďže ide o poľnohospodársky pozemok, tak žalovaný za účelom preukázania výnimky zo zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy predložil súdu písomné stanovisko obce Radobica - odpoveď na žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie, v ktorom je jasne uvedené, že „po splnení všetkých legislatívnych podmienok vedúcich k vydaniu stavebného povolenia je možná výstavba na dotknutých pozemkoch, a že nie je v rozpore s verejným záujmom”. Súd prvej inštancie si však zjavne účelovo zamieňa pojem „účel výstavby” so splnením legislatívnych podmienok na vydanie stavebného povolenia. Vychádzajúc z právneho názoru súdu je účel výstavby naplnený až splnením všetkých zákonných podmienok na vydanie stavebného povolenia. Účel výstavby je však oveľa širším pojmom ako splnenie podmienok na vydanie stavebného povolenia. Ten ktorý pozemok predsa môže byť obcou resp. územným plánom určený na výstavbu, avšak to ešte neznamená, že k tomu, aby bolo možné výstavbu realizovať, nie je potrebné vydanie stavebného povolenia. Splnenie legislatívnych podmienok na realizáciu výstavby príslušný orgán skúma až v rámci konania o vydanie stavebného povolenia (až právoplatné stavebné povolenie je dokladom preukazujúcim splnenie legislatívnych podmienok na

realizáciu stavby). Preukázanie účelu výstavby tak nie je podmienené existenciou stavebného povolenia alebo územného rozhodnutia, ale tým, či daný pozemok je napr. podľa územného plánu obce určený na výstavbu. Žalovaný preukázal, že za účelom výstavby po vyporiadaní podielového spoluvlastníctva požiadal obec Radobica o vydanie územnoplánovacej informácie. V nadväznosti na žiadosť žalovaného obec Radobica písomne potvrdila, že „po splnení všetkých legislatívnych podmienok vedúcich k vydaniu stavebného povolenia je možná výstavba na dotknutých pozemkoch, a že nie je v rozpore s verejným záujmom“. Žalovaný teda riadne preukázal, že výnimka zo zákazu drobenia pozemkov bola splnená a v tejto súvislosti na pojednávaní dňa 28.11.2023 poukázal aj na Pokyn predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 19.03.2021, ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie ustanovení ohľadom opatrenia proti drobeniu pozemkov, a ktorý v čl. V bod 2 jasne konštatuje, že drobenie pozemku na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné vyvlastniť, je potrebné v katastrálnom konaní preukázať vyjadrením obce, že pozemok je file_2.jpg

file_3.wmf

určený na výstavbu. Predložením uvedeného stanoviska obce H. teda žalovaný file_4.jpg

