

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/122/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418207539  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4418207539.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: R.. O. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom V. O., S. H. L. XXXX/XX, zastúpená Advokátska kancelária Humenská & Panasiuková, Damborského 3, Nitra IČO: 42 332 711, proti žalovanému: DADATRANS s. r. o., so sídlom Tvrdošovce, Májová 25, IČO: 36 375 390, zastúpený Advokátska kancelária Moravčík a spol. s r. o., Bratislava, Ružová dolina 6, IČO: 47 258 047, o nahradenie prejavu vôle o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 7. júla 2020 č. k. 10C/84/2018-315 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi vo výške 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobkyňou kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam v znení ako bola pripustená právoplatným uznesením OS Nové Zámky č. k. 10C/84/2018-242 zo dňa 13. 02. 2020. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi vo výške 100%.

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie oprel o ust. § 140, § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 21 ods. 1, § 23 ods. 1, § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, § 2 písm. b/ zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 1, 2 zák. č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. V danom prípade prvoinštančný súd dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť. V prvom rade súd zdôrazňuje, že v civilnom sporovom konaní súd môže vykonávať dokazovanie len na návrh strán podľa § 185 ods. 1 CSP. Len výnimočne, z dôvodov uvedených v § 185 ods. 2, 3 CSP možno vykonať dokazovanie aj bez návrhu. Jedná sa o dôkazy, ktoré vyplývajú z verejných registrov alebo zoznamov a dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné a na zistenie cudzieho práva. Na pojednávaní dňa 09. 06. 2020 súd vykonal dokazovanie oboznámením pripojených správ a dokladov, ktoré sú uvedené v bode 3. odôvodnenia rozsudku a následne obe strany prostredníctvom svojich právnych zástupcov záväzne prehlásili, aby ďalšie dokazovanie už súdom vykonané nebolo, a preto súd uznesením vyhlásil dokazovanie za skončené. Z listinných dôkazov uvedených vyššie, a to predovšetkým z kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017, ktorá je súčasťou vkladového spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V7718/2017 a v ktorom vkladovom spise bol vklad vlastníckeho práva právoplatne povolený, je zrejmé, že predošlé podielové

spoluvlastníčky sporných nehnuteľností J. Q., rodená J. a S.. Y. Q., rodená Q. previedli odplatne na žalovaného svoje spoluvlastnícke podiely k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sú v podrobnostiach uvedené v článku I kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017. Medzi stranami nie je sporná skutočnosť, k čomu sa pripája aj súd, že týmto právnym úkonom predošlých podielových spoluvlastníčok - predávajúcich došlo k porušeniu predkupného práva zostávajúcich podielových spoluvlastníkov, vrátane žalobkyne podľa § 140 OZ tým, že nebola zaslaná ponuka na spoluvlastnícke podiely predávajúcich, v čom bolo vzhľadnuté porušenie predkupného práva. Napriek tomu, za tohto stavu nie je možné kúpnu zmluvu zo dňa 12. 12. 2017 považovať za neplatný právny úkon. Naopak, v ustanovení § 40a OZ je tento dôvod zaradený medzi dôvod relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Súd nemá vedomosti a v priebehu sporu žiadna zo strán túto skutočnosť ani neuvádzala, že by sa žalobkyňa, prípadne niektorí ďalší podieloví spoluvlastníci dovoľávali z dôvodu porušenia predkupného práva relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Právna úprava stanovuje, že pokiaľ sa oprávnená osoba účinne nedovolá relatívnej neplatnosti právneho úkonu, tak právny úkon sa považuje za platný. Žalobkyňa si tak mohla zvoliť, akým spôsobom bude ďalej postupovať. Možnosti sú uvedené v bodoch 6. a 7.1 odôvodnenia rozsudku. Súd len v stručnosti opakuje, že žalobkyňa mala možnosť sa domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017 alebo sa uspokojiť s tým, že jej zostáva zachované predkupné právo voči nadobúdateľovi alebo (a tak postupovala v tomto spore) podať žalobu voči nadobúdateľovi na nahradenie prejavu vôle nadobúdateľa. Z tohto pohľadu by sa tak mohlo javiť, že žaloba bola podaná dôvodne. V konečnom dôsledku ale súd dospel k opačnému záveru a žalobu zamietol.

1.3 Predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017 sú totiž nehnuteľnosti, ktoré sú v podrobnostiach špecifikované na príslušných listoch vlastníctva uvedených v bodoch 4.1 až 4.13 odôvodnenia rozsudku. S nepatrnými výnimkami sa jedná o poľnohospodárske pozemky a predovšetkým ornú pôdu nachádzajúcu sa v extraviláne, teda mimo zastavaného územia obce. V takomto prípade platí osobitný režim, ktorý je upravený v § 21 až § 24 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a ktorého snahou je zabrániť drobeniu pozemkov. V prípade poľnohospodárskych pozemkov mimo zastavaného územia obce nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov pozemok menší ako 2000 m<sup>2</sup>. Na podporu tohto záveru súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 1 Cdo 187/2006 a 4 M Cdo 19/2010, ktorých právne vety súd uviedol v bodoch 7.4 a 7.5 odôvodnenia rozsudku. Tieto právne vety sú stále aktuálne a zároveň aj použiteľné na súdenu vec. Ich aplikácia vedie k logickému záveru, že v súdnej veci je neprípustné, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného na kúpnej zmluve, ktorej predmetom sú poľnohospodárske pozemky, predovšetkým orná pôda a pri ktorých by mali vzniknúť z jestvujúcich nové pozemky o výmere menšej ako 2000 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia obce. Obdobné stanovisko bolo vyslovené aj v rozsudku Najvyššieho súdu SR 1 Cdo 88/2007 zo dňa 29. 01. 2008. Žalobkyňa sa síce bránila v spore tým spôsobom, že pri prihladnutí na § 21 až § 24 citovaného zákona by došlo k porušeniu jej ústavných práv, súd však tento názor nezdieľa a poznamenáva nasledovne: Ústava Slovenskej republiky vo svojom článku 20 priznáva právo vlastníť majetok každému a vlastníkom zaručuje jeho ochranu. Pod subjektívnym vlastníckym právom rozumieme právo každého vlastníka vec držať, užívať a disponovať s vecou podľa vlastného uváženia a to na základe oprávnenia, ktoré je dané zákonom. Z tohto vymedzenia môžeme vyvodiť, že síce vlastníkovi je dané právo nakladať s vecou, ale jeho správanie sa musí pohybovať v rovine danej zákonom. V rámci právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike existuje viacero, ktoré ukladajú vlastníkovi obmedzenia nakladať s nehnuteľnosťou. Právny predpis, ktorého predmetom je úprava drobenia pozemkov, je práve zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Ďalej sa poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky PL. ÚS 36/95 zo dňa 03. 04. 1996, ktorý, okrem iného, vyslovil: „Opatrenia proti drobeniu pozemkov (tretia časť zákona č. 180/1995 Z. z. vychádzajú z neúnosného stupňa rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike a sú snahou o obmedzenie ďalšieho drobenia. Nadväzujú na v minulosti platný zákon č. 139/1947 Zb. o rozdelení pozostalosti s poľnohospodárskymi podnikmi a zamedzenie drobenia poľnohospodárskej pôdy, ktorý drobenie poľnohospodárskej pôdy taktiež obmedzoval. V súvislosti s tým treba zdôrazniť, že inou formou opatrení v minulosti pôsobiacich na našom území proti drobeniu pozemkov boli komasácie (sceľovanie drobných rozptýlených pozemkov do väčších celkov). Počiatky ich praktického realizovania siahajú do 2. polovice 19. storočia s pokračovaním až do začiatku 50. rokov 20. storočia (naposledy zákon č. 47/1948 Sb. o niektorých technicko-hospodárskych úpravách pozemkov). Predpokladajú spojenie ekonomických a administratívno-právnych nástrojov obmedzenia drobenia poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Opatrenia proti drobeniu pozemkov, tak ako sú upravené v tretej časti zákona č. 10/1995 Z. z. sa

