

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 11Co/23/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121207751  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: doc. JUDr. Peter Molitoris, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8121207751.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Milana Majerníka v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E. XXX, XXX XX D. E., zastúpený: JUDr. Viktor Sásfai, advokát, so sídlom Mlynárska 15, 040 01 Košice, IČO: 42245630, proti žalovanému: Slovenská republika – Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 17335345, v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 24. mája 2023, č. k. 7C/72/2021-306, takto

### rozhodol:

- Potvrdzuje rozsudok s výnimkou výroku o trovách konania.
- Mení rozsudok vo výroku o trovách konania tak, že žalobcovi sa proti žalovanému priznáva náhrada trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.
- Žalobcovi sa priznáva voči žalovanému náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol tak, že

„I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva číslo XXX, okres F., Obec D. E., katastrálne územie D. E., a to k parcele registra E číslo 810/2 o výmere 6.006 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.

II. Nehnuteľnosť zapísanú na Liste vlastníctva číslo XXX, okres F., Obec D. E., katastrálne územie D. E., a to parcelu registra E číslo 810/2 o výmere 6.006 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Žalobca je povinný zaplatiť ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 17.200 EUR, do pätnástich dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Náhradu trov konania stranám sporu nepriznáva.“

2. Žalobca sa žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie D. E., a to k parcele registra E číslo 810/2, druh pozemku: trvalý trávny porast s výmerou 6.006 m<sup>2</sup>, prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu a na úplné majetkové vyrovnanie zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému náhradu podľa znaleckého posudku. K žalobe žalobca predložil výpis z listu vlastníctva číslo XXX, ako aj Znalecký posudok číslo XXX/XXXX znalca G. H. I., ktorý určil náhradu ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi - žalovanému v rozsahu 9.759,75 eur. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe žiadal vysporiadať sa s možnosťou a účelnosťou reálneho rozdelenia danej parcely s poukazom na výmeru žalovaného v rozsahu 1501,05 m<sup>2</sup>. Výšku primeranej náhrady podľa znaleckého posudku predloženého žalobcom

považoval za neprimeranú, poukázal na kúpnu zmluvu zo dňa 19.7.2013, z roku 2019, inzeráty na predaj pozemkov, podľa ktorých sa hodnota nehnuteľností v katastrálnom území D. E. pohybovala v rozmedzí od 17,- eur do 40,- eur /1 m<sup>2</sup>.

3. Vykonaným dokazovaním sú prvej inštancie zistil skutkový stav, podľa ktorého, žalobca a žalovaný sú vedení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, a to parcely registra E číslo 810/2 o výmere 6.006 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, k.ú. D. E. na LV č. XXX, a to žalovaný v rozsahu 1/4 a žalobca v rozsahu 6/8 k celku. Žiadosťou o odkúpenie pozemku zo dňa 27.11.2019 požiadal žalobca žalovaného o odkúpenie predmetnej parcely. Rovnako tak urobil urgenciou k žiadosti zo dňa 31.8.2020. Znaleckým posudkom G. H. I. č. 178/2019 bola určená všeobecná hodnota podielu žalovaného 1 k celku vo výške 9.800,- eur. Vychádzal z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup> 6,50 eur. Kúpnu zmluvou zo dňa 12.08.2019 nadobudol J. K. C. a A. B. C. od predávajúceho A. E. parcelu vo veľkosti 3/4, číslo 810/2 o výmere 6.006 m<sup>2</sup>, a to za kúpnu cenu 30.000,- eur. V poradí druhou urgenciou zo dňa 25.11.2020 žiadal žalobca žalovaného o urgentné vyjadrenie sa k žiadosti o vyporiadanie parcely registra E číslo 810/2, zapísané na LV číslo XXX. Žalovaný v liste zo dňa 9.9.2020 uviedol, že žiadosť žalobcu bola odstúpená na vybavenie.

4. Z vyjadrenia obce D. E. zo dňa 1.12.2021 vyplýva, že predmetná parcela zapísaná na LV číslo XXX, parcela registra E číslo 810/2 o celkovej výmere 6.006 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast je podľa platného územného plánu obce zo dňa 8.11.2018 časť tejto parcely o výmere 3.000 m<sup>2</sup>, zaradená ako funkčná plocha, obytné územie - rodinné domy. Vzhľadom na to, že uvedená parcela v minulosti nebola žiadnym spôsobom udržiavaná, došlo k zarasteniu časti parcely krovínami, čo zneužili obyvatelia na vývoz odpadu. K uvedenej parcele je riešené dopravné napojenie po miestnej komunikácii vo vlastníctve obce. Na realizácii výstavby sa finančne podieľa obec a vlastníci dotknutých pozemkov, konkrétne A. B. C..

