

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9Co/7/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8522200749
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marianna Hirková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8522200749.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marianny Hirkovej a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina v spore žalobcu: A. B., nar. X.X.XXXX, trvalý pobyt A. XXX, XXX XX A., právne zastúpený JUDr. Marta Konkolová, advokátka so sídlom Jarmočná 79, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 41 146 743, proti žalovanej: C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt A. XXX, XXX XX A., právne zastúpenej Mgr. Ing. Ján Foľvarský, advokát so sídlom Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves, IČO: 50 064 100, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 8C/19/2022-109 zo dňa 15.12.2023, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“ rozhodol, cit.:

I. „Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., nar. X.X.XXXX, bytom A. XXX a žalovanej C. D., E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX k nehnuteľnosti parc. KN E č. 9385 o výmere 972 m2, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v k. ú. A., obec A., okres Stará Ľubovňa, evidovaná Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. X.X.XXXX, bytom A. XXX pozemky v k.ú. A., obec A., F. G. H., a to novovytvorené pozemky podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil D. B., geodet, Chmeľnica č. 249, IČO:10 768 394 a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, I. A. J. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcely KN C č. 2587/67, orná pôda o výmere 631 m2 a KN C č. 2585/38, trvalý trávny porast o výmere 17 m2, ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalovanej C. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. XXX, XXX XX A. pozemok v k.ú. A., obec A., okres G. H., a to novovytvorený pozemok podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil D. B., geodet, K. L. XXX, IČO:10 768 394 a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, I. A. J. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcelu KN C č. 2587/66, orná pôda o výmere 324 m2, ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

IV. Súd nepriznáva žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania.“

2. Rozsudok odôvodnil tým, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN-E č. 9385, druh pozemku orná pôda o výmere 972 m2, vedenej na LV č. XXXX v k.ú. A., a to žalobca v podiele 2/3

a žalovaná v podiele 1/3. Zo zhodných tvrdení strán sporu vyplynulo, že žalobca približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej na spornej parcele s jej ústnym súhlasom. Sporná parcela je podľa listu vlastníctva v extraviláne, podľa vyjadrenie obce Jakubany je určená na výstavbu a je na hranici intravilánu a extravilánu podľa územného plánu obce. Podľa ďalšieho vyjadrenie obce Jakubany (z 4.10.2023) k spornej parcele nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele KN C 2655/1 zapísaná na LV č. XXXX. Podľa zabezpečenej ortofotomapy je k spornej parcele prístup aj zo zadnej časti spornej parcely, a to buď cez pílu alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany, pričom podľa zistení prvoinštančného súdu z portálu ZGBIS, všetky tieto prístupové cesty sú na parcelách vo vlastníctve najmä urbárnej spoločnosti v Jakubanoch, sčasti Slovenskej republiky a v určitej menšej časti aj fyzických osôb. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E 9383, ktorá sa tiahne popri časti spornej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. 9384, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje za parcelou KN E 9383 smerom dozadu k píle) a hneď vedľa parcely KN E 9383 od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C 2587/28, ktorá sa tiahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E 9383) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tieto skutočnosti medzi stranami sporu ani neboli sporné, okrem otázky, či k spornej parcele vedie aj iná prístupová cesta.

3. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 23 ods. 1 a § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

4. Spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú upravené v § 142 OZ. Zákon uprednostňuje reálne rozdelenie veci prihliadajúc na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak to nie je možné, druhým spôsobom je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu zohľadniac kritériá vymedzené OZ. Poslednou možnosťou upravenou v OZ je predaj veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov.