netýkajú všetkých druhov pozemkov a vychádzajú predovšetkým z kritéria zabezpečenia funkčnosti poľnohospodárskej a lesnej výroby a to iba mimo zastavaného územia obce. Výmery uvedené v § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. vychádzajú zo zovšeobecnenia doterajších skúseností s vydávaním pozemkov v rámci zjednodušeného postupu (§ 15 zák. SNR č. 330/1991 Zb.) a u lesnej pôdy z možnosti užívania jednotiek priestorového rozdelenia lesa. Pri posudzovaní súladu, resp. nesúladu ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. (jeho tretej časti) s ústavou a s Listinou základných práv a slobôd, zamerá ústavný súd svoju pozornosť aj na posúdenie toho, či opatrenia proti drobeniu pozemkov (ich realizácia v praxi), ktoré nepopierateľne určujú väčší rozsah povinností, prípadne v určitej miere obmedzujú niektorých vlastníkov pozemkov, sú opodstatnené z hľadiska verejného záujmu. Zákon č. 180/1995 Z. z. v § 21 ods. 1 deklaruje záujem zamedziť drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov, i keď tento záujem nie je výslovne *expressis verbis* deklarovaný ako verejný záujem. V citovanom ustanovení, resp. ani v inom ustanovení síce citovaný zákon nevyjadril takýto verejný záujem, avšak existenciu záujmu, ktorý možno považovať za verejný na vykonávaní opatrení zamedzujúcich drobenie poľnohospodárskych a lesných pozemkov v Slovenskej republike, možno odvodiť z cieľov a celkového zmyslu a podstaty zákona č. 180/1995 Z. z. Ústavný súd preto považuje záujem na zamedzení drobenia určitých druhov pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, uvedený v tretej časti citovaného zákona, za verejný záujem, i napriek tomu, že nie je, ako už bolo zdôraznené, takto jednoznačne a explicitne deklarovaný“. O aktuálnosti citovaného nálezu ústavného súdu niet žiadnych pochyb a v naznačenom smere súd dodáva, že v prípade opatrení zo strany štátu na zamedzenie drobenia pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov prevláda verejný záujem nad individuálnym záujmom toho-ktorého vlastníka, resp. spoluvlastníka, vrátane žalobkyne.

1.4. Ak je ostatných spoluvlastníkov viac, je potrebné, aby sa vzájomne dohodli na konkrétnom spôsobe výkonu predkupného práva. Pokiaľ k dohode nedôjde, majú právo odkúpiť pomernú časť prevádzaného podielu podľa veľkosti vlastných spoluvlastníckych podielov. Prevod spoluvlastníckeho podielu na ostatných spoluvlastníkov nemožno považovať za zrušenie spoluvlastníctva (§ 141 OZ). Dohodu o výkone predkupného práva, s ktorou počíta druhá veta ustanovenia § 140 OZ, môžu po vykonaní ponuky ohlásením všetkých podmienok uzavrieť všetci oprávnení spoluvlastníci; nejde totiž o hospodárenie so spoločnou vecou, takže rozhodovanie na základe princípu majorizácie je tu vylúčené (§ 139 OZ). Ak takáto dohoda nebola uzavretá, právo odkúpiť podiel svedčí tým z oprávnených spoluvlastníkov, ktorí o kúpu majú záujem a predkupné právo skutočne vykonali. Keďže ponuka zaviazaného spoluvlastníka sa vzťahuje na celý podiel, ktorý zamýšľa scudzíť, je z titulu zákonného predkupného práva oprávneným spoluvlastníkom, ktorí prejavili záujem relevantným spôsobom, k dispozícii opäť celý podiel. Z toho vyplýva, že potenciálny nárok tých spoluvlastníkov, ktorí podiel (resp. tú jeho ideálnu časť, ktorá by na nich pripadala, keby predkupné právo uplatnili) odkúpiť nechcú, „prirastie“ tým spoluvlastníkom, ktorí ponuku na odkúpenie prijali riadne a včas. Skutočnosť, že si podiel zaviazaného spoluvlastníka vporiadajú pomerne podľa veľkosti svojich podielov na veci (takže žiadna časť podielu nie je zaviazaným spoluvlastníkom scudziteľná tretej osobe), už bez ďalšieho vyplýva zo zákona.

1.5. Pri rešpektovaní výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie sa súd zaoberal dvoma skutočnosťami:

1. či žalobkyňa si v návrhu kúpnej zmluvy, pri ktorej bola pripustená zmena žaloby právoplatným uznesením tunajšieho súdu 10C/84/2018-242 zo dňa 13. 02. 2020, uplatňovala predkupné právo v zákonom rozsahu, teda podľa § 140 OZ,
2. či pri kladnom stanovisku na skutočnosť v predchádzajúcom bode vyhovením žaloby by došlo alebo nedošlo k porušeniu zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov vo vzťahu k drobeniu pozemkov.

