

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 20C/151/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116216303
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2020:3116216303.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Petrom Hvizdošom v spore žalobkyne: F. G., rod. D., nar. X.X.XXXX, štátna občianka SR, trvale bytom W. L. XXX, práv. zast. Advokátska kancelária Soukeník - Štrpka, s.r.o. so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava proti žalovaným: 1/ G. C., rod. D., nar. XX.X.XXXX, štátna občianka SR, trvale bytom N. nad H., L. XXXX/XX-XX, Xa/ G.. W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. 7, R., štátny občan SR, obaja žalovaní právne zast. JUDr. Samuel Baránik, advokát so sídlom Podjavorinskej 7, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd **zrušuje** podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/, 2a/ k pozemku parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. W. L., a vyporiadava ho tak, že uvedenú nehnuteľnosť prikazuje v celku do výlučného vlastníctva žalovaného 2a/.

II. Žalovaný 2a/ je povinný zaplatiť na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu žalobkyni sumu 122,10 Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalovaný 2a/ je povinný zaplatiť na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ sumu 40,70 Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaní 1/, 2a/ majú proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou proti žalovaným domáhala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej 1/, a pôvodnej žalovanej 2/ C. W., rod. D. k pozemku parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. W. L., a vyporiadal ho rozdelením pozemku na novovzniknuté parcely podľa geometrického plánu Ing. Gabriela Vanka ml. č. 81/2016 zo dňa 8.6.2016 tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne pripadne pozemok parc. KNC č. 1090/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 439 m², parc. KNC č. 1090/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², parc. KNC č. 791/63 trvalé trávne porasty o výmere 106 m², do vlastníctva žalovanej 1/ pripadne pozemok parc. KNC č. 791/62 trvalé trávne porasty o výmere 31 m², parc. KNC č. 1090/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m², parc. KNC č. 791/24 trvalé trávne porasty o výmere 709 m², parc. KNC č. 1090/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m², parc. KNC č. 791/64 trvalé trávne porasty o výmere 4 m² v podiele 1/5 vzhľadom k celku, a do vlastníctva pôvodnej žalovanej 2/ pripadne pozemok parc. KNC č. 791/62 trvalé trávne porasty o výmere 31 m², parc. KNC č. 1090/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m², parc. KNC č. 791/24 trvalé trávne porasty o výmere 709 m², parc. KNC č. 1090/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m², parc. KNC č. 791/64 trvalé trávne porasty o výmere 4 m² v podiele 4/5 vzhľadom k celku. V žalobe uviedla, že žalobkyňa má záujem na zrušení podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628

m2 v obci W. L., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. W. L.. Žalovaným 1/, 2/ listom zo dňa 19.4.2016 navrhla mimosúdne vyporiadanie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v ktorom aby sa pozemok mohol účelne využívať navrhla, aby bol pozemok rozdelený na viacero parciel v zmysle jednotlivých podielov podľa priloženého grafického návrhu prerozdelenia parciel spolu s výkazom výmer. Žalobkyňa v liste uviedla, že má záujem o nadobudnutie novovzniknutých parciel v celkovej výmere 610 m2, ktoré zodpovedajú jej spoluvlastníckemu podielu k pozemku. Zvyšné parcely by boli po vzájomnej dohode medzi žalovanými prerozdelené. Keďže žalovaní na list žalobkyne nereagovali, zaslala im žalobkyňa list zo dňa 20.5.2016 označený ako mimosúdne vyporiadanie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v ktorom im žalobkyňa znova navrhla spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku a upozornila žalované, že ak nedôjde k dohode obráti sa na súd. Žalovaní nereagovali ani na tento druhý list žalobkyne. Na žiadosť žalobkyne vypracoval Ing. Gabriel Vanko ml. geometrický plán č. 81/2016 zo dňa 8.6.2016, autorizačne overený dňa 8.6.2016, úradne overený dňa 22.8.2016, na základe ktorého pôvodný pozemok zaniká a vznikajú nové parcely uvedené v petite žaloby. Hmotnoprávne oprela žalobkyňa svoj nárok na ustanovenia § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže napriek snahe žalobkyne nedošlo k dohode o vyporiadání podielového spoluvlastníctva, je nútená obrátiť sa na súd, pretože v súčasnosti nie je možné pozemok plnohodnotne užívať a ďalšie trvanie podielového spoluvlastníctva nie je efektívne. Predmetný pozemok je podľa žalobkyne deliteľný. Jeho celková výmera je 1628 m2, a podielu žalobkyne vo výške 3/8 zodpovedá výmera 610,5 m2, podielu žalovanej 1/ vo výške 1/8 zodpovedá výmera 203,50 m2 a podielu žalovanej 2/ vo výške 1/2 zodpovedá výmera 814 m2. V zmysle geometrického plánu č. 81/2016 zo dňa 8.6.2016 žalobkyňi by pripadli novovytvorené parcely spolu o výmere 610 m2, žalovanej 1/ by pripadol podiel 1/5 k novovytvoreným parcelám spolu o výmere 1018 m2, t.j. 203,60 m2, žalovanej 2/ by pripadol podiel 4/5 k novovytvoreným parcelám spolu o výmere 1018 m2, t.j. 814,10 m2. Žalobkyňa mala za to, že na daný prípad sa nevzťahuje zákaz drobenia poľnohospodárskej pôdy. Poukázala na to, že z ustanovenia § 24 ods. 3 Zákona č. 180/1995 Z.z. o zákazu drobenia poľnohospodárskej pôdy existujú výnimky, pričom podčiarkla ustanovenie písm. a) podľa ktorého zákaz drobenia pozemkov neplatí ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav. Uviedla, že zákaz drobenia sa vzťahuje len na poľnohospodársku pôdu, ktorá je jednak evidovaná v katastri nehnuteľností ako poľnohospodárska pôda, ale zároveň je aj fakticky využívaná na poľnohospodárske účely. Pre účely ochrany pôdy ako poľnohospodárskej v zmysle Zákona č. 180/1995 Z.z. je potrebné, aby bol pozemok aj fakticky využívaný na poľnohospodárske účely. Práve táto druhá podmienka, využitie pôdy na poľnohospodárske účely, nie je v prípade dotknutého pozemku naplnená. Pozemok sa totiž v súčasnosti nevyužíva na poľnohospodárske účely, nakoľko je na jeho časti vybudovaná asfaltová cesta, ktorá má povahu účelovej komunikácie. Vzhľadom k tomu, že účelovú komunikáciu je potrebné v zmysle § 43a ods. 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), považovať za stavbu, podľa žalobkyne je predmetný pozemok stavebným pozemkom v zmysle ustanovenia § 43h ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého sa stavebným pozemkom rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavenie a pozemok zastavaný stavbou. V zmysle § 70 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálneho zákona) pri pozemkoch patriacich do parcely registra „E“ nie je evidencia druhu pozemku v katastri nehnuteľností záväzná. Keďže reálne využitie pozemku je iné, ako je jeho zápis v katastri nehnuteľností a pozemok sa z dôvodu asfaltovej cesty považuje za stavebný pozemok, nie je právne relevantný argument, aby sa na dotknutý pozemok pri vyporiadání podielového spoluvlastníctva vzťahovala ochrana v podobe zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov. Pozemok je teda reálne deliteľný, jeho rozdelenie navrhuje žalobkyňa podľa veľkosti existujúcich spoluvlastníckych podielov, pozemky vzniknuté rozdelením budú mať dostatočne veľkú výmeru na ich ďalšie využívanie, pričom žalobkyňa je ochotná znášať akékoľvek náklady, ktoré sú spojené s takýmto rozdelením pozemku. Žalovaní bez akýchkoľvek dôkazov tvrdia, že pozemok nie je reálne deliteľný. Aj z predloženého geometrického plánu vyplýva, že pozemok je reálne deliteľný. Súd by sa mal zaoberať reálnou deliteľnosťou pozemku s prihliadnutím na skutočné využitie pozemku, na ktorý sa pozemok používa, alebo plánuje používať podľa územného plánu obce. V danom prípade absentuje územný plán obce Červený Kameň. Poukázala na rozsudok Okresného súdu Námestovo sp. zn. 7C 83/2010 zo dňa 19.5.2014 v ktorom súd zohľadnil, že hoci pozemok bol v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda nachádzajúca sa v extraviláne obce, avšak bolo preukázané, že pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce a podľa územného plánu je určený na zastavenie, a preto nejde o poľnohospodársku pôdu, ale o stavebný pozemok, ktorý je reálne deliteľný. Žalobkyňa nesúhlasila s vyjadrením, že asfaltová cesta je od počiatku nepovolená stavba. Aj keď otázka oprávnenosti, resp. platnosti stavby nie je pre účely vyporiadania podielového