5. K otázke umiestnenia spornej parcely uviedol, že pri rozhodovaní a určení, či ide o parcelu v extraviláne alebo intraviláne, vychádzal z údajov katastra. Podľa týchto je sporná parcela v extraviláne. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že obec podľa územného plánu má hranicu intravilánu plánovanú inak, pričom ani z odpovede obce Jakubany nie je jednoznačné, či sporná parcela by podľa územného plánu mala byť v intraviláne alebo extraviláne, keďže sporná parcela má tvoriť hranicu bez bližšieho vysvetlenia, z ktorej strany spornej parcely bude prechádzať hranica intravilánu a extravilánu. Je pravdou, že platí tzv. zákaz drobenia pozemkov, teda pri pozemkoch v extraviláne nemôže rozdelením nejakej parcely vzniknúť parcela menšia ako 3 000 m². V danom prípade na podiel žalovanej vychádza výmera iba 324 m². Na druhej strane je potrebné uviesť, že zákon č. 180/1995 Z.z. upravuje aj určité výnimky z tohto zákazu drobenia pozemkov. Jednou z nich je aj situácia, ak sa parcela rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia obce Jakubany zo dňa 21.4.2023 je zrejmé, že sporná parcela je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie z funkčného hľadiska riešená ako plocha rodinných domov, teda ako pozemok určený na výstavbu. Vzhľadom na túto skutočnosť je naplnená výnimka zo zákazu drobenia pozemkov a možno spornú parcelu vyporiadať aj reálnym rozdelením. Reálne rozdelenie pritom OZ upravuje ako prvú alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

6. Pokiaľ ide o otázku prístupovej cesty, je pravdou, že ak by zohľadnil iba čisto spornú parcelu, k parcele, ktorá by po prípadnom reálnom rozdelení mala pripadnúť žalobcovi, by nebol prístup z miestnej komunikácie. Nemôže túto otázku riešiť takto izolovane a bez zohľadnenia širších okolností a vlastníckych pomerov okolitých parciel. V danom prípade je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom hneď vedľajšej parcely a výlučným vlastníkom ďalších dvoch vedľajších parciel (jednej od miestnej prístupovej komunikácie a jednej parcely susediacej so spornou parcelou zo zadnej strany od píly). Za tohto stavu sa aj v prípade reálneho rozdelenia dokáže žalobca dostať na svoju parcelu po ďalších svojich parcelách, ktoré má buď vo výlučnom vlastníctve alebo pri ktorých je väčšinovým spoluvlastníkom. Navyše v súčasnosti sa dá dostať k spornej parcele (teda aj k časti, ktorá by v prípade reálneho rozdelenia mala pripadnúť žalobcovi) aj po ceste cez miestnu pílu alebo po poľných cestách, teda z opačnej strany, ako je miestna komunikácia. Aj keď tieto nie sú vo vlastníctve obce, príp. iba výlučne Slovenskej republiky, je zrejmé, že po nich prístup je, keďže aj v bezprostrednej blízkosti spornej parcely (smerom von z dediny) je v časti od píly postavený už jeden rodinný dom, resp. nejaká stavba (ako vyplýva z ortofotomapy), ktorá evidentne využíva na prístup inú komunikáciu ako miestnu komunikáciu vo vlastníctve obce. Argument

prístupu preto z pohľadu prvoinštančného súdu nebráni vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spornej parcely.

7. Keďže v danom prípade je možné reálne rozdelenie spornej parcely z dôvodov vyššie uvedených a ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý OZ uprednostňuje a takýto spôsob nebude brániť ani funkčnému využitiu novovytvorených parciel, súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho reálnym rozdelením.

8. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu vo veci. Z tejto zásady vychádzal pri posúdení nároku na náhradu trov konania. Zároveň zohľadňoval určité špecifikum týchto sporov, keďže jednak spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom, ktorý môže začať na návrh ktoréhokoľvek podielového spoluvlastníka (teda aj žalovaný môže mať postavenie žalobcu, ak by návrh podal skôr ako žalobca) a jednak v takýchto prípadoch sa pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva každému z podielových spoluvlastníkov dostane určitá hodnota vychádzajúca z jeho podielu, a to buď vo forme veci, ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva posudzuje procesný úspech vo veci podľa viacerých hľadísk, teda berie do úvahy nielen výsledok konania, ktorý porovnáva s návrhmi strán sporu v priebehu konania, ale úspech vo veci súd hodnotí aj vo vzťahu k celému priebehu konania, k záverečným procesným stanoviskám strán sporu a prípadne aj vo vzťahu k tomu, či zo strany niektorej strany konania nejde o prípadné zneužitie procesného práva, príp. príhľadne na postoj strán sporu aj pred začatím súdneho konania. V prípade, ak zrušenie podielového spoluvlastníctva nie je sporné, súd zohľadňuje aj to, čo bolo medzi stranami sporné a ako bol tento spor vyriešený v rozhodnutí.