1.6. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcela číslo 3256/2 vodná plocha o výmere 1438 m<sup>2</sup> sú aj:  
- S. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 6/21 k celku,  
- S. Q. K. T., I. út XXX, Budapest, Maďarsko so spoluvlastníckym podielom 3/21 k celku,  
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 3/21 k celku,  
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/21 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/35 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 1/21 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov

20/21, ktorého výsledok je 1/20. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 3/21, S.. R. B. 6/21 a S. Q. K. T. 3/21, čo je spolu 12/21. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 1/35 nasledovne:  $12/21 \times 1/20 = 1/35$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. Ďalej sa bolo potrebné vysporiadať s tým, či uvedená nehnuteľnosť, teda parcela č. 3256/2 vodná plocha o výmere 1438 m<sup>2</sup> spadá pod režim zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov proti drobeniu pozemkov. Súd má za to, že vodná plocha je vyňatá z tohto režimu, pretože ju nie je možné zaradiť medzi poľnohospodársku pôdu podľa § 2 písm. b) zákona číslo 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a ani poľnohospodárskym pozemkom podľa § 2 ods.1, 2 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Pretože návrh kúpnej zmluvy obsahuje tie isté podmienky ako kúpna zmluva zo dňa 12. 12. 2017, v tejto časti by bolo možné žalobe vyhovieť, ak by sa uplatňovala samostatne.

1.7. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 8780/100 orná pôda o výmere 6024 m<sup>2</sup>, 8780/200 orná pôda o výmere 4 m<sup>2</sup>, 8781/100 orná pôda o výmere 613 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- H. Q., Q. XXXX/XX, V. O. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/15 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/70 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 1/15 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 14/15, ktorého výsledok je 1/14. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 3/15, S.. R. B. 3/15 a H. Q. 3/15, čo je spolu 9/15. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/70 nasledovne:  $1/14 \times 9/15 = 3/70$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV číslo XXXX k. ú. B. obsahuje tri parcelné čísla, v prípade parcely č. 8780/200 sa jedná o ornú pôdu o výmere 4 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce, a preto sa na ňu nevzťahujú obmedzenia citovaným zákonom, a teda v tejto časti by žalobe bolo možné vyhovieť, ak by bola uplatnená samostatne. Iná situácia je v prípade zostávajúcich dvoch parciel, z ktorých má väčšiu výmeru parcela č. 8780/100 orná pôda o výmere 6024 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 1204,80 m<sup>2</sup> (3/15) a podiel žalovaného 401,60 m<sup>2</sup> (1/15). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/70 k celku činí 258,17 m<sup>2</sup> čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 1 462,97 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po znížení 143,43 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>. Už len táto skutočnosť je sama o sebe dôvodom na zamietnutie žaloby. V konaní o nahradenie prejavu vôle súd má len dve možnosti na rozhodnutie a to, buď žalobe v celom rozsahu vyhovieť, alebo ju v celom rozsahu zamietnuť. Nie je oprávnený žalobe vyhovieť čiastočne a čiastočne žalobu zamietnuť. Napriek tomu, súd skúmal rozsah uplatnených spoluvlastníckych podielov žalobkyne voči žalovanému a ich dopad na veľkosť nových pozemkov z už jestvujúcich pozemkov aj pri ďalších listoch vlastníctva.

1.8. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 1198/1 orná pôda o výmere 7574 m<sup>2</sup>, 1318/1 orná pôda o výmere 6224 m<sup>2</sup>, 2994 orná pôda o výmere 7020 m<sup>2</sup>, 3219/1 trvalý trávny porast o výmere 2470 m<sup>2</sup>, 3220/1 orná pôda o výmere 33 098 m<sup>2</sup>, 4553/2 trvalý trávny porast o výmere 1534 m<sup>2</sup>, 4554/2 orná pôda o výmere 7280 m<sup>2</sup>, 4556/2 orná pôda o výmere 6844 m<sup>2</sup>, 9479 orná pôda o výmere 3607 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 12/210 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 2/210 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/3640 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným

spôsobom. Podiel žalovaného 2/210 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 208/210, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 6/210 a S.. R. B. 12/210, čo je spolu 18/210. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/3640 nasledovne:  $1/104 \times 18/210 = 3/3640$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 9 parcelných čísiel, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 3220/1 orná pôda o výmere 33098 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 945,66 m<sup>2</sup> (6/210) a podiel žalovaného 315,22 m<sup>2</sup> (2/210). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/3640 k celku činí 27,28 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 972,94 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 287,94 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.9. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 1393 orná pôda o výmere 13273 m<sup>2</sup>, 2981 orná pôda o výmere 28811 m<sup>2</sup>, 9189 orná pôda o výmere 5551 m<sup>2</sup>, 9310 orná pôda o výmere 6876 m<sup>2</sup>, 9468 orná pôda o výmere 9904 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 24/840 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 48/840 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 8/840 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/3640 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 8/840 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 832/840, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 48/840 a Ing. R. B. 24/840, čo je spolu 72/840. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/3640 nasledovne:  $1/104 \times 72/840 = 3/3640$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 5 parcelných čísiel, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 2981 orná pôda o výmere 28811 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 1646,34 m<sup>2</sup> (48/840) a podiel žalovaného 274,39 m<sup>2</sup> (8/840). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/3640 k celku činí 23,75 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 1670,09 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 250,64 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.10. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 2867 orná pôda o výmere 11567 m<sup>2</sup>, 4512 orná pôda o výmere 6584 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 24/420 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 12/420 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 4/420 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/3640 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 4/420 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 416/420, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 12/420 a S.. R. B. 24/420, čo je spolu 36/420. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/3640 nasledovne:  $1/104 \times 36/420 = 3/3640$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX

k. ú. B. obsahuje 2 parcelné čísla, obe mimo zastavaného územia obce, z ktorých má väčšiu výmeru parcela č. 2867 orná pôda o výmere 11567 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 330,49 m<sup>2</sup> (12/420) a podiel žalovaného 110,16 m<sup>2</sup> (4/420). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/3640 k celku činí 9,53 m<sup>2</sup> čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 340,02 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 100,63 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.11. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 2558/2 orná pôda o výmere 14562 m<sup>2</sup>, 4983/1 orná pôda o výmere 5918 m<sup>2</sup>, 4984/1 orná pôda o výmere 1597 m<sup>2</sup>, 4985/1 trvalý trávny porast o výmere 191 m<sup>2</sup>, 4986/1 orná pôda o výmere 1573 m<sup>2</sup>, 5546/1 orná pôda o výmere 3010 m<sup>2</sup>, 5548/3 orná pôda o výmere 3168 m<sup>2</sup> sú aj: S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 3/105 k celku,  
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 6/105 k celku,  
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/105 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/3640 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 1/105 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 104/105, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 6/105 a S.. R. B. 3/105, čo je spolu 9/105. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/3640 nasledovne:  $1/104 \times 9/105 = 3/3640$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 7 parcelných čísiel, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 2558/2 orná pôda o výmere 14562 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 832,11 m<sup>2</sup> (6/105) a podiel žalovaného 138,69 m<sup>2</sup> (1/105). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/3640 k celku činí 12 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 844,11 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 126,69 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.12. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 2329 orná pôda o výmere 57485 m<sup>2</sup>, 2339 orná pôda o výmere 29101 m<sup>2</sup>, 2340 orná pôda o výmere 56712 m<sup>2</sup>, 3253/2 ostatná plocha o výmere 417 m<sup>2</sup>, 3255/2 orná pôda o výmere 17847 m<sup>2</sup>, 3532 orná pôda o výmere 1050 m<sup>2</sup>, 3541 orná pôda o výmere 5626 m<sup>2</sup>, 3542/1 orná pôda o výmere 34010 m<sup>2</sup>, 3626/1 orná pôda o výmere 16264 m<sup>2</sup>, 3626/2 orná pôda o výmere 32528 m<sup>2</sup>, 4437 orná pôda o výmere 11876 m<sup>2</sup>, 4438 trvalý trávny porast o výmere 417 m<sup>2</sup>, 4439 orná pôda o výmere 5226 m<sup>2</sup>, 4441 orná pôda o výmere 593 m<sup>2</sup> sú aj:  
- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,  
- P. - Y. A., O. str. XX, P., Nemecko so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,  
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,  
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/15 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/70 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 1/15 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 14/15, ktorého výsledok je 1/14. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 3/15, P. - Y. A. 3/15 a S.. R. B. 3/15, čo je spolu 9/15. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/70 nasledovne:  $1/14 \times 9/15 = 3/70$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 14 parcelných čísiel, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 2329 orná pôda o výmere 57485 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 11497 m<sup>2</sup> (3/15) a