file_5.wmf

preukázal splnenie podmienok na aplikáciu zákonnej výnimky zo zákazu drobenia pôdy v zmysle § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180 /1995 Z. z. a vyššie uvedený záver súdu neobstojí. Práve predložené vyjadrenie obce H. preukazuje, že pozemok je určený na výstavbu. Vyjadrenie obce logicky musí obsahovať aj dovetok (ktorý prvostupňový súd vykladá tendenčne a účelovo), že výstavba je možná až po splnení legislatívnych podmienok na vydanie stavebného povolenia. Skúmanie splnenia legislatívnych podmienok na vydanie konkrétneho stavebného povolenia nie je predmetom posudzovania pri vydaní stanoviska o možnosti využitia pozemku na účely výstavby. Súd si však v rozpore s platnými právnymi predpismi zamieňa resp. nesprávne a nelogicky stotožňuje pojem využitia pozemku na účely výstavby so splnením legislatívnych podmienok na samotnú výstavbu. Aj súdne rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 8Co/18/2020, na ktoré súd poukázal, nepotvrďuje správnosť právnych záverov súdu prvej inštancie. Krajský súd sa vyjadroval k otázke, či pozemok, ktorý bol predmetom sporu, bol alebo nebol poľnohospodárskym pozemkom a dospel k záveru, že s ohľadom na absenciu rozhodnutia o odňatí pôdy ide o poľnohospodársku pôdu a vzťahuje sa na ňu zákaz drobenia, ak nie je daná zákonná výnimka zo zákazu drobenia pozemkov. Práve naopak, v rozpore so závermi súdu prvej inštancie krajský súd uvádza, že „ani žalobkyňou navrhnutý dôkaz vyžiadať vyjadrenie starostu Obce W. L k tomu, ako je v skutočnosti predmetný pozemok využívaný, by v tomto smere neprinesol relevantné zistenia, keďže medzi stranami nebolo sporné, akým spôsobom je pozemok v skutočnosti využívaný. Z tohto dôkazného prostriedku by nebolo zistené, či pozemok je alebo nie je určený na výstavbu.“. Napadnutý rozsudok je tiež arbitrárny, keďže súd úplne odignoroval právnu argumentáciu žalovaného s odkazom aj na cit. Pokyn predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, nikde sa o nej nezmiene a už vôbec sa s ňou nevysporiadal. Navyše súd porušil práva žalovaného na spravodlivé a kontradiktórne súdne konanie, keď bezdôvodne nevykonal žalovaným navrhovaný dôkaz (žalovaný žiadal, aby súd vykonal dopyt na Úrad geodézie, kartografie a katastra SR za účelom získania odborného vyjadrenia k možnosti rozdelenia pozemkov, ak by súd nemal z vykonaného dokazovania preukázanú právnu deliteľnosť pozemkov). Z vykonaného dokazovania vyplýva záver, že predmetné pozemky v podielovom spoluvlastníctve strán sporu sú nielen reálne, ale aj právne deliteľné a súd mal tieto vyporiadať rozdelením, ako prednostným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Podľa žalovaného súd tiež porušil zásadu rovnosti účastníkov konania a napriek tomu, že žalovaného na pojednávanie predvolal, tak na pojednávaní bol vypočutý len žalobca a k výsluchu žalovaného súd nepristúpil, čo žalovaný považuje za hrubé pochybenie a zásah do ústavou garantovaných práv žalovaného. Neobstojí ani záver súdu o všeobecnej hodnote pozemkov, nakoľko žalovaný preukázal, že všeobecná hodnota pozemkov je vyššia ako určil súd (viď kúpna zmluva a znalecký posudok predložený v rámci vyjadrenia k žalobe). Navyše žalobca predložil posudok o všeobecnej hodnote len vo vzťahu k dvom z troch vyporiadovaných pozemkov, pričom zjavne účelovo chýba pozemok, na ktorom je stavba žalobcu. Už len s ohľadom na tento fakt sú námietky žalovaného vo vzťahu k všeobecnej hodnote pozemkov dôvodné a súdom stanovená všeobecná hodnota pozemkov nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a žalobcu zaviazal na náhradu trov konania žalovaného.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že napadnutý rozsudok je vecne správny, zákonný a spravodlivý a vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu. Ak žalovaný namietajú, že súd prvej inštancie nevykonala dôkaz – výsluch žalovaného, v tejto súvislosti je nutné dať do pozornosti, že žiadna zo strán sporu nenavrhol vykonanie takéhoto dôkazu, pričom taktiež neexistuje iný dôkaz, ktorý by navrhol žalovaný, a ktorý by súd nevykonala. Žalovaným namietané vyjadrenie obce H., ktoré uvádza, že na predmetných nehnuteľnostiach je možná výstavba v prípade splnenia všetkých legislatívnych podmienok, je potrebné vykladať v kontexte s ustanoveniami § 21 až 24 zákona č. 180/1995 Z. z., pričom nie je daná žiadna výnimka zo zákazu drobenia pozemkov podľa ustanovenia § 24 odsek 3 písmeno a) zákona č. 180/1995 Z. z., pričom ani žalovaný nepreukázal svoje tvrdenie, že by sa pozemky rozdeľovali na účely výstavby. Z listu vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie H. vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi, a to žalobca v spoluvlastníckom podiele 3/5 a žalovaný v spoluvlastníckom podiele 2/5 parcely číslo 3810/1 – orná pôda o výmere 3505 m², parcely číslo 3810/2 – ostatná plocha o výmere 51 m² a parcely číslo 3810/3 – ostatná plocha o výmere 47 m², všetko ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, umiestnenie pozemkov: 2. Je nesporné, že druh pozemku (v tomto prípade orná pôda) je záväzný údaj, rovnako je nesporné, že všetky tri pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, preto je nesporné, že nie je možné reálne rozdeliť uvedené nehnuteľnosti, nakoľko by tým došlo k porušeniu ustanovenia § 23 ods. 1 Zákona číslo 180/1 995 Z. z. Stavba žalobcu, ktorou je prístrešok, sa nachádza na parcele číslo 3810/2, ktorá sa však nachádza prakticky uprostred parcely číslo 3810/1, pričom k stavbe vedie prístupová cesta, ktorou je parcela číslo 3810/3, pričom so zreteľom na tvar pozemkov – parcel číslo 3810/2 a 3810/3 nie je možné reálne tieto rozdeliť. Okrem toho na parcele číslo 3810/2 sa nachádza stavba, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. So zreteľom na základné kritériá pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a to veľkosť podielov a účelné využitie vecí, je nepochybné, že obe kritériá svedčia výlučne žalobcovi, a to z dôvodu, že je väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností a taktiež aj účelné využitie vecí svedčí žalobcovi, nakoľko uvedené nehnuteľnosti využíva výlučne žalobca, o tieto nehnuteľnosti sa stará, obhospodaruje ich, zabezpečuje ich pravidelnú údržbu, kosenie a pod. Okrem už uvedeného žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností už od roku 2007, naproti tomu žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5 na uvedených nehnuteľnostiach až v roku 2023. Ak žalovaný poukazuje na kúpu spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch v obci H., a to od obce H., je nutné dať do pozornosti skutočnosť, že ide o pozemky v inej lokalite, ako sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, ktoré nie sú pozemkami, na ktorých by bola možná akákoľvek výstavba, práve naopak, podľa vyjadrenia starostky obce (ktoré žalobca zabezpečí aj v písomnej forme) v danej lokalite nie je a ani nebude možná žiadna výstavba a uvažuje sa o vyhlásení lokality, v ktorej sa nachádzajú aj predmetné nehnuteľnosti, za chránenú krajinnú oblasť. Žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