9. Žalobca sa pred podaním žaloby nepokúsil mimosúdne dohodnúť, resp. túto skutočnosť nijako nepreukázal. Žalovaná najprv navrhla spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať, následne súhlasila so zrušením (vychádzajúc z jej tvrdení a prednesov), ale navrhla vyporiadanie reálnym rozdelením (predtým na prvom pojednávaní bola ochotná rokovať aj o cene, ale žiadala cenu značne navýšenú oproti trhovým cenám, resp. cenám, ktoré určuje súd pri obdobných konaniach v tejto obci; na ďalšom pojednávaní napriek žiadosti o reálne rozdelenie nepredložila geometrický plán na takéto rozdelenie). Vo vzťahu k zrušeniu podielového spoluvlastníctva bolo vyhovené žalobe v plnom rozsahu. Sporným medzi stranami ostal spôsob vyporiadania, pričom napokon vyporiadal podielové spoluvlastníctvo spôsobom navrhovaným žalovanou. Úspech strán sporu bol teda približne rovnaký (zohľadniac aj vyššie uvedené zmeny postoja žalovanej), preto žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

10. Proti prvému, druhému a tretiemu výroku rozsudku podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP.

11. Zotrvál na tom, že rozdelenie nehnuteľností odporuje zákazu drobenia, normatívne vyjadrenom v zákone č. 180/1995 Z.z. Naviac, ak už bol súd toho názoru, že nehnuteľnosť je reálne deliteľná, nedostatočným spôsobom sa vysporiadal predovšetkým s otázkou prístupu žalobcu k hlavnej ceste. Z vyjadrenia obce Jakubany zo dňa 04.10.2023 vyplýva, že k parcele registra E-KN 9385, orná pôda o výmere 927 m² nevedenie žiadna iná prístupová komunikácia, okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele registra C-KN 2655/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10872 m², vedená na LV XXXX. Z uvedeného dôvodu neobstojí tvrdenie súdu, že k uvedenej parcele sa dá dostať aj po ceste cez miestnu pílu alebo po poľných cestách z opačnej strany. Tieto sú navyše vo vlastníctve tretích subjektov, a teda je zrejmé, že bez ich výslovného súhlasu prístup možný nebude. Čo sa týka prístupu k hlavnej ceste je potrebné skonštatovať, že je síce pravdou, že žalobca je výlučným vlastníkom susediacej parcely KN E č. 9384, avšak v prípade parcely KN E č. 9383 je žalobca len podielovým spoluvlastníkom predmetnej parcely, a teda nie je jej výlučným vlastníkom. Z uvedeného dôvodu nemožno bez ďalšieho konštatovať možnosť prístupu k hlavnej ceste. S uvedeným je následne spojená aj nemožnosť pripojenia na inžinierske siete zo strany žalobcu, keďže v prípade takéhoto usporiadania novovzniknutých pozemkov by inžinierske siete museli prechádzať cez parcelu žalovanej s jej explicitným súhlasom, čo je aj s poukazom na negatívne vzťahy medzi žalobcom a žalovanou, nemysliteľné. Navrhovaný pozemok žalobcu nebude mať ani prístup k hlavnej ceste a ani nebude mať

možnosť napojenia na inžinierske siete, a teda takýmto spôsobom sa vytvorí stav, kedy žalobca nebude môcť novovzniknutý pozemok, na rozdiel od žalovanej, dobre užívať.