spoluvlastníctva rozhodujúca, žalobkyňa zdôraznila, že, ako aj bolo v konaní vedenom Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 14C/31/2010 uvedené, spoločnosť AGROFARMA, spol. s r.o. Červený Kameň, so sídlom: Červený Kameň predmetnú cestu nepostavila, ale „len“ zrekonštruovala na vlastné náklady. Táto skutočnosť napokon vyplýva aj z dôkazov predložených žalovanými, kde ako stavba spoločnosti AGROFARMA je uvedené: „Rekonštrukcia jestvujúcej účelovej komunikácie Červený Kameň - Vršatské Podhradie“. Pre účely posúdenia legálnosti stavebnej činnosti spoločnosti AGROFARMA sa žalobkyňa priklonila k argumentácii vyslovenej Okresným súdom Trenčín v konaní sp. zn. 14C/31/2010, v zmysle ktorej sa nemôže rekonštrukciou cesty (ako spracovaním veci) zmeniť jej vlastníctvo. Prikláňa sa k argumentácii v zmysle ktorej, pokiaľ neexistuje vedomosť o tom, kto predmetnú cestu vybudoval a táto sa používa odjakživa, nemôže ísť potom o neoprávnenú cestu (verejnú účelovú komunikáciu), ale prezumuje sa, že vlastníak pozemku na takúto cestu dal súhlas, resp. venoval pozemok k verejnému užívaniu (rovnaký záver konštatoval Krajského súdu v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 6Co 220/2013 zo dňa 25.6.2013). Rekonštrukcia takejto verejne užíwanej cesty potom nemení vlastníctvo k uvedenej ceste, a preto je aj stavebná činnosť spoločnosti AGROFARMA v zmysle ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka oprávnená. Žalobkyňa odcitovala časti odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/558/2014 zo dňa 26. 3. 2015, v ktorom súd akcentoval na vyvrátiteľnú domnienku zakotvenú v ustanovení § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., v zmysle ktorej za hodnoverné je potrebné považovať údaje katastra nehnuteľností, kým sa nepreukáže ich opak. Poukázala na odpoveď na otázku č. 28 v Katastrálnom bulletinu č. 27/2002, podľa ktorej možno použiť výnimku z drobenia upravenú v ust. § 24 ods. 3 písmeno a/ zákona NR SR č. 180/1995 Z. z., v zmysle ktorej sa podľa ustanovení týkajúcich sa drobenia (§ 22 a 23 citovaného zákona) nepostupuje, ak: sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo ak sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav, a to v posudzovanom prípade, nakoľko pôvodným účelom, na ktorý boli tieto parcely určené bola výstavba cesty, nepôjde o drobenie v prípade vzniknutých tzv. zbytkových parciel. Žalobkyňa nesúhlasila s tvrdením žalovaných o tom, že konanie žalobkyne je v rozpore s dobrými mravmi a smeruje k poškodeniu práv žalovaných s jediným cieľom žalobkyne je, aby spoločnosť AGROFARMA dosiahla legalizáciu svojej čiernej stavby na tej časti pozemku, ktorú si žiada prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyňa. Ide o účelové tvrdenie žalovaných, založené len na ich domnienkach. Žalobkyňa domáhaním sa zrušenia podielového spoluvlastníctva koná v súlade s tým, čo jej umožňuje Občiansky zákonník a preto jej konanie nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi.

2. Žalované nesúhlasili s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Poukázali na to, že pozemok parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², sa nachádza mimo zastavaného územia obce Červený Kameň (v extraviláne) a ide o ornú pôdu, teda poľnohospodársky pozemok. Podľa § 21 ods. 1, § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sa na daný pozemok vzťahuje zákaz drobenia, pretože rozdelením jestvujúceho pozemku, ktorý má výmeru 1628 m² by vznikli pozemky menšie ako 2000 m². Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. nemôže vzniknúť ani výmera menšia než 2000 m² na novovzniknuté spoluvlastnícke podiely. Aj súd musí pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tieto ustanovenia zakotvujúce opatrenia proti drobeniu pozemkov zohľadniť. Žalobkyňou navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k danému pozemku je teda v rozpore s citovanými hmotnoprávnymi ustanoveniami. Poukázali na judikát R 48/2008 publikovaný v zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov. Na danú parcelu sa nevzťahuje žalobkyňou tvrdená zákonná výnimka zo zákazu drobenia podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z.. Citované ustanovenie definuje, že rozdelenie má byť na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné pozemok vyvlastniť, pričom teda zákon má na mysli budúcu, územným rozhodnutím povolenú chystanú výstavbu, ktorá by mohla viesť k vyvlastneniu. V tomto prípade nejde o žiadnu budúcu, vôbec nie povolenú výstavbu a už vôbec nie v prospech verejného záujmu (ktorý by mohol viesť k vyvlastneniu). Žalované potvrdili, že na predmetnom pozemku bola vystavaná cesta, avšak táto cesta je produktom od počiatku až doteraz nepovolenej, dokonca viackrát stavebným úradom zakazovanej stavebnej činnosti. Stavebný úrad listom zo dňa 31.3.2008 vyzýval stavebníka - AGROFARMA spol. s r.o. Červený Kameň k okamžitému zastaveniu nepovolených stavebných prác, čo stavebník arogantne nerešpektoval. Stavebný úrad opakovane rozhodnutím zo dňa 16.11.2009 s okamžitou platnosťou zastavil stavebné práce na danej stavbe, až nakoniec rozhodnutím zo dňa 26.11.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2009 uložil stavebníkovi danej cesty pokutu 1.500 Eur s tým, že podľa odôvodnenia „...bolo objektívne preukázané porušenie ustanovení stavebného zákona. Zástupca stavebníka na konaní uviedol, že sú si vedomí, že svojím konaním porušili stavebný zákon a sú pripravení znášať následky protiprávneho konania.“ Platí, že z nepráva právo nevzniká. Cesta, ktorá tam podľa práva nemala byť vystavaná, nerobí z

predmetného pozemku stavebný pozemok, ako sa mylne domnieva žalobkyňa. Poľnohospodárska pôda je definovaná v § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. ako produkčné potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty. V právnom poriadku nie je ani zmienka o tom, že za poľnohospodársku pôdu možno považovať iba pôdu, ktorá sa fakticky užíva na poľnohospodárske účely, ako nepravdivo uvádza súdu žalobkyňa. Právny poriadok poľnohospodársku pôdu osobitne chráni (pred drobením, znehodnotením, zastavaním, eróziou a pod.) a táto ochrana sa nedá jednoducho zrušiť tým, že niekto poľnohospodársku pôdu protiprávne zastavia a následne tvrdí, že už to „fakticky“ nie je poľnohospodárska pôda. Keďže je reálna deľba predmetného pozemku zákonom zakázaná, je potrebné vziať do úvahy druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka a pozemok prikázať do výlučného vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov s prihliadnutím na účelné využitie veci, spoluvlastníkovi u ktorého sú najlepšie predpoklady na obhospodarovanie pozemku (§ 23 ods. 2, § 23 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z.z.). Najlepšie predpoklady na obhospodarovanie pozemku má žalovaná 2/, a žalované 1/, 2/ súhlasia s prikázaním pozemku do výlučného vlastníctva žalovanej 2/. Pozemok je priamo priľahlý k chate, dvoru a záhrade, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalovanej 2/. Žalovaná 2/ má vyšší vek, pozemok je jej rodičovská dedovizeň, chatu v jeho susedstve žalovaná 2/ postavila spolu so svojim zosnulým manželom, prežila tam väčšinu svojho života, na pozemku pracovala prakticky od útleho detstva, má k nemu a k lokalite hlbokú citovú väzbu. Žalovaná 2/ do dnešného dňa užíva chatu aj pozemok a keďže je už vyššieho veku, s údržbou a obhospodarovaním jej pomáha jej syn G. vnuk G. W., u ktorých je zrejme, že budú aj naďalej pokračovať v obhospodarovaní daných nehnuteľností. Chata vo vlastníctve žalovanej poskytuje pri užívaní a údržbe pozemku žalovanej 2/ a jej rodine potrebné zázemie na uskladnenie potrebného náradia (kosačky, a ostatné pracovné náradie), ako aj na odpočinok a regeneráciu pri a po práci. Žalovaná 2/ aj v minulosti zabezpečovala a do dnešného dňa zabezpečuje správu pozemku ako spoločnej veci nielen po stránke údržby, ale aj po stránke právnej a administratívnej, riešila a rieši jeho čiastočné zastavanie nelegálnou stavbou na úkor ich vlastníctva zo strany stavebníka AGROFARMA spol. s r.o. Červený Kameň. Žalovaná 2/ má najväčší spoluvlastnícky podiel z pozemku. Prikázanie veci do výlučného vlastníctva žalobkyňi nie je vhodné, pretože žalobkyňa pozemok nikdy neužívala, neobhospodaruje ho a ani ho nemá záujem obhospodarovať. Vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 14C 31/2010 žalobkyňa vypovedala na pojednávaní dňa 4.5.2011 v procesnom postavení žalovanej 4/, kde ohľadne pozemku a danej lokality odpovedala súdu takto: „.....nevie či niečo bolo zabraté, ona tam nechodí a má kopu svojich starostí.“ Žalobkyňa nijako súdu nepreukázala a ani neuviedla, na aký účel hodlá nadobúdať výlučné vlastníctvo k pozemku, resp. jeho časti. Žalobou žiada, aby jej bola prikázaná do vlastníctva práve tá časť, ktorú protiprávne užíva AGROFARMA spol. s r.o. Červený Kameň. Zároveň žalobkyňa pri výsluchu dňa 4.5.2011 (spis tunajšieho súdu zn. 14C 31/2010) priznala, že má s konateľom tejto spoločnosti Františkom G., priateľské vzťahy a pracovala pre neho. Súčasne nemožno prehliadnuť, že žalobkyňu v tomto konaní zastupuje rovnaký právny zástupca, ako v iných konaniach spoločnosť AGROFARMA spol. s r.o.. Ďalej žalované poukázali na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR Cpj 30/1997, R 43/1997, podľa ktorého pri posudzovaní primeranosti náhrady patriacej ustupujúcim spoluvlastníkom súd túto vypočíta z podielov z všeobecnej hodnoty spoločnej veci. Nakoľko pri poľnohospodárskych pozemkoch v extraviláne sa cena odvíja od ich bonity, býva aj znalecká cena určovaná podľa bonity, ktorá v horských a podhorských oblastiach nebýva vysoká. Podľa vyjadrenia o cene, ktoré súdu predložila žalobkyňa, vypracovaného realitnou kanceláriou RADO Reality Group s.r.o., je cena pozemku podľa tvrdenia žalobkyne 0,20 Eur/m². Žalované v súlade s § 151 ods. 1 CSP toto skutkové tvrdenie žalobkyne nerozporujú a ide teda o nespornú otázku. S poukazom na všetky uvedené dôvody žalované navrhli, aby súd predmetný pozemok prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej 2/, ktorá bude zaviazaná na vyrovnanie spoluvlastníckych podielov zaplatiť žalobkyňi sumu 122,10 Eur a žalovanej 1/ sumu 40,70 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Dodali, že žalobkyňa k predmetnému pozemku nemá žiaden vzťah, čo vyplýva aj z jej tvrdenia predneseného v konaní vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 14C 31/2010. Žalobkyňa už v minulosti mala snahu Pozemok predať spoločnosti AGROFARMA spol. s r.o., na čo žalovaná 2/ reagovala listom zo dňa 16.4.2008 odoslaným žalobkyňi, aj jej sestram U. a C. G., kde ich upozornila, že žalovaná 2/ užíva pozemok a okolité nehnuteľnosti podľa prania ich babičky, má záujem ich aj naďalej spravovať a vlastníť, upozornila ju, že na týchto nehnuteľnostiach je „kus ich potu a práce“. Žalobkyňa na list žalovanej 2/ priamo nereagovala, nepriamou reakciou bolo, že uzatvorila darovaciu zmluvu na prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku od svojich sestier U. D. a C. G., čím si zvýšila svoj spoluvlastnícky podiel z 1/8 na 3/8. Je zrejme, že žalobkyňi ide iba o odpredaj jej spoluvlastníctva spoločnosti AGROFARMA spol. s r.o., nikdy nemala a nemá záujem o užívanie predmetného pozemku. Preto, potreba a požiadavka žalobkyne (peňažný prospech z vlastníctva) bude