4. Žalovaný v písomnej replike uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení neuviedol žiadnu relevantnú argumentáciu vo veci samej, resp. vo vzťahu k podanému odvolaniu. Predložením stanoviska obce Radobica o tom, že predmetné pozemky sú určené na výstavbu, žalovaný preukázal splnenie podmienok na aplikáciu zákonnej výnimky zo zákazu drobenia pôdy podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. Žalovaný ďalej poukázal na pokyn predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 19.03.2021, v ktorom sa konštatuje, že drobenie pozemku na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné vyvlastniť, je potrebné v katastrálnom konaní preukázať vyjadrením obce, že pozemok je určený na výstavbu. S ohľadom na uvedené je podľa žalovaného možné predmetné pozemky rozdeliť. Nie je pravdou, že ide o pozemky, na ktorých nie je možná akákoľvek výstavba, čo napokon popiera aj samotný skutkový stav, kedy na predmetných pozemkoch sám žalobca postavil prístrešok s prístupovou komunikáciou a pozemky užíva na rekreačné účely, čo nie je medzi stranami sporné. Žalovaný zotrval na svojom odvolacom návrhu.

5. Žalobca v písomnej duplike k replike žalovaného uviedol, že táto neobsahuje z hľadiska svojho obsahu žiadne nové vyjadrenia, tvrdenia a skutkové okolnosti, ktoré by žalovaný nepoužil v už skôr uvedených vyjadreniach, a preto žalobca len odkázal na všetky svoje predchádzajúce písomné vyjadrenia v tejto veci a navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací po zistení, že odvolanie žalovaného bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu

súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), d/, e/, f/ a h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam a tieto prikázal do vylúčného vlastníctva žalobcu na tom právnom závere, že pozemok parc. č. 3810/1 o výmere 3505 m² je poľnohospodársky pozemok a v dôsledku zákonného zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy nie je jeho rozdelenie v súčasnosti právne možné a rozdelenie pozemkov parc. č. 3810/2 o výmere 51 m² a parc. č. 3810/3 o výmere 47m² by nemalo žiaden hospodársky zmysel z dôvodu ich relatívne malej výmery a z dôvodu, že slúžia na obhospodarovanie najväčšieho z pozemkov, pričom sa nachádzajú na tomto pozemku. Pri zohľadnení veľkosti podielov a účelného využitia veci, ktoré kritéria svedčia žalobcovi, súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k predmetným nehnuteľnostiam a prikázal ich do vylúčného vlastníctva žalobcu. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného, vychádzal súd zo Znaleckého posudku č. 3/2023, vypracovaného znalcom Ing. Františkom Svitokom dňa 11.04.2023 vo vzťahu k parcelám č. 3810/1 a 3810/3. Pokiaľ ide o pozemok parc. č. 3810/2, ktorý nebol znalcom oceňovaný, súd použil na výpočet náhrady za tento pozemok cenu zistenú znalcom za pozemok parcelné číslo 3810/3.

8. Odvolacie námietky žalovaného boli koncentrované na tvrdenia o nesprávnosti záverov súdu prvej inštancie o nemožnosti rozdelenia pozemku parc. č. 3810/1 z dôvodu zákazu drobenia, a že žalovaný preukázal, že výnimka zo zákazu drobenia pozemkov bola splnená, ďalej na tvrdenia o arbitrárnosti rozsudku, na tvrdenia o porušení práva žalovaného na spravodlivé a kontradiktórne súdne konanie, keď súd bezdôvodne nevykonal žalovaným navrhovaný dôkaz, na tvrdenia, že súd porušil zásadu rovnosti strán sporu, keď napriek tomu, že žalovaného na pojednávanie predvolal, tak na pojednávaní bol vypočutý len žalobca a k výsluchu žalovaného súd nepristúpil, a napokon na tvrdenia o nesprávnych skutkových zisteniach o všeobecnej hodnote pozemkov.

9. Žalovaný výslovne ako odvolacie dôvody uviedol, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. d), e), f) a h) CSP). Žalovaný v podanom odvolaní ďalšie odvolacie dôvody ich zákonným označením neoznačil, avšak odvolací súd, posúdiac odvolanie podľa jeho obsahu (v súlade s § 124 ods. 1 CSP), z podaného odvolania vyvodil, že žalovaný uplatnil vo svojom odvolaní aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, spočívajúci v tom, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, keď namietal arbitrárnosť, t. j. nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku, a nedodržanie princípu rovnosti strán sporu.

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

11. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP dopadá na všetky pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod iné odvolacie dôvody, avšak vždy len za predpokladu, že tieto pochybenia mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zvyčajne pôjde o prípady nesprávne realizovanej mandukčnej povinnosti súdu, pochybenia vo vykonanom dokazovaní (napr.

vykonanie nezákonne získaného dôkazu, vypočutie svedka bez jeho poučenia o práve odoprieť výpoveď a podobne) alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

12. V prípade odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP ide o vadu skutkovú, keď strana navrhla dôkaz, ktorý je potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností, ale súd prvej inštancie takýto dôkaz nevykonal.

13. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplynuli, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplynuli z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

14. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

15. Žalovaný v podanom odvolaní v prvom rade namietal, že súd prvej inštancie nesprávne, úplne nelogicky a v rozpore s platnými právnymi predpismi dospel k záveru, že s ohľadom na neexistenciu rozhodnutia o odňatí pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je možné pozemok rozdeliť, nakoľko takéto rozdelenie by odporovalo zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy (§ 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.). Podľa žalovaného rozhodnutie o odňatí pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je zákonnou podmienkou na aplikáciu výnimky zo zákazu drobenia a základným zákonným predpokladom aplikácie niektorej z výnimiek zo zákazu drobenia pozemkov je skutočnosť, že sa jedná o poľnohospodársku pôdu a akonáhle by bola z pôdneho fondu vyňatá, už by nešlo o poľnohospodársku pôdu. S týmto názorom žalovaného sa odvolací súd stotožňuje do tej miery, že výnimka zo zákazu drobenia poľnohospodárskeho pozemku sa vzťahuje k poľnohospodárskemu pozemku, ktorý tento charakter stráca rozhodnutím príslušného orgánu o jeho odňatí ako poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Záver súdu prvej inštancie o tom, že v dôsledku neexistencie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskeho pozemku na nepoľnohospodárske účely je pozemok parc. č. 3810/1 poľnohospodárskym pozemkom, je však správny. Práve preto, že pozemok nebol odňatý ako poľnohospodárska pôda, je v dôsledku jeho výmery 3 505 m² v nadväznosti na zákonný zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov právne nedeliteľný, a pokiaľ jedna zo strán sporu tvrdí, že je daná niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z., je povinná ju preukázať. Žalovaný však existenciu ani jednej takejto výnimky nepreukázal a zjavne opomína podstatu zdôvodnenia záveru súdu prvej inštancie o právnej nedeliteľnosti pozemku parc. č. 3810/1 uvedenú v ods. 19. odôvodnenia a s týmto záverom súdu prvej inštancie sa stotožňuje aj odvolací súd a pokiaľ v priebehu ďalšieho konania nebude na základe prípadne doplneného dokazovania zistený iný skutkový stav, niet dôvodu na tomto závere niečo meniť.

16. Pokiaľ ide o stanovisko obce Radobica o možnosti výstavby na dotknutých pozemkoch, tak toto vyhodnotil súd prvej inštancie správne. Aj podľa názoru odvolacieho súdu takéto stanovisko nepreukazuje existenciu výnimky zo zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov tak, ako ju má na mysli ust. § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z., keď v stanovisku uvádzaný súhlas obce s výstavbou na dotknutých pozemkoch je len veľmi všeobecný, vágny, viazaný na splnenie bližšie neurčených legislatívnych podmienok, ergo hypotetický, t. j. nepreukazujúci existenciu resp. neexistenciu určitej konkrétnej skutočnosti ku dňu rozhodnutia súdu. V žiadnom prípade sa nejedná o účelový výklad uvedeného „dovetku“ zo strany súdu prvej inštancie, ale o právne aprobovaný postup, keď pre rozsudok je v zmysle § 217 ods. 1 CSP rozhodujúci stav v čase vyhlásenia a nemožno prihliadať na to, či v budúcnosti budú alebo nebudú splnené bližšie neurčené podmienky, ktoré by teoreticky mohli odôvodňovať výnimku zo zákazu drobenia.

17. Pokiaľ teda žalovaný namietal, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym záverom ohľadom nedeliteľnosti dotknutých nehnuteľností, sú tieto jeho námietky za doposiaľ zisteného skutkového stavu nedôvodné.

18. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd sa nevysporiadal s jeho argumentáciou pokynom predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 19.03.2021, tak uvedené je síce pravdou, avšak tento nedostatok nie je takého charakteru, že by v dôsledku neho boli zásadne porušené práva žalovaného na spravodlivý proces, keď tento pokyn nie je ani dôkazom na preukázanie rozhodujúcej skutočnosti, a ani v ňom uvedené nazeranie na drobenie pozemkov nie je pre žiadny súd záväzné. Okrem toho, pokiaľ je z neho žalovaným uvádzaná citácia správna, tak ani táto nijakým spôsobom nespochybňuje vyhodnotenie stanoviska obce H., ktoré ani podľa názoru odvolacieho súdu nepreukazuje, že pozemok parc. č. 3810/1 je file_6.jpg

file_7.wmf

určený na výstavbu.

19. Podľa žalovaného súd prvej inštancie tiež porušil zásadu rovnosti strán sporu, keď nevypočul žalovaného a na pojednávaní bol vypočutý len žalobca. Táto odvolacia námietka je zjavne nedôvodná. Výsluch strany sporu je jedným z dôkazných prostriedkov. V civilnom sporovom konaní súd vykonáva dôkazy v zásade len na návrh strany sporu. Toto konanie nie je ani z hľadiska predmetu sporu a ani z hľadiska postavenia strán sporu, prípadne z iného zákonného dôvodu takým, kedy by súd mohol bez návrhu vykonať dôkaz výsluchom strán sporu. Žalobca bol vypočutý na pojednávaní dňa 29.09.2023, a to na základe dôkazného návrhu jeho právneho zástupcu. Žalovaný však ani sám a ani prostredníctvom svojho právneho zástupcu svoj výsluch nenavrhol, takýto výsluch nebol navrhnutý ani protistranou, a preto súd nemal zákonný dôvod takýto výsluch vykonať. Súd tak postupoval v súlade s Civilným sporovým poriadkom a najmä so zásadou kontradiktórnosti a nevykonaním výsluchu žalovaného sa nedopustil žiadneho pochybenia a týmto postupom ani nedošlo a nemohlo dôjsť k zásahu do ústavou garantovaných práv žalovaného.