podiel žalovaného 3832,33 m<sup>2</sup> (1/15). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/70 k celku činí 2 463,64 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 13960,64 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 1368,69 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nového pozemku pre žalovaného z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.13. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcela číslo 1381 orná pôda o výmere 3881 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 12/210 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 2/210 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/3640 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 2/210 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 208/210, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 12/210 a S.. R. B. 6/210, čo je spolu 18/210. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/3640 nasledovne:  $1/104 \times 18/210 = 3/3640$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 1 parcelné číslo 1381 orná pôda o výmere 3881 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 221,77 m<sup>2</sup> (12/210) a podiel žalovaného 36,96 m<sup>2</sup> (2/210). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/3640 k celku činí 1,07 m<sup>2</sup> čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 228,84 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 35,89 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.14. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 1197/1 orná pôda o výmere 6080 m<sup>2</sup>, 2476/1 orná pôda o výmere 31882 m<sup>2</sup>, 3217 trvalý trávny porast o výmere 1850 m<sup>2</sup>, 4552/2 orná pôda o výmere 1044 m<sup>2</sup> sú aj:

- S. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 2/210 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1820 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 2/210 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 208/210, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 6/210 a S.. R. B. 6/210, čo je spolu 12/210. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 1/1820 nasledovne:  $1/104 \times 12/210 = 1/1820$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 4 parcelné čísla, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 2476/1 orná pôda o výmere 31882 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 910,91 m<sup>2</sup> (6/210) a podiel žalovaného 303,64 m<sup>2</sup> (2/210). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 1/1820 k celku činí 17,52 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 928,43 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 286,12 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.15. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcela číslo 1546/1 orná pôda o výmere 16621 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,

- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 2/210 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1820 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 2/210 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 208/210, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 6/210 a S.. R. B. 6/210, čo je spolu 12/210. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 1/1820 nasledovne:  $1/104 \times 12/210 = 1/1820$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 1 parcelné číslo 1546/1 orná pôda o výmere 16621 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 474,89 m<sup>2</sup> (6/210) a podiel žalovaného 158,29 m<sup>2</sup> (2/210). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 1/1820 k celku činí 9,13 m<sup>2</sup> čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 484,02 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 149,16 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.16. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 5668 orná pôda o výmere 11790 m<sup>2</sup>, 5669 orná pôda o výmere 1764 m<sup>2</sup>, 9191 orná pôda o výmere 21578 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 6/210 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 2/210 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1820 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 2/210 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 208/210, ktorého výsledok je 1/104. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 6/210 a Ing. R. B. 6/210, čo je spolu 12/210. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 1/1820 nasledovne:  $1/104 \times 12/210 = 1/1820$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV číslo XXXX k. ú. B. obsahuje 3 parcelné čísla, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 9191 orná pôda o výmere 21578 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 616,51 m<sup>2</sup> (6/210) a podiel žalovaného 205,50 m<sup>2</sup> (2/210). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 1/1820 k celku činí 11,86 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 628,37 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 193,64 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmery nových pozemkov nedosahujú zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.17. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcely číslo 4440 orná pôda o výmere 1140 m<sup>2</sup>, 4814 orná pôda o výmere 18354 m<sup>2</sup>, 4816 orná pôda o výmere 8208 m<sup>2</sup>, 4817/100 orná pôda o výmere 7488 m<sup>2</sup>, 4817/200 orná pôda o výmere 5808 m<sup>2</sup>, 4839 orná pôda o výmere 14685 m<sup>2</sup>, 4841 orná pôda o výmere 13602 m<sup>2</sup>, 9084 trvalý trávny porast o výmere 6438 m<sup>2</sup>, 9085 ostatná plocha o výmere 2007 m<sup>2</sup>, 9086 trvalý trávny porast o výmere 15484 m<sup>2</sup>, 9087 orná pôda o výmere 5791 m<sup>2</sup>, 9094 orná pôda o výmere 2086 m<sup>2</sup>, 9212 orná pôda o výmere 14005 m<sup>2</sup> sú aj:

- S. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- H. Q., Q. XXXX/XX, V. O. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/15 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/70 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel

žalovaného 1/15 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 14/15, ktorého výsledok je 1/14. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 3/15, H. Q. 3/15 a S.. R. B. 3/15, čo je spolu 9/15. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/70 nasledovne:  $1/14 \times 9/15 = 3/70$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 13 parcelných čísiel, všetko mimo zastavaného územia obce, z ktorých má najväčšiu výmeru parcela č. 4814 orná pôda o výmere 18354 m<sup>2</sup> a ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 3670,80 m<sup>2</sup> (3/15) a podiel žalovaného 1223,60 m<sup>2</sup> (1/15). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/70 k celku činí 786,60 m<sup>2</sup> čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 4457,40 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 437 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nových pozemkov z jestvujúcich pozemkov a výmera nových pozemkov pri žalovanom nedosahuje zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.18. Podľa LV č. XXXX k. ú. a obec B. zo dňa 09. 06. 2020 podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcela číslo 2782 orná pôda o výmere 28752 m<sup>2</sup> sú aj:

- S.. R. B., L. XXX/XX, B. so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- P. - Y. A., O. str. XX, P., Nemecko so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 3/15 k celku,
- žalovaný so spoluvlastníckym podielom 1/15 k celku.