plne uspokojená príkazom veci žalovanej 2/ s povinnosťou výplaty primeranej sumy žalobkyni bez toho, že by žalovaná 2/ bola pozbavená jej vlastníckeho práva k spoločnej veci, čo by vzhľadom na okolnosti tohto prípadu bolo protiústavné. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Je nepochybné, že každý zo spoluvlastníkom má právo domáhať sa vyporiadania spoluvlastníctva. Toto právo žalobkyňa má. Musí však s ním nakladať tak, aby jeho výkonom nedochádzalo k jeho zneužitiu, t.j. aby obsah tohto práva bol použitý v súlade s jeho zákonným účelom a nie smerom k poškodeniu iného účastníka občianskoprávného vzťahu. Žalobkyňa nemá záujem nadobudnúť výlučné vlastníctvo k požadovanému pozemku z dôvodu, aby tento užívala. Žalobkyňa sa nechala motivovať príslubom budúcej kúpy od spoločnosti AGROFARMA spol. s r.o. Červený Kameň, že ak pozemok zastavaný ich čiernou stavbou od žalovaných vysúdi, dosiahne z toho finančný profit. Za tým účelom spoločnosť AGROFARMA poskytla žalobkyni svojho právneho zástupcu. Žalované tvrdili, že svoje právo na zrušenie spoluvlastníctva žalobkyňa využíva iba k tomu, aby poškodila žalované a aby tak spoločnosť AGROFARMA spol. s r.o. dosiahla legalizáciu svojej čiernej stavby na tej časti pozemku, ktorú si žiada prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyňa. Tak ako spoločnosť AGROFARMA poškodila žalované na ich vlastníckych právach protiprávnym zastavaním ich pozemku, pokračuje svojím typicky bezohľadným spôsobom aj v tomto konaní, po zákulisných dohodách so žalobkyňou. Podľa názoru žalovaných žalobkyňa vykonáva svoje právo na zrušenie spoluvlastníctva spôsobom zameraným na poškodenie žalovaných a teda v rozpore s dobrými mravmi. Tejto žalobe teda nemôže byť vyhovie aj pre jej zjavný rozpor s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Žalobkyňa v priebehu konania podaním zo dňa 2.7.2018 vzala žalobu späť, avšak keďže žalované so späťvzatím žaloby nesúhlasili a ide o konanie, v ktorom určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, neboli splnené podmienky v zmysle § 146 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) na zastavenie konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a preto súd uznesením č.k. 20C 151/2016-163 zo dňa 6.7.2018 späťvzatie žaloby nepripustil.

4. Súd v tejto právnej veci vyhlásil dňa 21.9.2018 rozsudok, ktorým zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej 1/, pôvodnej žalovanej 2/ k pozemku parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. W. L., a vyporiadal ho tak, že uvedenú nehnuteľnosť prikázal v celku do výlučného vlastníctva žalovanej 2/, ktorú zaviazal zaplatiť do troch dní od právoplatnosti rozsudku žalobkyni sumu 122,10 Eur a žalovanej 1/ sumu 40,70 Eur na vyrovnanie spoluvlastníckych podielov a žalovaným 1/, 2/ priznal proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Rozsudok súd vyhlásil potom ako na pojednávaní vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej 2/, svedkov MUDr. W. W., G. W., oboznámením výpisu z LV č. XXXX k.ú. W. L., návrhov na mimosúdne vyporiadanie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 19.4.2016, 20.5.2016, doručeníek, poštových podacích lístkov, grafického návrhu prerozdelenia parciel, geometrického plánu č. 81/2016 zo dňa 8.6.2016, vyjadrení žalobkyne zo dňa 9.11.2016, 16.2.2017, 2.8.2017, 27.11.2017, odhadu trhovej ceny pozemku RADO Reality Group s.r.o., odpovedí realitných kancelárií, vyjadrení žalovaných zo dňa 30.6.2017, 27.10.2017, výpisu z LV č. 119 k.ú. W. L., kópie z katastrálnej mapy, listu žalovanej 2/ zo dňa 16.4.2008 s podacím lístkom, výzvy Obce Červený Kameň na zastavenie nepovolených stavebných prác zo dňa 31.3.2008, rozhodnutia Obce Červený Kameň o zastavení stavebných prác na nepovolenej stavbe zo dňa 16.11.2009, rozhodnutia Obce Červený Kameň o uložení pokuty 1.500 Eur AGROFARMA spo. s r.o. zo dňa 16.11.2009, rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 14C 31/2010-893 zo dňa 15.5.2017, späťvzatia žaloby žalobkyne zo dňa 2.7.2018, nesúhlasu žalovaných so späťvzatím žaloby zo dňa 4.7.2018, žiadosti žalobkyne o odročenie pojednávania vytýčeného na 6.7.2018, výpisu z LV č. XXXX k.ú. W. L. zo dňa 20.9.2018, fotokópie mapy z aplikácie mapový klient ZBGIS, 1 kusu farebnej fotografie. Z vykonaného dokazovania súd uzavrel, že v prípade predmetnej parcely ide o poľnohospodársky pozemok mimo zastavaného územia obce, a vzhľadom na jeho výmeru nepresahujúcu 2000 m² sa na neho vzťahuje zákaz drobenia v zmysle § 21, § 22, § 23, § 24 zákona č. 180/1995 Z.z., teda pozemok nie je deliteľný, a preto súd spoluvlastníctvo k pozemku vyporiadal druhým zákonom stanoveným spôsobom tak, že parcelu v celku prikázal do vlastníctva pôvodnej žalovanej 2/, ktorej patril najväčší spoluvlastnícky podiel a ktorá mala vytvorené najlepšie predpoklady pre užívanie pozemku, pričom jej uložil povinnosť vyplatiť ostatným spoluvlastníckam primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely.

5. Na základe odvolania žalobkyne, Krajský súd v Trenčíne vydal uznesenie č.k. 8Co 4/2019-239 zo dňa 29.1.2020, ktorého výrokom I. pokračoval v odvolacom konaní namiesto pôvodnej žalovanej 2/ , zomrelej dňa 26.12.2019 s jej právnymi nástupcami , a to s MUDr. W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. 7, R. ako so žalovaným 2/, s G.. C. A., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. rad 3, R. ako so žalovanou 3/ a s B.. D. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. rad 3, R. ako so žalovaným 4/ a výrokom II. zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Skôr ako stihol súd druhej inštancie rozhodnúť o podanom odvolaní zomrela žalovaná 2/, ktorej súd prvej inštancie prikázal do výlučného vlastníctva predmetnú parcelu. V dôsledku tejto právnej skutočnosti a vzhľadom na charakter sporu, ktorého výsledkom je založenie nových hmotnoprávnych vzťahov po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bolo podľa názoru súdu druhej inštancie potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, nakoľko skutočnosť nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu zomrelej pôvodnej žalovanej 2/ inou osobou (jej dedičmi, resp. len niektorých z nich) môže mať vplyv aj na rozhodujúce skutkové okolnosti pre posúdenie spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorými sa bude v nadväznosti na výsledky dedičského konania opätovne zaoberať súd prvej inštancie a posudzovať ich z hľadiska zákonných kritérií stanovených v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6. Po vrátení veci viazaný právnym názorom súdu druhej inštancie, súd prvej inštancie vyčkal na výsledok dedičského konania po pôvodnej žalovanej 2/ vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4D 21/2020, a keďže podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 4D 21/2020-71 zo dňa 11.6.2020, právoplatného dňa 11.6.2020 poručiiteľkin spoluvlastnícky podiel 1/2-icu v parc. reg. „E“ č. 801/502 zapísanej na LV č. XXXX k.ú. W. L. nadobudol G.. W. W., vydal súd prvej inštancie dňa 18.6.2020 uznesenie č.k. 20C 151/2016-263, ktorým pokračoval v konaní s právnym nástupcom pôvodnej žalovanej 2/ MUDr. W. Filom ako žalovaným Xa/.

7. Následne súd vec podľa § 180 CSP prejednal a rozhodol na pojednávaní dňa 17.7.2020 v neprítomnosti žalobkyne, žalovanej 1/. Strany boli na pojednávanie riadne a včas predvolané. Neprítomné strany svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnili a súhlasili s prejednaním veci v ich neprítomnosti. Súd na pojednávaní doplnil dokazovanie výsluchom žalovaného 2a/, oboznámením odvolania žalobkyne zo dňa 10.12.2018, vyjadrenia žalovaných zo dňa 27.12.2018 k odvolaniu žalobkyne, vyjadrenia žalobkyne zo dňa 14.1.2019, vyjadrenia žalovaných zo dňa 23.1.2019, oznámenia žalovaných o úmrtí žalovanej 2/ zo dňa 27.1.2020, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne č.k. 8Co 4/2019-239 zo dňa 29.1.2020, podania žalovaných zo dňa 9.6.2020, 12.6.2020, uznesenia Okresného súdu Bratislava I. 4D 21/2020-71 zo dňa 11.6.2020, výpisu z LV č. XXXX k.ú. W. L. zo dňa 16.07.2020, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 27Co/1/2018-1000 zo dňa 29.1.2019.