12. Rovnako je namieste uviesť, že takýmto spôsobom, kedy žalovaná nadobudne nehnuteľnosť priamo pri prístupovej komunikácii a žalobca bude vyčlenený na zadnú časť, vznikne značná disparita hodnoty novovzniknutých nehnuteľností. Inými slovami povedané je logické, že jednotková hodnota novovzniknutej nehnuteľnosti, ktorá má pripadnúť do vlastníctva žalovanej bude podstatne vyššia ako jednotková hodnota novovzniknutej nehnuteľnosti, ktorá má pripadnúť do vlastníctva žalobcu, keďže sa nachádza priamo pri hlavnej ceste. Takýmto novovzniknutými parcelami sa postavenie žalobcu oproti žalovanej podstatne zhorší, kedy parcela žalobcu bude mať podstatne nižšiu hodnotu ako parcela žalovanej. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia pritom nevyplýva, aby sa týmito skutočnosťami súd prvej inštancie zaoberal. Ak teda obe kritéria, teda tak kritérium veľkosti spoluvlastníckeho podielu (žalobca je vlastníkom majoritného spoluvlastníckeho podielu) ako aj kritérium účelného využitia veci (žalobca je jediným, kto užíva a obhospodaruje predmetnú nehnuteľnosť) svedčia v prospech žalobcu nie je zrejmé, z akého dôvodu súd rozhodol podľa požiadavky žalovanej a požiadavku žalobcu o prikázanie do jeho vlastníctva ignoroval. Navyše, ak už bol súd toho názoru, že nehnuteľnosť je deliteľná nie je jasné, z akého dôvodu ju rozdelil práve takýmto spôsobom, teda žalovanej prikázal parcelu pri hlavnej ceste a žalovanému prikázal do vlastníctva zadnú časť parcely s podstatne nižšou hodnotou a nie naopak, ak žalobcovi dokonca svedčí tak kritérium veľkosti spoluvlastníckeho podielu ako aj kritérium účelného využitia veci.

13. Žalobca už v podanej žalobe uvádzal, že rozdelenie nehnuteľnosti nie je dobre možné, čo však žalovaná v rámci písomných vyjadrení žiadnym spôsobom nerozporovala. Rozporovala iba cenu, kde žalobca navrhoval aj vyššiu cenu a to vo výške 40 eur a žalovaná požadovala vo výške 70.- až 80.- eur, čo v lokalite tohto katastrálneho územia je absolútne prehnané. Ak teda žalovaná výslovne nepoprela tvrdenia žalobcu v žalobe, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre, mal súd prvej inštancie vychádzať zo záveru, že ide o nesporné skutkové tvrdenie.

14. Žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v napadnutom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie alebo aby napadnutý rozsudok v napadnutom rozsahu zmenil tak, že prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu nehnuteľnosť parc. KN-E č. 9385 o výmere 972 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. XXXX nachádzajúce sa v k. ú. A., obec A., okres G. H., evidovaná Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom a žalobcovi uložil povinnosť vyplatiť náhradu žalovanej za ustupujúcu nehnuteľnosť sumu 12 960 eur.

15. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu nevyjadřila.

16. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu dňa 07.05.2024 a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

17. Predmetom odvolacieho prieskumu, vychádzajúc z viazanosti odvolacieho súdu rozsahom i dôvodmi podaného odvolania, bolo posúdiť, či sa súd prvej inštancie dopustil žalobcom tvrdených väd rozhodnutia, a to podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP, vychádzajúc pritom z konkrétnych dôvodov ako ich vymedzil odvolateľ v podanom odvolaní.

18. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

19. Pokiaľ žalobca namietal nesprávny procesný postup, ktorým by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, tieto okolnosti v odvolaní nie sú bližšie označené. Obsah práva na spravodlivý

proces je široký a predstavuje predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vysporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia a právo na preskúmanie rozhodnutia. Každé dielčie porušenie práva na spravodlivý súdny proces je potrebné hodnotiť v kontexte celého konania. O naplnenie odvolacieho dôvodu pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup dosiahne takú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa javí ako nespravodlivé. Odvolací súd nezistil porušenie žiadneho z čiastkových práv na spravodlivý proces. To, že prvoinštančný súd právne vec posúdil inak, ako si to predstavoval, resp. predpokladal žalobca, neznamená, že mu boli zákonom garantované práva odňaté.

20. Odvolací súd nezistil ani inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezistil akékoľvek pochybenie v procesnom postupe prvoinštančného súdu, pre ktoré by bolo nevyhnutné sa touto otázkou zaoberať. Žalobca v odvolaní bližšie uvedenú odvoláciu námietku nekonkretizuje.