Pri týchto nehnuteľnostiach si žalobkyňa uplatňovala od žalovaného spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/70 k celku. Pri zisťovaní správnosti uvedeného podielu súd postupoval nasledovným spôsobom. Podiel žalovaného 1/15 bolo potrebné vydeliť súčtom podielov zostávajúcich podielových spoluvlastníkov 14/15, ktorého výsledok je 1/14. Tento čiastkový výsledok pri zohľadnení čestných prehlásení uvedených v bodoch 4.14.1 až 4.14.4 bolo potrebné, pri rešpektovaní § 140 OZ a jeho výkladu uvedeného v bode 8.3.1 odôvodnenia rozsudku, vynásobiť súčtom predkupných práv žalobkyne 3/15, P. - Y. A. 3/15 a S. R. B. 3/15, čo je spolu 9/15. Znamená to, že veľkosť rozsahu uplatneného predkupného práva žalobkyne voči žalovanému predstavuje 3/70 nasledovne:  $1/14 \times 9/15 = 3/70$ . V tomto prípade si žalobkyňa uplatňovala predkupné právo voči žalovanému v správnom rozsahu. LV č. XXXX k. ú. B. obsahuje 1 parcelné číslo 2782 orná pôda o výmere 28752 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia obce. Pri rešpektovaní spoluvlastníckych podielov predstavuje podiel žalobkyne 5750,40 m<sup>2</sup> (3/15) a podiel žalovaného 1916,80 m<sup>2</sup> (1/15). Uplatnený spoluvlastnícky podiel 3/70 k celku činí 1232,22 m<sup>2</sup>, čo znamená, že spoluvlastnícky podiel žalobkyne po tomto navýšení má hodnotu 6982,63 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel žalovaného po tomto znížení 684,57 m<sup>2</sup>, čo z hľadiska § 21 až § 24 citovaného zákona je neprípustné, pretože sa jedná o vytvorenie nového pozemku žalovaného z jestvujúceho pozemku a výmera nového pozemku nedosahuje zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

1.19. Úplným záverom sa dodáva, že pri jednotlivých listoch vlastníctva obsahujúcich viac ako jednu parcelu bolo pristúpené k zisťovaniu nových výmer pozemkov vždy pri parcele, ktorá je rozlohou najväčšia, pretože ak v takomto prípade novovytvorené pozemky sú v rozpore s citovaným zákonom, tak aj parcely menších výmer budú rovnako v rozpore s ustanoveniami citovaného zákona upravujúceho drobenie pozemkov.

1.20. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 242 ods. 1 CSP k § 255 ods. 1 CSP a žalovanému úspešnému v spore priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi vo výške 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadla v zákonnej lehote odvolaním žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zmeny a vyhovenia žalobe v celom rozsahu, ako aj priznania nároku voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Odvolanie odôvodňovala odvolacími dôvodmi v zmysle § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a tiež podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP s tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. So závermi súdu prvej inštancie nesúhlasila a nestotožnila sa s nimi, pretože z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť (k čomu sa pripojil súd prvej inštancie), že právnym úkonom - kúpnu

zmluvou zo dňa 12. 12. 2017 došlo podľa ust. § 140 zák. č. 40/64 Zb. v platnom znení k porušeniu predkupného práva ostatných spoluvlastníkov (vrátane žalobkyne) tým, že nebola vôbec zaslaná ponuka na spoluvlastnícke podiely predávajúcich. Poukázala na bod 6. odôvodnenia rozsudku, a napriek uvedenému konštatovaniu, súd prvej inštancie nevzhladol v porušení predkupného práva dôvodnosť na vyhovie jej žalobe, nakoľko podľa jeho názoru v danej veci prevládol záujem na zamedzení drobenia pôdy. V tomto smere poukázal súd na rozhodnutia vyšších súdov.

2.1. Je presvedčená, že v prípade, ak by na výklad ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. nazerala tak ako žalovaný, a rovnako aj súd prvej inštancie, znamenalo by to nelogické a bezdôvodné uprednostňovanie práva nadobudnutého v rozpore so zákonom pred právami preukázateľne „poškodenou spoluvlastníka“. Vlastnícke právo patrí k najzákladnejším subjektívnym a ústavou garantovaným právam, ktorého imanentnou súčasťou je i predkupné právo. Poukázala na článok 20 ods. 1 Ústavy SR, ktorý jasne uvádza, že: „Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym predpisom ochranu nepožíva.“ To znamená, že by teda nemal požívať žiadnu právnu ochranu, nieto ešte ochranu uprednostnenú pred vlastníckym právom osoby, ktoré práva boli preukázaným spôsobom porušené. Uvedené musí platiť pre všetky prípady bez rozdielu a bez výnimiek. Je presvedčená, že súd tieto ustanovenia pri svojom rozhodovaní dôsledne nerešpektoval a ním prijatý právny názor je z tohto dôvodu jednoznačne v rozpore s Ústavou SR.

2.2. Rozhodnutia, na ktoré súd prvej inštancie poukazoval vo svojom rozhodnutí, sa týkajú buď zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, alebo dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva. Ani jeden z týchto prípadov neriešil situáciu, kedy by súd posudzoval prednosť právnej úpravy týkajúcej sa zákazu drobenia pôdy pred právami nadobudnutými v rozpore so zákonom, a ten je v tomto prípade zrejмый, strany sporu ho nenamietali a súd ho jednoznačne potvrdil. Za existujúceho stavu sa nemôže žalovaný oprávnené „schovávať“ za verejný záujem, ktorý nemôže mať prednosť, pokiaľ má takéto prvenstvo získať z evidentného porušenia zákona, ku ktorému (na čo opäť apeluje) porušením predkupného práva v jej prípade nepochybne došlo.

2.3. Dôvodila ďalej tým, že výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných predpisov musí byť v súlade s ústavou. Preto dôsledná aplikácia článku 20 Ústavy SR na vzniknutú situáciu je nepochybniteľná. Je presvedčená, že v tomto smere súd prvej inštancie vo svojom názore jednoznačne pochybil a uvádzané ustanovenia neaplikoval na vzniknutú situáciu správne, resp. ich neaplikoval vôbec.

2.4. Jej právnu argumentáciu podporuje aj ust. § 24 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. v platnom znení, v zmysle ktorého „ak na základe právneho úkonu vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami ustanovenými v § 22 a § 23, štát je oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti. Pri podaní návrhu a v konaní pred súdom zastupuje štát prokurátor.“ Podľa jej názoru tak súd nie je oprávnený posudzovať otázku zákazu drobenia pôdy inak, ako iba v súlade s návrhom podaným podľa § 24 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z. v platnom znení. K tomu totiž uvedené ustanovenie priamo slúži. V tomto smere vychádzala z toho, že takéto obmedzenie zákonom totiž samo o sebe a apriori nevyklučuje prevod spoluvlastníckych podielov pod zákonom určenú mieru (nejde tu o dôvod absolútnej neplatnosti zmluvy, na ktorú by mal súd ex offio prihliadať). Jediný prostriedok, ktorým možno podľa jej názoru dosiahnuť nápravu (ak je zákaz drobenia pôdy dôvodný), je podanie návrhu zo strany prokurátora, ktorý však do dnešného dňa podaný nebol. Súd tak zjavne predčasne svojvoľne suploval právomoci iného orgánu a posudzoval skutočnosti, na ktoré nebol oprávnený.