8. Na výpise z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. W. L. zo dňa 16.7.2020 sú ako spoluvlastníci pozemku parc. registra „E“ č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², a ďalších tam zapísaných parciel registra „E“ č. 801/501, 801/206, 801/507, 801/508, 801/509 všetko orná pôda zapísaní žalobkyňa v podieloch vo výške 1/8 a 2/8, žalovaná 1/ v podiele 1/8, žalovaný 2a/ v podiele 1/2. Všetky parcely sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

9. Žalovaný 2a/ na pojednávaní žiadal, aby bol predmetný pozemok prikázaný do jeho výlučného vlastníctva z dôvodu, že sa o tento pozemok 50 rokov stará aj spolu s jeho synom G.. Občas im pri starostlivosti o pozemok pomáhala žalovaná 1/. Vie, kde sa predmetná parcela nachádza, a to medzi potokom a urbárskym lesom Mikušovce. Na potoku je priehrada. Na predmetnom pozemku bol žalovaný 2a/ naposledy ráno v deň pojednávania, ako aj v deň pred pojednávaním. O pozemok sa žalovaný 2a/ so synom staral a starajú tak, že zabezpečujú bežnú údržbu pozemku, zbierajú popadané haluze, odstraňujú nečistoty z asfaltovej cesty, pozemok kosia, a plánujú pozemok poorať a urobiť z neho lúku, ktorou bol pozemok kedysi. Žalovaný 2a/ sa chce o pozemok starať aj naďalej tak ako doteraz a súhlasí s jeho prikázaním do jeho výlučného vlastníctva s tým, že vyplatí ostatným spoluvlastníckam primeranú náhradu za ich podiely. Žalobkyňa 50 rokov sa na pozemku neukázala, nepodieľala sa žiadnym spôsobom na údržbe a starostlivosti o tento pozemok. Žalovaný 2a/ považuje za nereálne, že by žalobkyňa teraz prišla a začala sa starať o predmetný pozemok, keďže sa oňho doteraz nezaujímal. Žalovaný 2a/ nocuje na chate, ktorú tam majú postavenú asi od roku 1972. Vlastníkom tejto chaty je momentálne jeho syn. Chata sa nachádza asi 200 metrov od predmetného pozemku. Na chate sú uskladnené nástroje, ktoré sú potrebné na údržbu pozemku ako krovinores, motorová píla a kosačka. Pozemok nie je oplotený. Pokiaľ by bol pozemok oplotený, nemohli by po ceste chodiť autá.

10. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že z geometrického plánu priloženého k žalobe vyplýva, že časť pozemku EKN 801/502, ktorý je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v tomto spore, a to konkrétne parcela č. 1090/5 je vedený v registri C ako zastavané plochy. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“. Z tohto jednoznačne vyplýva, že pozemok, ktorý je mimo zastaveného územia obce je možné rozdeliť a nevzťahuje sa na neho zákaz drobenia pozemkov. Geometrický plán je technickým podkladom k ďalšej právnej listine, ktorá má spôsobiť právne následky, ale čo sa týka druhu pozemku tak záväzný je ten, ktorý uviedol geodet ako stav parciel podľa reg. „C“ kde je uvedené, že pozemok parc. č. 1090/5 je zastavanou plochou a v poznámke k tomuto geometrickému plánu neuviedol, že ku zmene druhu pozemku je potrebné rozhodnutie príslušného Okresného úradu pozemkového a lesného odboru o zmene druhu pozemku. Geometrický plán vyhotovil geodet, ktorý je odborne spôsobilou osobou. Čo sa týka posúdenia druhu pozemku táto otázka nie je právnou otázkou, ale je to otázkou skutkovou, že či je pozemok zastavanou plochou, a teda stavebným pozemkom. Poukázal na tú skutočnosť, že tento pozemok, o ktorom tvrdil žalovaný 2a/, že sa o neho stará on, resp. jeho rodina, má veľmi nepravidelný tvar ako vyplýva aj z predloženého geometrického plánu a ako žalovaný 2a/ uviedol, že sa stará o pozemok od hrádze vyššie, tak časť pozemku, o ktorý sa stará je vedený ako parcela reg. „C“ 791/4, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu a to znamená, že užíva aj cudziu nehnuteľnosť. Na časti tohto pozemku sa nachádza cesta, ktorú využívali obyvatelia na prechod z Červeného kameňa do Vršatského Podhradia. Žalobkyňa chcela preto nadobudnúť do vlastníctva časť predmetného pozemku, na ktorom sa nachádza cesta a zvyšný pozemok mal zostať vo vlastníctve žalovaných. Z výsluchu žalovaného 2a/ vyplynulo ako keby tento pozemok mal pravidelný tvar, vie presne v teréne, kde sa nachádza, avšak ako aj sám uviedol, pozemok nie je oplotený, a teda ani nevie, kde sa nachádzajú presne hranice tohto pozemku, a teda v zmysle tohto je potrebné, aby súd pri vysporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva zohľadnil tú skutočnosť, že prvým spôsobom, ktorý Občiansky zákonník pripúšťa pri zrušení podielového spoluvlastníctva a následného vyporiadania rozdelil tento pozemok tak, ako to žalobkyňa navrhovala, nakoľko je pozemok možné rozdeliť a teda, žalovaný môže užívať tú časť pozemku, ktorá je možná užívania pre poľnohospodársky účel, ale na zvyšnej časti pozemku sa nachádza komunikácia. V prípade, že by súd nevyporiadal toto spoluvlastníctvo rozdelením, tak žalobkyňa žiada, aby jej bol tento pozemok pririeknutý do jej výlučného vlastníctva s tým, že vyplatí zvyšných podielových spoluvlastníkov.

11. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní uviedol, že predmetný pozemok je poľnohospodárskou pôdou a v minulosti aj bol užívaný ako poľnohospodárska pôda. Obec Červený Kameň nemá spracovaný územný plán pre katastrálne územie Červený Kameň. Na predmetnom pozemku sa z väčšej časti nachádza lúka, ktorú kosila pôvodná žalovaná 2/ a príslušníci jej rodiny, a na jeho menšej časti sa nachádza poľnohospodárska cesta, ktorá tiež tvorí poľnohospodársky pôdny fond. V minulosti cez pozemok cesta nevedla, iba starý otec žalovaného 2a/ umožnil lesníkom stredom tejto parcely Ťahať drevo, avšak nikdy na tomto pozemku cesta vybudovaná nebola. Jednalo sa iba o láskavosť vtedajšieho vlastníka pozemku. Cesta viedla tzv. potokom a nie stredom lúky. Stredom lúky svojvoľne vybuodovala asfaltovú cestu spoločnosť Agrofarma. Spoločnosť Agrofarma s.r.o. protiprávne spevnila cestu, vyasfaltovala ju bez stavebného povolenia a bez toho, aby bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom odbor pozemkový o odňatí poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z nepráva nemôže vzniknúť právo. Z rozhodnutí Stavebného úradu obce Červený Kameň vyplýva, že sa jedná o čiernu nepovolenú stavbu. Predmetný pozemok by sa mal užívať v súlade s jeho zákonným určením, teda ako orná pôda. Pozemok sa nachádza v chránenej krajinskej oblasti a verejný záujem je daný tým, aby bol využívaný v súlade s jeho zákonným určením. Reálna deľba pozemku neprichádza do úvahy, nakoľko sa jedná o poľnohospodársky pozemok, ktorý tvorí právnu jednotu a nebol v minulosti ani v súčasnosti nijako právne rozčlenený. Ani v súčasnosti ani v minulosti nie je možné meniť druh pozemku bez súhlasu vlastníka a pokiaľ teda z geometrického plánu majú vyplývať na jeden a ten istý pozemok rôzne druhy pozemku k tomu právny zástupca žalovaných uviedol, že žalovaný ani jeho právny predchodcovia nikdy nedali súhlas na zmenu druhu pozemku a pokiaľ takéto rozhodnutie by malo existovať tak bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi a v konečnom dôsledku bolo dôkaznou povinnosťou strany žalobkyne rozhodnutie o zmene druhu pozemku predložiť. K argumentácii právneho zástupcu žalobkyne ohľadom deliteľnosti uviedol, že geometrický plán, o ktorý sa opiera žalobkyňa je len tzv. návrhový stav, čiže technický podklad nejakej nadväzujúcej listiny. Samotný geometrický plán nemá právnu silu zmeny druhu pozemku a túto právnu silu získava, až keď sa on opiera nejaká relevantná listina, ktorou sa myslí rozhodnutie o zmene druhu pozemku. Vzhľadom na to, že takéto rozhodnutie

neexistuje, platí právny stav ako je uvedený v aktuálnom liste vlastníctva, kde tento pozemok tvorí právnu jednotu aj do č. druhu pozemku a je vedený ako orná pôda t.j. poľnohospodársky pozemok. Pokiaľ aj je cez tento pozemok v súčasnosti vybudovaná asfaltová komunikácia, poukázal na stanovisko tak súdu I. inštancie ako aj odvolacieho súdu, ktorý v bode 13 odôvodnenia svojho uznesenia uviedol, že nemohlo dôjsť a ani nedošlo k zmene charakteru predmetného pozemku. Na to nadväzuje konštatovanie odvolacieho súdu, že v danom prípade nebolo možné vyvodiť, že by sa na vec vzťahovala niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia pozemku. Žalovaní majú za to, že sa jedná o poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce a platí zákaz drobenia pozemkov. Preto platia v plnom rozsahu na tento prípad ustanovenia § 21 a nasl. Zákona č. 180/1995 a nie je možné tento pozemok reálne deliť, a preto nastupuje druhý možný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie celej veci tomu zo spoluvlastníkov, ku ktorému sú najlepšie splnené podmienky na budúce zmysluplné využitie veci. Žalobkyňa nie je touto osobou, nakoľko sa dlhodobo o pozemok nestará, nepodieľa sa v akejkoľvek forme na jeho údržbe a túto údržbu aj správu pozemku zabezpečuje práve žalovaný 2a/, ktorý má záujem tento pozemok prevziať do svojho vlastníctva. Žalobkyňa svoj postoj k tomuto pozemku dala najavo aj v rámci tohto sporového konania kedy sa snažila o späťvzatie žaloby, ani raz sa nedostavila na pojednávanie a nemala ani záujem vypovedať ohľadne jeho zamýšľaného budúceho využitia pozemku. Nejedná sa teda o reálny záujem žalobkyne. Jedná sa o záujem spoločnosti Agrofarma Červený Kameň, ktorá zhotovila stredom predmetného pozemku bez príslušných povolení asfaltovú cestu. Následne si našla najslabší článok rodiny, ktorá je práve žalobkyňa a na základe nám neznámej dohody medzi Agrofarmou a žalobkyňou sa snaží spoločnosť Agrofarma aj prostredníctvom tohto konania naďalej poškodzovať vlastnícke práva žalovaných. Preto vyhovením žalobe by došlo aj k zneužitiu výkonu práva domáhať sa zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva a žalovaní aj z takéhoto dôvodu s týmto spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva nesúhlasia. Ďalej chcem uviesť, že práve žalovaný 2a/ je osobou s najväčším spoluvlastníckym podielom k predmetnej nehnuteľnosti, a aj z tohto dôvodu má na prikázanie vlastníctva väčší nárok ako ostatní spoluvlastníci. Žalovaná 1/ súhlasí, aby jej spoluvlastnícky podiel bol za odplatu prikázaný v rámci celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného 2a/. Navrhol prikázať predmetnú parcelu do výlučného vlastníctva žalovaného 2a/, keďže v konaní bolo preukázané, že u neho sú v plnom rozsahu splnené podmienky pre prikázanie vlastníctva celej veci.

12. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

13. Podľa § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len zákon č. 180/1995 Z.z.) V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

14. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. 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 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

15. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. Ak sa dedičia nevyporiadajú o dedičstve pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 v súlade s podmienkami uvedenými v odseku 1, alebo ak v dôsledku týchto podmienok súd nemôže potvrdiť nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov, súd rozhodne, že pozemky nadobúdajú dedičia, u ktorých sú najlepšie predpoklady na ich obhospodarovanie. Súd rozhodne aj o povinnosti nadobúdateľa pozemku vyporiadať sa s ostatnými dedičmi.

16. Podľa § 23 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z.z. Podmienky uvedené v odsekoch 2 až 5 platia aj na vyporiadanie spoluvlastníkov, ak o ich vyporiadaní rozhodol súd.

17. Podľa čl. 44 ods. 4 Ústavy SR Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov.

18. Podľa čl. 44 ods. 5 Ústavy SR Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.

19. Žalobou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán k pozemku parc. KNE č. 801/502 orná pôda o výmere 1628 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX k.ú. W. L. z dôvodu, že strany sporu sa mimosúdne nevedeli dohodnúť na vyporiadani spoluvlastníctva. Z výpisu z uvedeného listu vlastníctva bolo preukázané, že ako účastníci konania vystupujú v konaní všetci v katastri nehnuteľností zapísaní podieloví spoluvlastníci uvedeného pozemku, a je teda splnená procesná podmienka vecnej legitimácie vzhľadom k tomu, že podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo.

20. V konaní neboli preukázané tvrdenia žalovaných o tom, že žalobkyňa vykonáva svoje právo na zrušenie spoluvlastníctva spôsobom zameraným na poškodenie žalovaných a teda v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nie je vylúčené, aby aj taký výkon práva, ktorý je v súlade so zákonom predstavoval konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi a preto nepožíval právnu ochranu. O takýto prípad však môže ísť iba celkom výnimočne. V rozpore s dobrými mravmi môže byť však len taký výkon práva, ktorý je výrazom zneužitia tohto práva na úkor druhej strany sporu. Žalobkyňa popierala tvrdenia žalovaných, že svoje právo na zrušenie spoluvlastníctva využíva iba k tomu, aby poškodila žalované a aby tak spoločnosť AGROFARMA spol. s r.o. dosiahla legalizáciu svojej čiernej stavby na tej časti pozemku, ktorú si žiada prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyňa. Právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Žalobkyňa toto právo využila podaním žaloby na súd.

21. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka neurčuje len výpočet spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ale zároveň stanovuje aj záväznú poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Prvým spôsobom je reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov a prichádza do úvahy len tam, kde je predmet spoluvlastníctva reálne deliteľný. Ako druhý spôsob zákon stanovuje prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Druhý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva však prichádza do úvahy len v prípade, že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné, pričom súd prihliada na účelné využitie veci (napr. bytovú odkázanosť, užívanie alebo do úvahy prichádzajúce budúce užívanie spornej nehnuteľnosti a pod.) a na veľkosť podielov. A ako posledný spôsob je zakotvený nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku podľa veľkosti podielov, ktorý možno aplikovať vtedy, ak vec žiaden zo spoluvlastníkov nechce a preto ju nemožno prikázať do vlastníctva jednému z nich za primeranú náhradu.

22. Medzi stranami bola počas konania sporná otázka, či je možné danú nehnuteľnosť reálne rozdeliť. V zásade každý pozemok je možné reálne rozdeliť na nové parcely podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov. Z predloženého geometrického plánu č. 81/2016 vyhotoveného Ing. Gabrielom Vankom zo dňa 8.6.2016 bolo preukázané, že predmetný pozemok je z hľadiska technického deliteľný. Otázkou deliteľnosti pozemku však treba skúmať aj z hľadiska toho, či deľbu pozemku umožňuje právny poriadok SR. Žalovaní správne poukázali na to, že na vec treba aplikovať ustanovenia § 21, § 22, § 23, § 24 zákona č. 180/1995 Z.z. upravujúce opatrenia proti drobeniu pozemkov. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. W. L. bolo preukázané, že predmetný pozemok parc. reg. „E“ č. 801/502 sa nachádza mimo zastavaného územia obce, a druh tohto pozemku je uvedený orná pôda. Zákaz drobenia pozemkov je zákonom zadaný v tom smere, že na základe dohody spoluvlastníkov, alebo na základe rozhodnutia súdu o vyporiadani spoluvlastníctva nemôže vzniknúť rozdelením jestvujúceho pozemku nachádzajúceho sa mimo zastavaného územia obce pozemok menší ako 2000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok. Poľnohospodárskou pôdou sa v zmysle ustanovenia § 2 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty. V zmysle tejto definície je poľnohospodárskym pozemkom aj pozemok, ktorý je v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda. Keďže už samotný pozemok parc. reg. „E“ č. 801/502 orná pôda má výmeru 1628 m² je zrejmé, že po jeho rozdelení novovzniknuté menšie parcely nebudú dosahovať výmeru 2000 m². Zákon rozlišuje

medzi zastavaným územím obce a ostatným územím obce. Zastavané územie obce je v ustanovení § 11 ods. 5 písm. e) zákona č. 50/1976 Zb. vymedzené ako súvisle zastavané územie obce alebo územie určené na zastavanie. Z predloženej mapy zadováženej z internetu ako aj z výsluchov svedkov JUDr. G. W., G.. W. W. bolo preukázané, že predmetný pozemok nie je súčasťou súvisle zastaveného územia, ale okolo pozemku sa nachádzajú lúky a lesný porast a jediná stavba (chata pôvodnej žalovanej 2/ na pozemku parc. č. 790/1) je od neho vzdialená cca 100 m podľa vyjadrenia svedka G., resp. 200 m podľa vyjadrenia žalovaného 2a/. Zároveň nebolo tvrdené ani preukázané, žeby tento pozemok bol určený na zastavenie. Skutočnosť, že pozemok sa nachádza mimo zastaveného územia obce nespochybňovala žiadna zo sporových strán. Preto mal súd za to, že je naplnená hypotéza citovanej právnej normy a jej dispozícia, t.j. zákonný zákaz drobenia pozemkov sa na predmetnú parcelu vzťahuje.

23. Je pravda, že podľa ustanovenia § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak a podľa § 70 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E". Medzi stranami nebolo sporu v tom, že na časti predmetného pozemku sa v súčasnosti nachádza asfaltová cesta, ktorá ako vyplýva zo znaleckého posudku č. 9/2012 znalca Ing. Vojtecha Polku (bod 21 odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Trenčín sp. zn. 14C 31/2010 zo dňa 15.5.2017), okrem parcely reg. „E“ č. 801/502, prechádza aj parcelami reg. „E“ č. 310/501 a č. 800 k.ú. Červený kameň. Cesta je podľa zhodných tvrdení strán užívaná na pešiu chôdzu, ako aj cyklistami a motorovými vozidlami, a na zvyšnej časti pozemku sa nachádza lúka, trvalé trávne porasty, ktoré kosí, udržiava žalovaná 2/ za pomoci jej syna a vnuka. Asfaltový povrch však vybuďovala neskôr spoločnosť AGROFARMA spol. s r.o.. Podľa tvrdení žalovaných cez pozemok viedla len nespevnená cesta, vyjazdená traktormi, ktorá slúžila poľnohospodárskym a lesným účelom. Z vyjadrenia žalovaných ako aj odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Trenčín sp. zn. 14C 31/2010 zo dňa 15.5.2017 vyplýva, že žalovaná 1/, ani pôvodná žalovaná 2/ ako podielové spoluvlastníčky nedali súhlas s vybudovaním tejto asfaltovej cesty na pozemku parcela reg. „E“ č. 801/502. Zároveň žalovaní namietali, že sa jedná o chránenú krajinnú oblasť a nebolo vydané príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z.. Tieto tvrdenia žalovaných žalobkyňa nijako nespochybňovala. Z predloženej výzvy Obce Červený Kameň na zastavenie nepovolených stavebných prác zo dňa 31.3.2008, rozhodnutia Obce Červený Kameň o zastavení stavebných prác na nepovolenej stavbe zo dňa 16.11.2009, rozhodnutia Obce Červený Kameň o uložení pokuty zo dňa 16.11.2009 bolo preukázané, že Obec Červený Kameň ako stavebný úrad vyzývala stavebníka AGROFARMA spol. s r.o. na okamžité zastavenie všetkých nepovolených stavebných prác na stavbe rekonštrukcia jestvujúcej účelovej komunikácie Červený Kameň - Vršatecké Podhradie na pozemkoch parc. KN 1090/1, KN 1090/2 v k.ú. W. a následne v dôsledku nerešpektovania tejto výzvy stavebníkom, stavebný úrad s okamžitou platnosťou zastavil všetky stavebné práce na tejto nepovolenej stavbe, a následne aj stavebníkovi uložil pokutu vo výške 1.500 Eur, pre nerešpektovanie výzvy stavebného úradu na okamžité zastavenie stavebných prác. Dôvodom vydania rozhodnutí stavebného úradu bolo, že konanie o udelení dodatočného stavebného povolenia bolo prerušené z dôvodu riešenia občianskoprávných námietok na príslušnom súde a stavebník bez vydaného stavebného povolenia uskutočňoval danú stavbu. Ako vyplýva z tvrdení žalovaných ako aj žalovaného 2a/, ktorý bol pôvodne vypočutý ako svedok napriek uvedenému stavebník nerešpektoval pokyny stavebného úradu a cestu vyasfaltoval celú. O tom, že stavebník AGROFARMA spol. s r.o. cestu na pozemku sporových strán zrekonštruoval bez stavebného povolenia vypovedala v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14C 31/2010 (bod 13 odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Trenčín sp. zn. 14C 31/2010 zo dňa 15.5.2017) aj svedkyňa F. C., ktorá bola v rozhodnej dobe starostkou Obce Červený Kameň (stavebného úradu). Tvrdenie žalobkyne, že v prípade asfaltovej cesty sa nejedná o čiernu stavbu nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. V konaní teda nebolo preukázané, žeby rekonštrukcia danej cesty, jej spevnenie, vyasfaltovanie, bolo vykonané v súlade so zákonom. Ak nebola rešpektovaná právna úprava na ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z., ktorú je nutné dodržať pri zmene poľnohospodárskeho pozemku na iný druh pozemku (na odňatie pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu), a bola porušená aj právna úprava ohľadom povoľovania stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Zb., a napriek tomu sa zrealizoval stavebný zámer, v dôsledku čoho sa cesta cez predmetný pozemok vyasfaltovala, nemožno uzavrieť, že pozemok stratil status poľnohospodárskej pôdy. Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť k platnej zmene predmetného pozemku na stavebný pozemok, ktorý je v ustanovení § 43h ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. vymedzený ako časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou. Zákon pri