21. Žalobca ďalej namietal nesprávne skutkové zistenia prvoinštančného súdu. Súdna rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená buď chybným vyhodnotením návrhov na vykonanie dôkazov, alebo nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov, alebo je tu predpoklad tzv. dotvorenia skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany alebo útoku. Odvolací súd zisťoval, či v prejednávanej veci prvoinštančný súd nevykonával navrhované dôkazy potrebné na zistenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd vykonal všetky navrhnuté dôkazy relevantné pre rozhodnutie o veci. Prvoinštančný súd správne vyhodnotil, ktoré z dôkazov je vo veci potrebné vykonať a následne aj vyhodnotiť, ktorý dôkaz je spôsobilý priviesť súd k ďalším skutkovými zisteniami a ktoré dôkazy majú vplyv na správne ustálenie skutkového stavu. Prvoinštančný súd tieto dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti. To, akým spôsobom hodnotil dôkazy súd uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia. Súdna dôkazy hodnotil v prejednávanej veci správne, dospel k správnym skutkovým zisteniam, pretože výsledky hodnotenia dôkazov zodpovedajú pravidlám formálnej logiky. Tento postup prvoinštančného súdu je postupom autonómny, do ktorého odvolací súd nezasahuje. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd a je týmto skutkovým stavom viazaný.

22. V danom prípade odvolací súd po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil, sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní a v konaní súdu prvej inštancie nebol zistený žiaden z vyššie uvedených dôvodov preukazujúci nesprávne zistenie skutkového stavu.

23. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia, keď na zistený skutkový stav súd buď neaplikoval príslušnú právnu normu, alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

24. Odvolací súd skúmal uvedený odvolací dôvod a dospel k záveru, že prvoinštančný súd sa uvedeného pochybenia nedopustil. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Prvoinštančný súd pri právnom posúdení veci nepochybil.

25. Súdna prvej inštancie teda opierajúc sa o dostatočné skutkové zistenia tieto správne vyhodnotil, vyvodil z nich i správny právny záver a v konečnom dôsledku aj správne vo veci rozhodol.

26. Odvolací súd sa preto stotožnil so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

27. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd zohľadňujúc odvolacie námietky dopĺňa.

28. Predmetom sporu je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva parcely KN E č. 9385, druh pozemku orná pôda, o výmere 972 m², vedenej na LV č. XXXX v k.ú. A., ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú žalobca v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3.

29. Súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti rozdelením vecí podľa veľkosti podielov.

30. Súd prvej inštancie ustálil, že vyporiadavaná parcela sa podľa listu vlastníctva nachádza v extraviláne, podľa vyjadrenie obce Jakubany je určená na výstavbu a je na hranici intravilánu a extravilánu podľa územného plánu obce. Podľa vyjadrenia obce Jakubany k nej nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele KN C 2655/1 zapísaná na LV č. XXXX. Podľa ortofotomapy prvoinštančný súd zistil, že je k nej prístup aj zo zadnej časti, a to buď cez pílu alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E 9383, ktorá sa tiahne popri časti vyporiadavanej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. 9384, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje za parcelou KN E 9383 smerom dozadu k píle) a hneď vedľa parcely KN E 9383 od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C 2587/28, ktorá sa tiahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E 9383) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

31. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal z toho, že reálne rozdelenie Občiansky zákonník upravuje ako prvú alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Napriek tomu, že platí tzv. zákaz drobenia pozemkov, teda pri pozemkoch v extraviláne nemôže rozdelením parcely vzniknúť parcela menšia ako 3 000 m², mal za to, že spornú parcelu možno vyporiadať aj reálnym rozdelením, pretože je naplnená výnimka zo zákazu drobenia pozemkov. Zákon č. 180/1995 Z.z. upravuje určité výnimky zo zákazu drobenia pozemkov. Jednou z nich je aj situácia, ak sa parcela rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia obce Jakubany zo dňa 21.4.2023 je zrejmé, že sporná parcela je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie z funkčného hľadiska riešená ako plocha rodinných domov, teda ako pozemok určený na výstavbu.