2.5. Pokiaľ ide o zvolený spôsob v uplatňovaní jej porušeného práva, poukázala na Civilný sporový poriadok (konkrétne na ust. § 137 písm. c/ a d/) a s prihliadnutím na uvedené, je presvedčená, že v konaní postupoval procesne správne a zvolila jediný možný spôsob (ak neberie do úvahy uspokojenie sa so zachovaním predkupného práva voči nadobúdateľovi; pri akceptovaní právneho názoru súdu do budúca (opäť nepoužiteľného) nápravy vzniknutého stavu. O to viac je presvedčená o dôvodnosti svojho nároku, ktorý táto argumentácia jednoznačne podporuje.

3. K podanému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Odmietal tvrdenia žalobkyne o nezákonnosti nadobudnutia vlastníctva. Vlastníctvo nadobudol

k predmetným pozemkom na základe platného a účinného právneho úkonu (kúpnej zmluvy), ktorý bol urobený v súlade so všetkými predpismi. Neplatnosti tohto úkonu sa dodnes nikto nedovolal. Z ust. § 40a a § 140 Občianskeho zákonníka celkom jasne vyplýva, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva (nedôjde k ponuke), tak takéto porušenie „zákona“ náš právny poriadok vyslovene považuje za konanie v súlade so zákonom, pokiaľ sa oprávnená osoba neplatnosti nedovolá (relatívna neplatnosť). Rovnako je tomu tak aj v ostatných prípadoch uvedených v § 40a OZ. V danom prípade tak právny úkon (zmluva), ktorým nadobudol podiely k pozemkom, je dodnes platný, pretože jeho neplatnosti sa nikto nedovolal. Preto nie je namieste označenie ako „právo nadobudnuté v rozpore so zákonom“. Pokiaľ žalobkyňa namietala použitú judikatúru súdu prvej inštancie, ktorá sa týka iných skutkových vecí, má za to, že súd prvej inštancie správne použil judikatúru vhodnú pre daný spor. Pokiaľ žalobkyňa hovorí o aplikácii ust. § 24 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., s týmto jej názorom nesúhlasí. Výsledkom tohto súdneho konania je síce rozhodnutie, avšak toto rozhodnutie (v prípade úspechu žalobkyne) len nahrádza jeden z pojmových znakov právneho úkonu definovaného v § 34 OZ, a to prejav vôle smerujúci k vzniku, zmene alebo zániku konkrétnych práv a povinností. Výsledkom konania je teda rozsudok, ktorý doplní (nahradí) chýbajúci pojmový znak právneho úkonu obsiahnutého v zmluve, ktorý musí byť súčasťou rozsudku a ktorý navrhuje samotný žalobca v žalobe a to tak, aby sa doplnením tohto chýbajúceho znaku sfinalizoval žiadaný právny úkon (zmluva) a spôsobil tak žiadanú zmenu, zánik alebo vznik konkrétnych práv a povinností. Kúpna zmluva je právnym úkonom a jednou z právnych skutočností, ktorými zákon (č. 180/1995 Z. z.) zakazuje drobiť poľnohospodárske pozemky za tam uvedených podmienok. Drobiť pozemky je teda zakázané kúpnu zmluvou, vrátane zmluvy, k uzatvoreniu ktorej má dôjsť rozhodnutím súdu o nahradení prejavu vôle. Takáto zmluva, ktorú žalobkyňa žiadala od súdu, aby uzatvoril za žalovaného, by bola zjavne neplatná pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ).

3.1. Pokiaľ žalobkyňa v podanom odvolaní poukazovala na ust. § 24 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z., takéto nové tvrdenia v konaní pred súdom prvej inštancie neuvádzala. Nie je však možné s jej názorom súhlasiť. Právomoc súdu prejednať a rozhodnúť danú vec v tomto konaní je nepochybne daná. Žalobkyňa podala žalobu o nahradenie prejavu vôle, teda žalobu o splnení povinnosti. Súd si v rámci takéhoto konania vie zodpovedať aj otázku, či je žalobcom žiadané plnenie možné, dovolené a či nie je v rozpore so zákonom. Súd si pri každej žalobe na plnenie musí vyriešiť aj predbežnú otázku o existencii práva, z ktorého má plnenie pochádzať. Ak má byť plnenie protizákonné alebo právo neexistuje, príp. jeho výkon má byť v rozpore so zákonom, žalobe súd nemôže vyhovieť. Z uvedeného dôvodu nie je potom potrebné zaťažovať súdy ďalšími konaniami (určovacimi žalobami postavenými na rovnakých skutkových základoch), pokiaľ sa od súdu vyžaduje vyriešenie otázok, ktoré si súd dokáže vyriešiť aj v prebiehajúcom konaní o žalobe na plnenie. Platí to aj z dôvodu, že žaloba na plnenie má vo všeobecnosti prednosť pred žalobou o určenie. Rovnako platí zásada, že právoplatný rozsudok o žalobe na plnenie vytvára prekážku rozhodnutej veci pre konanie o žalobe na určenie vychádzajúce z rovnakého skutkového základu (R 110/2003). Postup súdu prvej inštancie bol preto správny, keď sa v tomto konaní vysporiadal aj s otázkou zákonnosti žiadaného plnenia. Záverom zastal názor, že navrhovanú kúpnu zmluvu nemožno uzatvoriť, keďže by išlo o rozpor so zákonom, a teda o neplatnú zmluvu, pričom by išlo o neplatnosť absolútnu (§ 39 OZ).

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou - žalobkyňou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa a po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti podľa § 127 a § 363 CSP preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné vo všetkých jeho výrokoch ako vecne správne podľa § 387 odsek 1, 2 CSP potvrdiť.

5. Podľa § 387 odsek 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

5.1. Podľa § 387 odsek 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, príp. doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

5.2. Podľa § 387 odsek 3 CSP odvolací súd sa v odôvodnení musí zaoberať aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevyporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Odvolací súd sa musí v odôvodnení vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní.