definovaní stavebného pozemku samozrejme vychádza z premisy, že pozemok bol stavbou zastavaný v súlade s právnymi predpismi (na základe stavebného povolenia a so súhlasom vlastníka pozemku, ak ním nie je stavebník) a len vtedy možno uvažovať o stavebnom pozemku. O takýto prípad sa v posudzovanej právnej veci jednoznačne nejedná, keďže stavebník asfaltovú cestu postavil bez stavebného povolenia, na cudzom pozemku, bez vedomia a súhlasu žalovanej 1/, a pôvodnej žalovanej 2/ ako väčšinových podielových spoluvlastníkov pozemku. Iný výklad uvedených právnych predpisov ohľadom získania statusu stavebného pozemku, ktorý podala žalobkyňa vo svojom vyjadrení ako aj v odvolaní proti prvému rozsudku súdu prvej inštancie by nepochybne viedol k vytváraniu povedomia o „výhodnosti“ ignorovania právneho poriadku a nedodržiavania vlastníckych práv ostatných so všetkými nežiaducimi dôsledkami. Nemožno tolerovať konanie, keď jeden zo spoluvlastníkov pozemku, resp. iná osoba postaví na pozemku bez stavebného povolenia a súhlasu ostatných väčšinových spoluvlastníkov stavbu, a nemožno priznať výsledku takéhoto konania právne následky, ktoré právne predpisy priznávajú len konaniu, ktoré prebehlo legálne. Preto tvrdenie žalobkyne, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, ale ako asfaltová cesta, je pri posudzovaní druhu pozemku bezpredmetné, keďže vyasfaltovanie cesty je výsledkom vyššie uvedeného protiprávneho konania. Pozemná komunikácia má zväčša ako stavba charakter samostatnej veci v zmysle § 118 ods. 1 a § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Zákon č. 135/1961 Zb. rozlišuje v ustanovení § 1 ods. 2 tieto druhy pozemných komunikácií: a/ diaľnice, b/ cesty/, miestne komunikácie, d/ účelové komunikácie. Nie všetky účelové komunikácie však musia mať nevyhnutne povahu samostatnej veci. V prípade účelovej komunikácie bez cestného telesa, napr. komunikácie s nespevneným povrchom vysypaným trebárs len štrkom sa nejedná o stavbu, teda o samostatnú vec, ale ide o určité stvárnenie či spracovanie povrchu pozemku. Takáto komunikácia je potom súčasťou pozemku. Vlastníkmi tejto pozemnej komunikácie ako súčasti pozemku sú spoluvlastníci pozemku, na ktorej sa takáto pozemná komunikácia nachádza. Takáto účelová komunikácia ako súčasť pozemku znáša právny osud pozemku. K rovnakému záveru dospela aj judikatúra súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 31. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 52/2002, rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011). Účelová komunikácia v podobe poľnej, lesnej cesty môže vzniknúť aj bez stavebného povolenia, napríklad čo i len konkludentným súhlasom spoluvlastníkov pozemku, že sa tento bude využívať ako lesná alebo poľná cesta a takýmto spôsobom bude aj využívaná. Žalovaní v konaní uvádzali, že pôvodne cez predmetný pozemok viedla poľná, resp. lesná nespevnená cesta, išlo o traktormi vyjazdený zemský povrch. Skutočnosť, že táto pôvodná cesta bola účelovou lesnou a poľnou cestou, ktorá nebola spevnenou, teda nemala vybudované cestné teleso, nasvedčuje aj dokazovanie vykonané v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín sp. zn. 14C 31/2010, keď z odôvodnenia rozsudku zo dňa 15.5.2017 nijako nevyplýva, žeby bola cesta pôvodne spevnená nejakým spôsobom (napr. asfaltom, betónom) a mala charakter stavby. Cesta bola vyasfaltovaná až konaním AGROFARMA spol. s r.o.. Do tohto momentu bola teda podľa názoru súdu táto poľná cesta súčasťou predmetného pozemku, nemala charakter samostatnej veci, stavby. Preto skutočnosť, že cez predmetný poľnohospodársky pozemok v minulosti viedla táto poľná a lesná cesta, ktorá nemala charakter stavby, nemôže viesť k záveru, že pozemok bol stavebným pozemkom už v minulosti. Súd dodáva, že ak spoluvlastníci predmetného pozemku v minulosti čo i len konkludentne súhlasili s tým, že cez ich pozemok bude prechádzať poľná, lesná cesta, možno režim všeobecného užívania tejto účelovej komunikácie v zmysle § 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách vzťahovať len na užívanie tejto nespevnenej lesnej, poľnej cesty obvyklým spôsobom v súlade s jej účelom, na ktorý bola rozhodnutím spoluvlastníkov pozemkov pôvodne určená, teda na poľnohospodárske a lesné účely.

24. Nebolo preukázané, žeby sa na daný prípad vzťahovala niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z.. Podľa nich pri rozdelení poľnohospodárskeho pozemku na základe rozhodnutia súdu môže vzniknúť výmera menšia ako 2000 m² vtedy ak a/ sa predmetný pozemok rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť (podľa § 108 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb.) alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav (podľa § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.), b/ ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu (podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom), c/ sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok, d/ ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárске a rekreačné účely. Uvedené výnimky sú stanovené taxatívne a nemožno ich rozširovať o ďalšie výnimky. Žalobkyňa poukázala vo svojom vyjadrení práve na výnimku podľa ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z., v ktorom je riešená situácia,

že predmetný pozemok sa rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť podľa stavebného zákona. V konaní nebolo preukázané, žeby sa na pozemku plánovala výstavba a za tým účelom by mal byť pozemok rozdelený a žalobkyňa netvrdila skutočnosti o tom, žeby mal byť pozemok rozdelený na iné účely, pre ktoré by pozemok bolo možné vyvlastniť. Strany sa v konaní zhodli, že obec Červený kameň nemá vypracovaný a schválený územný plán obce. Nebolo v konaní tvrdené a ani navrhovaný taký dôkaz, ktorý by preukazoval, že má byť vydané stavebným úradom územné rozhodnutie o umiestnení stavby na predmetnom pozemku. Ani žalobkyňou navrhnutý dôkaz, vyžiadať vyjadrenie starostu Obce Červený Kameň k tomu, ako je v skutočnosti predmetný pozemok využívaný, by v tomto smere nepriniesol relevantné zistenia, keďže medzi stranami nebolo sporné, akým spôsobom je pozemok v skutočnosti využívaný. Z tohto dôkazného prostriedku by nebolo zistené, či pozemok je alebo nie je určený na výstavbu. Žalobkyňa netvrdila, žeby zo zákazu drobenia pozemkov existovali ostatné výnimky uvedené v ustanovení § 24 ods. 3 písm. b/ až d/ zákona č. 180/1995 Z.z..

25. Rozsudky, v ktorých súdy vyhodnocovali deliteľnosť pozemku, na ktoré poukazovala žalobkyňa nie je možné aplikovať na danú vec, vzhľadom na iné skutkové okolnosti prejednávanej veci. Krajský súd v Žiline v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku v rozsudku sp. zn. 10Co 558/2014 zo dňa 26.3.2015 konštatoval, že napriek tomu, že predmetný pozemok je v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda a mimo zastavaného územia obce, z vykonaného dokazovania bola vyvrátená hodnovernosť týchto údajov, pretože z potvrdenia obce bolo preukázané, že sporný pozemok je spolu s ostatnými susediacimi pozemkami určený na výstavbu rodinných domov a preto neplatil zákaz drobenia vyplývajúci z ust. § 21 ods. 1, § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z.. Okresný súd Námestovo v rozsudku sp. zn. 7C 83/2010 zo dňa 19.5.2014 mal preukázané, že je narušená hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností ohľadom príslušnosti pozemku k zastavanému územiu obce, pretože podľa vyjadrenia obce sa pozemok nachádza v zastavanom území obce a podľa územného plánu obce je určený na zastavanie. Uvedené rozsudky ako aj odpoveď na otázku č. 27 v Katastrálnom bulletin č. 27/2002 teda reflektujú inú skutkovú situáciu, keďže v tomto konaní nebolo preukázané, žeby bol predmetný pozemok územným plánom, resp. rozhodnutím o umiestnení stavby určený na zastavenie stavbami, na výstavbu cesty.