20. Žalovaný v podanom odvolaní ďalej namietal, že súd porušil jeho právo na spravodlivé a kontradiktórne súdne konanie, keď bezdôvodne nevykonal žalovaným navrhovaný dôkaz, a to dopyt na Úrad geodézie, kartografie a katastra SR za účelom získania odborného vyjadrenia k možnosti rozdelenia pozemkov, ak by súd nemal z vykonaného dokazovania preukázanú právnú deliteľnosť pozemkov.

21. Odvolací súd preskúmaním veci zistil, že žalovaný takýto návrh na vykonanie dokazovania skutočne podal, avšak z akých dôvodov ho súd prvej inštancie nevykonal, nie je zrejmé, pretože súd v rozpore s ustanovením § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení napadnutého rozsudku neuviedol, prečo tento navrhnutý dôkaz nevykonal. Odvolací súd tak nemohol preskúmať dôvodnosť alebo nedôvodnosť nevykonania takéhoto dôkazu a týmto nesprávnym procesným postupom znemožnil súd prvej inštancie žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Nezdôvodnenie nevykonania dôkazu zároveň nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, keď odvolací súd nemôže nahrádzať úplne absentujúce dôvody, ktoré mal uviesť súd prvej inštancie, a ktoré odvolaciemu súdu nie sú známe. Uvedený nesprávny procesný postup je zároveň dôvodom na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie podľa § 391 ods. 1 CSP, pričom súd bude v ďalšom konaní povinný sa s týmto dôkazným návrhom vysporiadať a v prípade, že takýto dôkaz nevykoná, zdôvodní toto svoje rozhodnutie v novom rozsudku.

22. Žalovaný v podanom odvolaní napokon namietal, že neobstojí ani záver súdu o všeobecnej hodnote pozemkov, nakoľko žalovaný preukázal, že všeobecná hodnota pozemkov je vyššia ako určil súd a navyše žalobca predložil posudok o všeobecnej hodnote len vo vzťahu k dvom z troch vyporiadovaných pozemkov, pričom zjavne účelovo chýba pozemok, na ktorom je stavba žalobcu.

23. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom žalovaného, že preukázal, že všeobecná hodnota pozemkov je vyššia, ako určil súd. Žalovaný počas konania namietal hodnotu pozemkov, ktorú uvádzal a vo vzťahu k dvom z troch pozemkov aj znalecky preukazoval žalobca. Nemožno sa však stotožniť s názorom žalovaného, že by preukázal akúkoľvek hodnotu pozemkov. Žalovaný predložil znalecký

posudok a kúpnu zmluvu vo vzťahu k druhovo iným pozemkom a na inom mieste v obci. Odvolací súd sa preto stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že tento znalecký posudok a kúpnu zmluvu nemožno použiť na určenie hodnoty pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania, keď žalovaný nepreukázal, že by sa jednalo o obdobné pozemky. Strany sporu majú povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť a pokiaľ strana tvrdí, že pozemok má určitú hodnotu a toto svoje tvrdenie preukazuje znaleckým posudkom na tento pozemok, môže protistrana relevantne preukázať jeho inú hodnotu iba dôkazom vzťahujúcim sa k tomuto pozemku, ktorým síce môže byť aj znalecký posudok na iný pozemok, avšak z tohto posudku, resp. z iných dôkazov musí byť nad rozumnú pochybnosť preukázané, že ide o pozemok rovnakej hodnoty, čo bez ďalšieho nie je možné akceptovať, ak ide o pozemok v inej lokalite obce a pozemok iného druhu.