32. K otázke prístupovej cesty zohľadnil vlastnícke pomery okolitých parciel. Žalobca je väčšinovým spoluvlastníkom susediacej parcely a výlučným vlastníkom ďalších dvoch parciel (jednej vedľajšej od miestnej prístupovej komunikácie a jednej parcely susediacej so spornou parcelou zo zadnej strany od píly). Za tohto stavu sa aj v prípade reálneho rozdelenia dokáže žalobca dostať na svoju parcelu po ďalších svojich parcelách, ktoré má buď vo výlučnom vlastníctve alebo pri ktorých je väčšinovým spoluvlastníkom. K spornej parcele (teda aj k časti, ktorá by v prípade reálneho rozdelenia mala pripadnúť žalobcovi) sa dá dostať aj po ceste cez miestnu pílu alebo po poľných cestách, teda z opačnej strany, ako je miestna komunikácia.

33. Vzhľadom k tomu, že je možné reálne rozdelenie vyporiadavanej parcely a ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý Občiansky zákonník uprednostňuje a takýto spôsob nebude brániť ani funkčnému využitiu novovytvorených parciel, prvoinštančný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho reálnym rozdelením.

34. S týmito vyššie uvedenými závermi prvoinštančného súdu sa odvolací súd stotožňuje v celom rozsahu.

35. Žalobca v odvolaní namietal, že rozdelenie nehnuteľnosti odporuje zákazu drobenia vyjadrenom v zákone č. 180/1995 Z.z. Túto odvolaciu námietku ďalej nijako nerozvinul, neuviedol v čom je podľa jeho právneho názoru záver prvoinštančného súdu o naplnení výnimky zo zákazu drobenia pozemkov nesprávny.

36. Súd prvej inštancie správne poukázal na ust. § 23 ods. 1 a § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z.

37. Vzhľadom k tomu, že má na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením poľnohospodárskych pozemkov pozemok menší ako 3 000 m², s poukazom na opatrenia proti drobeniu pozemkov vyplývajúce z ust. § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., môže byť vyporiadavaná nehnuteľnosť rozdelená iba pokiaľ je daná výnimka zo zákazu drobenia. Podľa § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z. opatrenia proti drobeniu pozemkov sa neaplikujú, ak sa poľnohospodársky pozemok rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia Obce Jakubany zo dňa 21.4.2023 je preukázané, že vyporiadavaná parcela z funkčného hľadiska v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce je v územnom pláne ako plocha rodinných domov. Vzhľadom na výnimku zo zákazu drobenia pozemkov danú ust. § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z. rozdelenie poľnohospodárskeho pozemku na účely výstavby a vyjadrenie Obce Jakubany o tom, že vyporiadavaná parcela v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce je určená ako plocha rodinných domov, sú splnené podmienky na rozdelenie vyporiadavanej nehnuteľnosti, a to aj s poukazom na v poradí prvý a najpreferovanejší spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva - rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

38. Súd prvej inštancie sa dostatočným spôsobom vysporiadal s otázkou prístupovej cesty k novovzniknutému pozemku žalobcu. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na body 14. a 24. napadnutého rozsudku. Žalobcovi napriek tomu, že je podielovým spoluvlastníkom susediacej parcely KN E č. 9383 k vyporiadavanej parcele, nič nebráni k prístupu k miestnej komunikácii, dôvod, že je (len) podielovým spoluvlastníkom ho nevylučuje v užívaní tejto nehnuteľnosti právom prechodu, pretože ako podielový spoluvlastník nemá vyčlenenú reálnu časť, iba ktorú by bol oprávnený užívať. Navyše, žalobca je výlučným vlastníkom aj parcely KN C č. 2587/28, ktorá susedí s parcelou KN E č. 9383 a končí zároveň s ňou, teda aj cez túto parcelu má možnosť sa dostať k parcele KN E č. 9384, ktorá je v jeho výlučnom vlastníctve a cez ňu k žalobcovi súdom prikázanéj časti vyporiadavanej parcely.