26. Súd nevykonával dokazovanie v zmysle návrhu žalobkyne prednesenom jej právnym zástupcom na pojednávaní dňa 17.7.2020, a to vyžiadanim stanoviska Okresného úradu Ilava, katastrálneho odboru, že časť pozemku EKN 801/502, je vedená v registri C ako zastavané plochy, a to konkrétne parcela 1090/5 a preto sa podľa žalobkyne zákaz drobenia na predmetný pozemok nevzťahuje. Skutočnosť, že časti parcele reg. „E“ č. 801/502 zodpovedá časť parcely reg. „C“ č. 1090/5 vyplýva z geometrického plánu zo dňa 8.6.2016, ktorý predložila žalobkyňa spolu so žalobou a na ktorý geometrický plán sa odvolal právny zástupca žalobkyne pri navrhnutí uvedeného dôkazného prostriedku na pojednávaní dňa 17.7.2020 a v ktorom geometrickom pláne jeho zhotoviteľ Ing. Gabriel Vanko uviedol, že parcela reg. „C“ č. 1090/5 je zastavaná plocha. Súd k tomu uvádza, že žalobkyňa mala teda najneskôr od spísania žaloby v tejto právnej veci možnosť oboznámiť sa so skutočnosťami vyplývajúcimi z geometrického plánu a bola povinná označiť tento návrh na dôkazný prostriedok už po tom, ako jej bolo dňa 18.7.2017 doručené vyjadrenie žalovaných zo dňa 30.6.2017, v ktorom žalované popierali tvrdenia žalobkyne o tom, že predmetný pozemok je deliteľný, a uvádzali svoje tvrdenia, že predmetný pozemok je nedeliteľný, pretože je evidovaný ako orná pôda mimo zastavaného územia obce, teda ako poľnohospodársky pozemok, na ktorý sa vzťahuje zákaz drobenia v zmysle zákona. V lehote stanovenej súdom vo výzve zo dňa 7.7.2017 žalobkyňa tak nespravila. Nič nebránilo žalobkyňi, ktorá má právneho zástupcu, navrhnúť vykonať tento dôkaz skôr než na pojednávaní dňa 17.7.2020 a to v takom časovom predstihu, aby ho súdu od príslušného úradu vyžiadala a obdržala do termínu konania pojednávania. Ani sama žalobkyňa tento dôkazný prostriedok súdu nepredložila, hoci ho mohla vyžiadať od Okresného úradu Ilava, odbor katastrálny. Vlastnou vinou žalobkyňa súdu nepredložila tento dôkazný prostriedok, resp. nenavrhol jeho vykonanie včas, hoci mala dostatok času, aby tak učinila. Preto súd uzavrel, že tento prostriedok procesného útoku, teda návrh na vyžiadanie stanoviska Okresného úradu Ilava, odbor katastrálny nebol v zmysle § 153 ods. 1 CSP uplatnený zo strany žalobkyne včas, keďže ho mohla predložiť súdu už skôr, ak by žalobkyňa konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Súd teda v zmysle zásady koncentrácie konania na uvedený návrhy žalobkyne na dôkazný prostriedok podľa § 153 ods. 2 CSP neprihliadal, pretože by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania, čím by sa predĺžilo konanie a vznikli by ďalšie trovy konania.

27. Súd však dodáva, že pokiaľ by aj súd tento dôkaz vykonal a bolo by zo stanoviska Okresného úradu Ilava, katastrálneho odboru preukázané, že parcela reg. „C“ č. 1090/5 o výmere 782 m² je v katastri evidovaná ako zastavané plochy a nádvoria a že časť tejto parcely je totožná s parcelou reg. „E“ č. 801/502, ktorá je predmetom konania, tak vzhľadom na výmeru parcely č. 1090/5, ktorá predstavuje 782 m² a z ktorej len časť pripadá na predmetnú parcelu č. 801/502 by sa stále nejednalo o evidenciu predmetnej parcely č. 801/502 ako zastavané plochy a nádvoria v celej jej výmere 1628 m², ale len v menšej časti celej jej výmery 1628 m² a uvedené by preto nemohlo viesť k právnomu záveru, že predmetná parcela nie je poľnohospodárskou pôdou. Rozhodujúce je, že v katastri nehnuteľností je zapísaná parcela reg. „E“ č. 801/502 v celej jej výmere 1628 m² ako orná pôda, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce a že nebolo preukázané, že by príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy vydal rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. Žalovní poukazovali na nevydanie takéhoto rozhodnutia a žalobkyňa netvrdila, žeby došlo k vydaniu takéhoto rozhodnutia. Geometrický plán Ing. Gabriela Vanka zo dňa 8.6.2016, z ktorého vyplýva, že časť parcely reg. „E“ č. 801/502 je v reg. „C“ vedená ako parc. č. 1090/5 zastavaná plocha, bol v konaní oboznámený a bol vyhodnotený v spojení s ostatnými vykonanými dôkazmi, pričom s prihliadnutím na okolnosti tohto prípadu a za účelom zabezpečenia účinnej ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu v zmysle čl. 44 ods. 4, ods. 5 Ústavy SR súd rovnako ako v prvom rozsudku zo dňa 21.9.2018 musel ustáliť, že predmetná parcela reg. „E“ č. 801/502 je poľnohospodárskou pôdou a vzhľadom na jej výmeru, ktorá je pod 2000 m² vzťahuje sa na ňu zákaz drobenia pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z., a preto spoluvlastníctvo k parcele nemožno vyporiadať jej rozdelením podľa podielov. K rovnakému právnomu záveru dospel aj Krajský súd v Trenčíne v uznesení č.k. 8Co 4/2019-239 zo dňa 29.1.2020. V odseku 13. odôvodnenia uznesenia sa menovaný súd druhej inštancie stotožnil so záverom súdu prvej inštancie uvedeným v rozsudku zo dňa 21.9.2018, že na predmetný pozemok sa vzťahuje zákonný zákaz drobenia pozemkov vyplývajúci z právnej úpravy obsiahnutej v ust. § 21, § 22 a § 23 zákona č. 180/1995 Z.z.. Ďalej sa odvolací súd plne stotožnil s konštatovaním súdu prvej inštancie obsiahnutým v ods. 24 odôvodnenia napadnutého rozsudku, podľa ktorého nemohlo dôjsť a ani nedošlo k zmene charakteru predmetného pozemku - poľnohospodárskej pôdy na stavebný pozemok len z dôvodu, že došlo k spevneniu, vyasfaltovaniu pôvodne nespevnenej poľnej cesty nachádzajúcej sa na predmetnom pozemku treťou osobou preukázateľne bez stavebného povolenia a bez súhlasu vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že zo žiadneho z dôkazov predložených alebo označených žalobkyňou nebolo možné vyvodiť, že by sa na daný prípad vzťahovala niektorá z výnimiek zo zákazu drobenia pozemku a že by sa na pozemku plánovala výstavba. Záver súdu prvej inštancie, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku jeho rozdelením nie je možné vzhľadom na zákonný zákaz drobenia pozemkov a že v čase jeho rozhodovania boli splnené podmienky pre jeho vyporiadanie prikázaním do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ za náhradu, mal oporu v skutkových zisteniach a v správnej aplikácii právnych predpisov. Súd bol viazaný týmto právnym názorom nadriadeného súdu v zmysle § 391 ods. 2 CSP. S poukazom na tento záväzný právny názor neobstoja ani tvrdenia žalobkyne uvádzané v rámci konania aj odvolacieho konania o tom, že sa na predmetný pozemok nevzťahuje zákaz drobenia z dôvodu, že sa nejedná o poľnohospodársky pozemok, pretože jeho časť zastavaná cestou nie je využívaná na poľnohospodárske účely a nie je rozhodujúce, že pozemok je v katastri nehnuteľností evidovaný ako orná pôda, ani tvrdenia o tom, že predmetný pozemok potom nemožno ako celok označiť za poľnohospodársky pozemok a nemôže požívať v celom rozsahu ochranu podľa zákona č. 180/1995 Z.z., ani tvrdenia o tom, že prikázanie pozemku do vlastníctva pôvodnej žalovanej 2/ nie je účelné, pretože tá plánuje odstrániť asfaltovú cestu z pozemku a tým znehodnotiť časť asfaltovej cesty, ktorá slúži verejnosti.

28. Keďže vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku jeho rozdelením nie je možné vzhľadom na zákonný zákaz drobenia pozemkov, súd pristúpil k druhému zákonnému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Pre rozhodnutie o tom, komu zo spoluvlastníkov bude spoločná vec prikázaná do vlastníctva sú v ustanovení § 142 Občianskeho zákonníka zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. V danom prípade je zrejmé, že najväčší podiel z troch spoluvlastníkov má žalovaný 2a/, ktorý zdedil podiel vo výške 1/ 2-ica po pôvodnej žalovanej 2/. Žalovaný 2a/ a žalovaná 1/ súhlasili s tým, aby bol predmetný pozemok prikázaný do výlučného vlastníctva žalovaného 2a/. V prospech prikázania veci do vlastníctva žalovanej 2a/ svedčí aj to, že zo všetkých troch spoluvlastníkov má žalovaný 2a/ najlepšie predpoklady pre účelné využitie pozemku. Z výsluchov žalovaného 2a/, ktorý bol pôvodne vypočutý ako svedok a neskôr ako účastník