6. Odvolací súd, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie, preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle rozsahu podaného odvolania podľa § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP a dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci, dôkazy vyhodnotil jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti v zmysle § 191 ods. 2 CSP, svoje rozhodnutie i náležite odôvodnil a vec správne právne posúdil podľa zákonných ustanovení vzťahujúcich sa na vec. Odvolací súd nezistil žiadne vady v konaní, ktoré by sa týkali procesných podmienok konania. Súd prvej inštancie preto dospel z hľadiska posúdenia žaloby k správne záveru, že žaloba žalobkyne je nedôvodná, dospel tak k správne skutkovým a právnym záverom, preto jeho rozhodnutie bolo potrebné ako vecne správne v zmysle § 387 odsek 1 CSP potvrdiť, pričom v podrobnostiach sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi uvedenými v napadnutom rozhodnutí, a preto sa v zmysle § 387 odsek 2 CSP obmedzuje len na skonštatovanie správne dôvodov napadnutého rozhodnutia.

7. Predmetom konania bola žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáhala (po pripustení zmeny žalobného petitu uznesením zo dňa 13. 02. 2020 č. k. 10C/84/2018-242) nahradenia prejavu vôle žalovaného, že ako predávajúci uzatvára so žalobkyňou ako kupujúcou kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, pričom kúpna zmluva bola súčasťou žalobného návrhu. Žalovaný bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako podielový spoluvlastník uvedených nehnuteľností na základe rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky, ktorý povolil vklad pod č. V7718/2017 a to na podklade Kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017 uzatvorenej medzi žalovaným na strane kupujúceho a predávajúcimi Ing. Y. Q. a J. Q. ako predošlými podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, ktorou previedli na žalovaného odplatne svoje vlastnícke právo k dotknutým pozemkom. Žalobkyňa v podanej žalobe tvrdila, že predajom spoluvlastníckeho podielu došlo zo strany predošlých podielových spoluvlastníčok k porušeniu jej povinnosti zo zákonného predkupného práva vyplývajúceho z ust. § 140 OZ tým, že jej ako oprávnenej z predkupného práva vôbec neponúkli svoje podiely na kúpu, hoci nešlo o prevod blízkej osobe, v dôsledku čoho nemohla uplatniť svoje predkupné právo. Žalovaný sa v konaní bránil tým, že spoluvlastnícke podiely nadobudol zákonným spôsobom na základe platného právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy zo dňa 12. 12. 2017, na základe ktorej bol povolený vklad do katastra nehnuteľností a vyhovením žalobe žalobkyne navrhovaným spôsobom by došlo k nezákonnému stavu, ktorý by bol v rozpore s § 21 a nasl. zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom upravujúceho opatrenia proti drobeniu pozemkov.

7.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že až na nepatrné výnimky sa jedná o poľnohospodárske pozemky, predovšetkým ornú pôdu nachádzajúcu sa v extraviláne, teda mimo zastavaného územia obce a v takomto prípade platí osobitný režim, ktorý je upravený v § 21 až § 24 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ktorého snahou je zabrániť drobeniu pozemkov.

8. Úlohou odvolacieho súdu bolo posúdiť, či bolo možné vyhovieť podanej žalobe žalobkyne, ktorá sa domáhala nahradenia prejavu vôle žalovaného uzatvoriť s ňou kúpnu zmluvu pre porušenie jej predkupného práva, keď (až na nepatrné výnimky) sa jedná o poľnohospodárske pozemky a najmä ornú pôdu nachádzajúcu sa v extraviláne, mimo zastavaného územia, keď na uvedené nehnuteľnosti dopadá právny režim upravený v ust. § 21 až § 24 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ktorého snahou je zabrániť drobeniu pozemkov.

9. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, iba že ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

10. Podľa § 603 odsek 3 Občianskeho zákonníka, ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.

11. Podľa § 21 odsek 1 zákona č. 180/1995 Z. z. v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

12. Podľa § 23 odsek 1 citovaného zákona, ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

13. Podľa § 24 odsek 1 citovaného zákona, ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a § 23.

14. Účelom zákona č. 180/1995 Z. z. v platnom znení vo všeobecnosti je zamedzenie nežiadúceho stavu, ktorý spočíva v drobení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Dôvodom tejto právnej úpravy je snaha vedúca k zabezpečeniu funkčnosti poľnohospodárskej a lesnej výroby, preto v zmysle citovaných zákonných ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. dochádza k obmedzeniu nielen vlastníkov takýchto pozemkov v podobe obmedzenia ich zmluvnej voľnosti v rámci ich právnych úkonov, ale aj k obmedzeniu súdu v spôsobe rozhodovania, či už v rámci konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, alebo v konaní o dedičstve, pričom takéto obmedzenie spočíva v tom, že ani právnym úkonom vlastníka takejto nehnuteľnosti, ani rozhodnutím súdu, ktorý o takejto nehnuteľnosti rozhoduje, nemôže vzniknúť poľnohospodársky pozemok menší ako 2000 m<sup>2</sup> a pri lesnom pozemku menší ako 5000 m<sup>2</sup>.

15. Odvolací súd vychádzal z ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. a po zohľadnení ust. § 142 odsek 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého nepochybne vyplýva zásada, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený zotvať v spoluvlastníckom vzťahu a z nej vyplývajúce právo každého spoluvlastníka podať návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, alebo aj návrh na nahradenie prejavu vôle. V prípade porušenia predkupného práva vyvstáva do popredia otázka, či aplikáciou ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. nedôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva, čo by v konečnom dôsledku mohlo znamenať rozpor s článkom 20 Ústavy SR a tiež rozpor s ustanoveniami iných medzinárodných dokumentov v otázkach práva vlastníť majetok a disponovať ním. Je potrebné vychádzať z toho, že tak ako Ústava SR, tak aj medzinárodné dokumenty (Dodatkový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd - č. 1) umožňujú prijatie zákona, ktorým sa upravuje užívanie majetku, ak je splnený všeobecný záujem na prijatie takéhoto zákona. Keďže obmedzenia vyplývajúce z ustanovení zák. č. 180/1995 Z. z. nemajú povahu vyvlastnenia, lebo zasahujú do vlastníckeho práva len v podobe obmedzenia dispozície s ním, možno vyvodiť záver, že nie sú v rozpore s ústavnými zásadami upravujúcimi samotnú ochranu vlastníckeho práva. Rovnako nie je v rozpore ani s ustanoveniami upravujúcimi jeho obmedzenia, lebo je daná existencia verejného záujmu spočívajúca v nadmernom a neúnosnom stupni rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. Tento stav si nepochybne vyžaduje obmedzenie ďalšieho drobenia poľnohospodárskej a lesnej pôdy nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia obce a zabezpečenia funkčnosti poľnohospodárskej a lesnej výroby. Konkurenciu ochrany dispozičného práva vlastníka s predmetom vlastníctva so zabezpečením funkčnosti poľnohospodárskych a lesných pozemkov treba nepochybne vyriešiť v prospech zabezpečenia funkčnosti uvedených pozemkov, lebo v tomto prípade ide o ochranu verejného záujmu, ktorý prevyšuje individuálny záujem vlastníka, resp. spoluvlastníka veci (rozsudok NS SR zo dňa 20. júla 2007 č. k. 1Cdo 187/2006).