39. Námietku ohľadom nemožnosti pripojenia na inžinierske siete odvolací súd nepovažoval za dôvodnú, pretože ju žalobca vzniesol až v odvolacom konaní, čo je jednak neprípustné s poukazom na ust. § 366 CSP. Žalobca už počas konania pred súdom prvej inštancie mohol tieto okolnosti namietkať, pretože z obsahu súdneho spisu je zrejmé, že žalovaná predložila dôkaz o deliteľnosti vecí a aj súd prvej inštancie naznačil pri predbežnom právnom posúdení dňa 13.09.2023, že do úvahy prichádza reálne rozdelenie vecí. Navyše nemožnosť pripojenia na inžinierske siete nie je ničím podložená, žiadnym dôkazom, ide iba o tvrdenia žalobcu.

40. Taktiež námietka žalobcu o značnej disparite hodnoty novovzniknutých nehnuteľností nie je ničím podložená, žiadnym dôkazom, ide iba o úvahy žalobcu, preto ju odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Situovanie nehnuteľnosti priamo pri hlavnej ceste, nemusí automaticky znamenať jej vyššiu hodnotu, ale môže to byť aj naopak, takáto okolnosť môže viesť k zníženiu jej hodnoty.

41. Súd prvej inštancie rozhodol o rozdelení vecí, pretože je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, t. j. je povinný dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, nakoľko tieto sú pre neho záväzné v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V poradí prvým a najprirodzenejším spôsobom je rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva je, že ide z hľadiska technického o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t. j. rozdelením vecí vzniknú veci samostatné, ktoré však naďalej môžu slúžiť svojmu účelu. Až keď rozdelenie vecí nie je dobre možné, súd použije ďalší spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Ak žiaden zo spoluvlastníkov o vec nemá záujem, prichádza do úvahy tretí variant vyporiadania spoluvlastníctva, a to nariadenie predaja vecí a rozdelenie jej výťažku medzi spoluvlastníkov podľa ich podielov.

42. Občiansky zákonník určuje kritéria, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie vecí. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská. Navyše kritérium veľkosti podielu nemožno ponímať v tom zmysle ako uvádza žalobca, aby mal právo výberu časti prikázanéj nehnuteľnosti pokiaľ ide o jej lokalizáciu. Veľkosť podielov v prípade rozdelenia vecí bude znamenať, že spravdla každému zo spoluvlastníkov bude prikázaná časť vecí zodpovedajúca jeho podielu na veci spoločnej. Ďalšie kritérium účelného využitia vecí žalobca nesprávne interpretuje v tom zmysle, že je jediným kto

užíva a obhospodaruje nehnuteľnosť. Hľadisko účelného využitia veci pri rozdelení veci sa vzťahuje k novovzniknutým veciam, aby mohli plniť svoje funkčné určenie. Ak žalobca namietal, že nie je jasné, z akého dôvodu súd prvej inštancie rozdelil parcelu práve takýmto spôsobom, teda žalovanej prikázal parcelu pri hlavnej ceste a žalovanému prikázal do vlastníctva zadnú časť parcely, je potrebné poukázať na predchádzajúce užívanie vyporiadavnej nehnuteľnosti, počas konania vyplynulo, že žalobca iba približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej s jej ústnym súhlasom.

43. K námietke žalobcu, že žalovaná výslovne nepoprela tvrdenia žalobcu v žalobe, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre, preto mal súd prvej inštancie vychádzať zo záveru, že ide o nesporné skutkové tvrdenie, odvolací súd uvádza, že v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd nie je viazaný návrhmi spoluvlastníkov, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady „iudex ne eat ultra petita partium“ (§ 216 ods. 2 CSP), je povinný postupovať podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pokiaľ ide o poradie a spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a preto bol povinný skúmať, či sú splnené zákonné podmienky na rozdelenie nehnuteľnosti, keďže rozdelenie veci je prvoradým spôsobom vyporiadania pri zrušení podielového spoluvlastníctva.

44. Vzhľadom na uvedené okolnosti považoval odvolací súd odvolanie žalobcu za nedôvodné a rozsudok prvoinštančného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

45. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP, v súlade s princípom úspechu v spore, kde za úspešnú stranu v odvolacom konaní považuje žalovanú, ktorej voči neúspešnému žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške tejto náhrady rozhodne prvoinštančný súd samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku.

46. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP 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).