konania ako aj z výsluchu svedka JUDr. G. W., vyplynulo, že na priľahlej chate (vzdialenej asi 100 až 200 metrov od predmetného pozemku), ktorá aktuálne patrí svedkovi JUDr. G. W., synovi žalovaného 2a/ (predtým bola vlastníctvom pôvodnej žalovanej 2/), majú žalovaný 2a/ so synom C.. G. W. uskladnené poľnohospodárske náradie, a to benzínová kosačka, krovinorez, motorovú pílu, ktoré využívali a využívajú na údržbu predmetného pozemku. Chata je podľa vyjadrenia žalovaného 2a/ usposobená aj na prenocovanie, čo aj žalovaný 2a/ využíva. Z výsluchu pôvodnej žalovanej 2/ a tvrdení žalovanej 1/ vyplynulo, že chatu spolu s predmetným pozemkom dlhé roky užívala pôvodná žalovaná 2/ so synom žalovaným 2a/, C.. G. W. a ďalšími členmi rodiny pôvodnej žalovanej 2/, a to tak, že predmetný pozemok kosili, udržiavali trvalé porasty na pozemku, odstraňovali popadané stromy, čistili pozemok od odpadkov po turistoch. Uvedený spôsob užívania predmetného pozemku potvrdili v rámci svojich výsluchov aj žalovaný 2a/ a svedok C.. G. W.. Žalovaný 2a/ chce užívať pozemok aj naďalej s tým, že plánuje pozemok poorať a urobiť z neho lúku, ktorou bol kedysi, pričom svedok JUDr. G. W. tam plánuje vysadiť stromy na pálenie alkoholu. Žalobkyňa nerozporovala tvrdenia žalovaných o tom, že o pozemok sa dlhodobo stará žalovaný 2a/ s rodinou, že im patrí i neďaleko pozemku sa nachádzajúca chata, a nespochybňovala ani tvrdenia žalovaných potvrdené výsluchom svedkov o tom, že žalobkyňa sa o pozemok nezaujímala, nestarala sa o jeho údržbu a obhospodarovanie. Vzhľadom na blízkosť chaty patriacej synovi žalovaného 2a/ s uskladneným náradím potrebným na údržbu pozemku, umožňujúce bezproblémové užívanie pozemku má žalovaný 2a/, ktorému patrí najväčší spoluvlastnícky podiel k pozemku zo všetkých podielových spoluvlastníkov vytvorené najlepšie predpoklady pre užívanie pozemku, jeho ďalšie zveľaďovanie v súlade s jeho zákonným určením, teda ako poľnohospodársku pôdu. Naproti tomu žalobkyňa netvrdila, že plánuje pozemok využívať, starať sa o neho. Žalobkyňa nemá vytvorené také vhodné podmienky pre účelné využitie pozemku ako ich má vytvorené žalovaný 2a/. Súd nepovažoval za opodstatnenú námietku žalobkyne vznesenú aj v rámci odvolacieho konania o tom, že prikázanie pozemku do výlučného vlastníctva pôvodnej žalovanej 2/, resp. žalovaného 2a/ je neúčelné z dôvodu, že žalovaní prezentovali záujem odstrániť cestu na predmetnom pozemku a táto cesta slúži širokej verejnosti, spája dve obce. Ako už bolo uvedené vyššie asfaltová cesta je výsledkom protiprávneho konania tretej osoby (stavebníka) a Krajský súd v Trenčíne sa v uznesení č.k. 8Co 4/2019-239 zo dňa 29.1.2020 stotožnil s konštatovaním súdu prvej inštancie v prvom rozsudku, že toto protiprávne konanie stavebníka nemalo za následok zmenu ornej pôdy na stavebný pozemok. Preto platí, že predmetný pozemok sa má užívať ako poľnohospodárska pôda, ktorá požíva ústavnoprávnu ochranu. Súd ďalej poukazuje na to, že v predmetnom konaní vyporiadava spoluvlastníctvo strán k pozemku, a nie k stavbe asfaltovej cesty na ňom postavenej. Žalovaná 1/ a pôvodná žalovaná 2/ sa spolu s ďalšími žalobcami domáhajú odstránenia asfaltovej cesty (a ďalších nárokov) v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14C 31/2010. V uvedenom konaní bol dňa 15.5.2017 vyhlásený rozsudok, ktorým bola žaloba zamietnutá, no na základe odvolania strany žalobcov Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 27Co 1/2018-1000 zo dňa 29.1.2019 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, a to z procesných dôvodov bez preskúmania vecnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie. V uvedenom konaní teda súd rozhodne, či bude alebo nebude odstránená asfaltová cesta aj z predmetnej parcely. Ďalej súd dodáva, že pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku je irelevantné tvrdenie právneho zástupcu žalobkyne o tom, že žalovaný 2a/ spolu s predmetným pozemkom užíva aj inú parcelu, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. Overovať pravdivosť týchto tvrdení právneho zástupcu žalobkyne nemá žiaden právny význam vzhľadom na predmet konania.

29. Primeranou náhradou sa rozumie príslušný podiel všeobecnej ceny z celého podielového spoluvlastníctva, ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej celej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý pripadol ostatným spoluvlastníkom. Žalobkyňa v žalobe a v jej vyjadreniach uvádzala, že všeobecná hodnota predmetného pozemku predstavuje 0,20 Eur za 1 m², t.j. pri výmere 1628 m² celkovo predstavuje cena 325,60 Eur a svoje tvrdenie oprela o odhad trhovej hodnoty pozemku vyhotovený RADO Reality Group, s.r.o.. Žalovaní vo svojom vyjadrení a v rámci ich prednesoch na pojednávaniach sa k tomuto tvrdeniu žalobkyne priklonili a súhlasili s touto všeobecnou cenou pozemku. Žiadna sporová strana nenavrholo vykonať ďalšie dokazovanie na overenie tejto ceny pozemku a súd v civilnom sporovom konaní už dôkazy v tomto smere bez návrhu nemôže vykonať. Keďže žalovaná strana tvrdenia žalobkyne o hodnote pozemku nerozporovala, v zmysle § 151 ods. 1 CSP ich súd musel považovať za nesporné. Preto súd vychádzal z tejto ceny, ktorú považoval za primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel. Podielu žalobkyne vo výške 3/8 zodpovedá výmera 610,50 m² a hodnota jej

podielu činí 122,10 Eur (610,20 m² x 0,20 Eur) a podielu žalovanej 1/ vo výške 1/8 zodpovedá výmera 203,5 m² a hodnota jej podielu činí 40,70 Eur (203,5 m² x 0,20 Eur). Súd preto výrokom II. uložil žalovanému 2a/ povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za jej podiel v sume 122,10 Eur, a výrokom III. uložil žalovanému 2/ povinnosť zaplatiť žalovanej 1/ náhradu za jej podiel v sume 40,70 Eur. Lehotu na vyplatenie náhrady za spoluvlastnícke podiely súd žalovanému 2a/ určil v zmysle § 232 ods. 2 CSP do troch dní od právoplatnosti rozsudku, keďže žalovaný 2a/ bližšie nezdôvodnil navrhovanú lehotu na plnenie 15 dní od právoplatnosti rozsudku a vzhľadom na výšku týchto náhrad, je zrejmé, že žalovanému 2a/ postačí lehota 3 dní od právoplatnosti rozsudku na výplatu peňažných plnení v prospech žalobkyne a žalovanej 1/.

30. S poukazom na všetky uvedené dôvody súd po zhodnotení vykonaného dokazovania výrokom I. zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k pozemku, a pozemok prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného 2a/, ktorému uložil výrokmi II. a III. povinnosť zaplatiť žalobkyni a žalovanej 1/ primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely k pozemku.

31. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne v zmysle návrhu žalovaných, pretože žalovaní na pojednávaní na jej výsluchu už netrvali. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 21.9.2018 predniesla návrh na výsluch žalobkyne ohľadom otázky, ako sa žalobkyňa o parcelu starala, či tam chodila a ako ju plánuje využívať do budúcnosti, pokiaľ to súd bude považovať za potrebné. Súd k tomu uvádza, že nebol dôvod žalobkyňu vypočúvať k tomu, ako sa o pozemok starala, a ako ho plánuje využívať, keďže žalobkyňa vo svojich písomných vyjadreniach nerozporovala tvrdenia žalovaných v ich vyjadreniach, ktoré boli žalobkyni doručené, o tom, že o pozemok sa starali a starajú žalovaní, predovšetkým pôvodná žalovaná 2/ s jej rodinou, žalobkyňa pozemok nikdy nevyužívala, neobhospodaruje ho a ani o to nemá záujem, a preto považoval súd tieto tvrdenia žalovaných podľa § 151 ods. 1 CSP za nesporné. Žalobkyňa nepoprela ani tvrdenia žalovaných v ich vyjadreniach, ktoré boli žalobkyni doručené o tom, že žalobkyňa sa už vyjadrila k tomu ako sa starala a užívala predmetnú parcelu v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14C 31/2010, keď na pojednávaní dňa 4.5.2011 uviedla, že ona tam nechodí, má kopec svojich starostí. Súd nevykonal podľa návrhu žalobkyne dokazovanie zadovážením vyjadrenia starostu Obce Červený Kameň a ani dokazovanie ohliadkou na mieste samom (procesný návrh prednesený na pojednávaní dňa 17.7.2020) za účelom preukázania ako je v skutočnosti predmetný pozemok využívaný. Súd považoval tieto dôkazy za nadbytočné, v rozpore so zásadou hospodárnosti dokazovania. Sporové strany sa totiž zhodli na tom, že na časti pozemku je vybudovaná cesta, a zvyšnú časť pozemku užívali pôvodná žalovaná 2/, a následne žalovaný 2a/ s jeho synom tak, že pozemok kosia, hrabú, čistia od smetí, odstraňujú popadané stromy, ktoré tvrdenia žalovaných žalobkyňa nespochybňovala. Taktiež sa sporové strany zhodli na tom, že Obec Červený Kameň nemá spracovaný územný plán obce. Nebol vykonaný ani výsluch žalovanými navrhnutého svedka W. G., pretože od jeho výsluchu žalované v priebehu konania upustili z dôvodu jeho úmrtia.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. Porovnaním petitu žaloby a výroku I. vyhláseného rozsudku je zrejmé, že žalobkyňa nebola v konaní úspešná, ale naopak, súd rozhodol čo do vyporiadania podielového spoluvlastníctva a povinnosti na úhradu výšky náhrady za spoluvlastnícke podiely tak, ako navrhovali žalovaní vo svojom prvom vyjadrení k žalobe a na ktorom návrhu žalovaní trvali počas celého konania. Žalovaní teda dosiahli plný úspech v konaní a uplatnili náhradu trov konania. Žalovaným vznikol vzhľadom na zásadu úspechu podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na plnú náhradu trov konania voči protistrane. Preto súd výrokom IV. priznal žalovaným 1/, 2a/ voči žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt

dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.