16. Jednotlivé ustanovenia zákona č. 180/1995 Z. z. je potrebné vykladať vo vzájomnej súvislosti s ďalšími ustanoveniami, ako aj s cieľom tohto zákona a je možné z neho vyvodiť záver, že obmedzenia vyplývajúce najmä z ust. § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. sa vzťahujú nielen na pozemky uvedené v § 21 ods. 1 citovaného zákona (ktoré by mohli vzniknúť na základe právneho úkonu), ale aj na prípadný spoluvlastnícky podiel, ktorý by mohol vzniknúť buď na základe právneho úkonu, alebo na základe rozhodnutia súdu.

17. Žalobkyňa v podanom odvolaní argumentovala tým, že postupom súdu prvej inštancie nebol rešpektovaný článok 20 odsek 1 Ústavy SR, v zmysle ktorého každý má právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Odvolačný súd v tejto súvislosti poukazuje na nález Ústavného súdu SR pod sp. zn. PL. ÚS 36/1995 zo dňa 03. 04. 1996 (na ktorý správne poukázal aj súd prvej inštancie), v ktorom sa ústavný súd zaoberal návrhom skupiny poslancov na vyslovenie nesúlady niektorých ustanovení zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom s článkami ústavy, vrátane článku 20 ods. 1 Ústavy SR. Ústavný súd SR vo svojom náleze k navrhovanému nesúladu § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. s článkom 20 ods. 1 až 4 ústavy uviedol, že v zmysle článku 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z uvedeného ustanovenia vyplýva záver o rovnakom zákonomnom obsahu vlastníckeho práva všetkých vlastníkov. Zákonný obsah vlastníckeho práva je predovšetkým upravený v § 123 a nasl. OZ, ale aj v iných zákonoch. Ustanovenie § 124 OZ vychádza z princípu rovnoprávnosti všetkých vlastníkov. Všeobecné ustanovenia týkajúce sa obsahu vlastníckeho práva rovnakých práv a povinností, ako aj ochrany vlastníkov môžu byť (a v určitom rozsahu aj sú) modifikované inými zákonmi, čo je v súlade s ústavnou zásadou o „rovnakom zákonomnom obsahu a ochrane vlastníckeho práva všetkých vlastníkov“. Takéto modifikácie obsahu vlastníckeho práva vyplývajú priamo zo zákonov, sú označované ako pojmové obmedzenia vlastníckeho práva. Ako bolo zdôraznené, musí ísť v súlade s požiadavkou vyplývajúcou z článku 20 ods. 1 ústavy o modifikácii obsahu vlastníckeho práva na základe zákona, aby bola rešpektovaná požiadavka „rovnakého zákonného obsahu a ochrane vlastníckeho práva“. Za jedno z takýchto pojmových obmedzení vlastníckeho práva možno považovať súhrn opatrení smerujúcich proti drobeniu pozemkov upravených v tretej časti zákona č. 180/1995 Z. z. Táto úprava však rešpektuje požiadavku rovnakého zákonného obsahu vlastníckeho práva všetkých vlastníkov, ktorých sa týka, pretože sa ex nunc vzťahuje na vopred neznámy počet vlastníkov pozemkov a na ich vlastnícke právo k nim. V prípade vzniku konkrétnej situácie, znaky, ktoré sú vopred upravené v tretej časti citovaného zákona sa vo všetkých týchto prípadoch určuje zákonný obsah vlastníckeho práva, okrem iných zákonov, aj zákonom č. 180/1995 Z. z. (jeho treťou časťou upravujúcou opatrenia proti drobeniu pozemkov), t. j. nemožnosťou vzniku vlastníctva k rozdeleným pozemkom, ktoré by z hľadiska výmery nedosiahli výmery uvedené v § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z.

Uvedeným nálezom tak Ústavný súd SR návrh na vyslovenie nesúlady § 23 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom s článkom 12 ods. 1, s článkom 13 ods. 2, 3, 4 a článkom 20 ods. 1 až 4 Ústavy SR zamietol.

18. Za nedôvodnú odvolací súd považoval aj námietku žalobkyne, podľa ktorej súd nebol oprávnený posudzovať otázku zákazu drobenia pôdy inak (v inom prípade), ako iba v súlade s návrhom podaným podľa § 24 ods. 2 zák. č. 180/1995 Z. z. Tvrdí teda, že iba štát v zastúpení prokurátora by bol oprávnený podať návrh na určenie neplatnosti. Odvolací súd sa v tomto smere stotožňuje s názorom žalovaného, uvedeným vo vyjadrení k odvolaniu, že súd v danej veci mal právomoc rozhodnúť danú vec, predmetom ktorého bola žaloba o nahradenie prejavu vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy v zmysle § 588 a nasl. OZ v znení, ktoré bolo súčasťou žalobného návrhu. Súd prvej inštancie si správne predbežne riešil otázku, či by vyhovením podanej žalobe nedošlo k porušeniu zákona č. 180/1995 Z. z. V prípade kladného rozhodnutia súdu by tak došlo k vytvoreniu pozemkov z jestvujúcich pozemkov, ktorých výmera by nedosahovala zákonom stanovený minimálny rozsah 2000 m<sup>2</sup>, ktorá skutočnosť bola dôvodom na zamietnutie žaloby, i keď parc. č. 3256/2 - vodná plocha nespadá pod režim zákazu drobenia pozemkov (zapísaná na LV č. XXXX kat. úz. B.) a v tejto časti by bolo možné vyhovieť žalobe, pokiaľ by sa uplatňoval tento nárok samostatne, avšak v konaní o nahradenie prejavu vôle súd mohol, vzhľadom na konštrukciu samotnej žaloby, buď žalobe vyhovieť v celom rozsahu, alebo ju zamietnuť. Súd prvej inštancie preto správne dospel k záveru, že (až na uvedenú výnimku) sa u ostatných nehnuteľností jednalo o poľnohospodárske pozemky, a to najmä ornú pôdu nachádzajúcu sa v extraviláne, na ktorú dopadá osobitný režim upravený v § 21 až § 24 zák. č. 180/1995 Z. z., ktorý súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní musel zohľadniť.

19. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie a na podrobné dôvody uvedené v rozhodnutí v celom rozsahu poukazuje ako na svoje vlastné. Odvolací súd nezistil naplnenie odvolacích dôvodov uvedených v podanom odvolaní v zmysle § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, keď súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne posúdil po právnej stránke. Z uvedených dôvodov odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil v celom rozsahu ako vecne správny.

20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov odvolacieho konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte 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).

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).

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