24. Vo vzťahu k hodnote pozemkov je však dôvodná námietka žalovaného, že hodnota pozemku parc. č. 3810/2 tak, ako ju ustálil súd, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Znaleckým posudkom predloženým žalobcom nebola hodnota tohto pozemku určená a bola založená len na úvahe a výpočte súdu, čo nemožno považovať ani za správne skutkové zistenie, keď hodnotu nehnuteľnej veci možno objektívne zistiť, a zároveň postup súdu uplatnený pri jej určení je nesprávnym procesným postupom, ktorým bolo znemožnené právo žalovaného, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, čo je v prípade tohto pozemku dôvod na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie podľa § 391 ods. 1 CSP.

25. Pokiaľ by žalobca tvrdil, že pozemky majú určitú hodnotu a žalovaný ju popieral bez toho, aby strany navrhli vykonanie relevantných dôkazov na zistenie hodnoty pozemkov, môže súd vychádzať z takej hodnoty pozemkov, v ktorej sa tvrdenia strán sporu kryjú, ako z hodnoty nespornej, pričom nad jej rámec sú tvrdenia strán sporu sporné a dôkazom nepreukázané. Takýmto spôsobom však súd prvej inštancie pri určení hodnoty pozemku parc. č. 3810/2 nepostupoval, určil ju sám vlastnou, navyše nedostatočne zdôvodnenou úvahou, t. j. postupoval procesne nesprávne a dospel ku skutkovým záverom, ktoré nevyplývajú ani z vykonaného dokazovania, ani neboli vyhodnotené ako nesporné.

26. Vyššie uvedené nezdôvodnenie nevykonania dôkazu a určenie hodnoty jedného z pozemkov na základe úvahy a výpočtu súdu sú takými vadami napadnutého rozsudku, ktoré predstavujú porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces, a preto odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

27. V ďalšom konaní súd prvej inštancie znovu nariadi na prejednanie veci pojednávanie a opätovne skutkovo i právne posúdi uplatnený nárok, prípadne aj doplní dokazovanie na základe návrhov strán sporu, a všetky vykonané dôkazy vyhodnotí jednotlivo, ako aj vo vzájomných súvislostiach v súlade s ustanovením § 191 CSP a dôsledne sa vysporiada s argumentáciou oboch strán v konaní, a to aj s hmotnoprávnymi námietkami uplatnenými v odvolacom konaní a následne vo veci opätovne rozhodne rozsudkom, ktorý bude spĺňať náležitosti podľa § 220 CSP v zmysle vyššie uvedeného. V prípade, že súd opätovne dospeje k záveru, že sú dané dôvody na zrušenie podielového spoluvlastníctva strán sporu, súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam zruší a toto vyporiada v súlade s ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

28. V prípade, že na základe prípadne doplneného dokazovania (výlučne na návrhy strán sporu) súd nedospeje k iným skutkovým zisteniam, vyporiada podielové spoluvlastníctvom prikázaním nehnuteľností za náhradu jednej zo strán sporu, pretože z doposiaľ vykonaného dokazovania nevyplýva existencia výnimky zo zákazu drobenia pozemku parc. č. 3810/1 a ostatné dve parcely nie je účelné vzhľadom na ich výmeru rozdeliť. Pokiaľ ide o hodnotu pozemkov, pokiaľ strany nepredložia, resp. nenavrhnú dôkazy, ktoré preukážu inú ich hodnotu, súd ich vyzve, aby sa vyjadrili, aká je podľa nich hodnota tej ktorej nehnuteľnosti a pri absencii iných dôkazov bude vychádzať z hodnoty, do ktorej sa ich tvrdenia kryjú. Pokiaľ súd dôkazne návrhy strán neakceptuje, v odôvodnení rozhodnutia uvedie, ktoré to boli a prečo navrhnuté dôkazy nevykonali.

29. V novom rozhodnutí vo veci samej súd prvej inštancie znova rozhodne o trovách prvoinštančného konania, ako aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

30. Vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu je súd prvej inštancie viazaný ods. 2 CSP).

(§ 391

31. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).