5. Z potvrdenia realitnej kancelárie ASAP Real s.r.o., ktoré predložil žalobca, vyplýva odhad trhovej ceny parcely zapísanej na LV číslo XXX v hodnote 9,- eur na m<sup>2</sup>. Z odhadu trhovej ceny tejto realitnej kancelárie vyplýva, že pozemok sa nachádza v extraviláne obce D. E., pozemok je umiestnený v rokline a z východnej strany priamo susedí s potokom Valka. Pozemok má atypický nesúrodý tvar, pozemok je značne zanedbaný, zarastený drevinami a kríkmi. Na pozemku sa nachádzajú nelegálne skládky odpadu, ktoré je nutné odstrániť. Premočenosť až bažinatosť na tomto pozemku je spôsobená bezprostredným vplyvom potoka a tvarom pozemku. Prístup k časti pozemku je po obecnej parcele, ktorá je momentálne v počiatočnom štádiu realizácie. Prevýšenie obecnej parcely nad predmetným pozemkom 6 metrov. Náklady na prístupovú komunikáciu podľa vyjadrenia obce znášali a budú znášať vlastníci príľahlých pozemkov. Podľa vyjadrenia obce je časť pozemku zhruba 3.000 m<sup>2</sup> určená na individuálnu bytovú výstavbu. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne prípojky inžinierskych sietí. Pod pozemkom sa nachádza rozvod NN, ktorý vybudovali na vlastné náklady majiteľa príľahlých pozemkov, čo značí potrebu sa finančne podieľať na nákladoch v prípade pripojenia sa. Z vyjadrenia G. L. A., F. - autorizovaný architekt SKA zo dňa 1.2.2022 vyplýva, že územný plán obce D. E. bol spracovaný v roku 2018, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva D. E. číslo XXXI.191/2018 zo dňa 8.11.2018 a navrhuje sa k parcele KN E 810/2, katastrálne územie D. E. obytné územie, rodinné domy, celková rozloha predmetnej parcely je 6.006 m<sup>2</sup>, pričom plocha určená na zástavbu má výmeru 3.350 m<sup>2</sup>. Druhá časť parcely je existujúca zeleň a sprievdná zeleň.

6. V písomnom podaní zo dňa 16.3.2022 žalovaný uviedol, že Slovenský pozemkový fond stanovil hodnotu predmetnej nehnuteľnosti na sumu 40,58 eur/ m<sup>2</sup>. Pri stanovení ceny postupoval v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. o znalcoch a tlmočníkoch, ako aj Vyhlášky číslo 228/2018 a 492/2004.

7. Zo stanoviska Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zo dňa 14.11.2022 vyplýva, že Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky má za to, že na daný prípad je daná výnimka podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Dôvodom prípustnosti výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona je podľa ministerstva to, že zákon nerieši prípady, kedy po rozdelení je výsledný pozemok, či viaceré výsledné pozemky určený iba sčasti na účely odôvodňujúce túto výnimku, pretože zákon explicitne upravuje len prípad, kedy sa účel odôvodňujúci túto výnimku vzťahuje na pozemok bez špecifickej úpravy týkajúcej sa časti pozemku. Pri absencii právnej úpravy takejto osobitnej situácie a pri pochybnosti o aplikácii tejto výnimky by sa malo postupovať na základe reštriktívneho výkladu opatrenia

proti drobeniu pozemkov, t.j. v prospech práva, ktoré je týmito opatreniami obmedzované právo vlastníka pozemku nakladať slobodne so svojím majetkom. Podmienkou prípustnosti výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona je preukázanie, že územnoplánovacia dokumentácia určuje na predmetný pôvodný pozemok také budúce funkčné využitie, pre ktoré sa môže uplatniť táto výnimka.

8. Žalovaný predložil súdu Geometrický plán na oddelenie parcely číslo 3075/26, úradne overený pod číslom G1-2467/2022 dňa 18.11.2022, z obsahu ktorého vyplýva rozdelenie parcely 810/2 na parcelu 3075/10 o výmere 4.665 m<sup>2</sup> a parcelu 3075/26 o výmere 1.501 m<sup>2</sup> vo vlastníctve žalovaného. Z oznámenia a vyjadrenia Okresného úradu Prešov, odboru katastrálneho zo dňa 27.1.2023 vyplýva, že Geometrický plán úradne overený Okresným úradom Prešov pod číslom M./XXXX vychádza z aktuálnych údajov katastra, ak bude tvoriť prílohu verejnej listiny, je schopný zápisu do katastra nehnuteľností. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 14.2.2022 uviedol, že parcela registra KN E číslo XXX/X, katastrálne územie D. E. je určená na výstavbu a zakladá výnimku zo zákazu drobenia pozemkov, ktorú predpokladá zákon číslo 180/1995, a to v § 24 ods. 3 písm. a). Znamená to, že v tomto prípade danú parcelu možno deliť. Pri absencii čiastočnej úpravy by sa malo postupovať na základe reštriktívneho výkladu opatrenia proti drobeniu pozemkov, t.j. v prospech práva, ktoré je takýmito opatreniami obmedzené. Malo by sa teda postupovať v prospech vlastníckeho práva vlastníka pozemku nakladať slobodne so svojím pozemkom. Ďalším dôvodom uplatnenia výnimky zo zákazu drobenia pozemkov je, že zeleň, ktorá tam má popri výstavbe vzniknúť, môže byť súčasťou projektu výstavby.

9. Zo stanoviska Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 8.3.2023 vyplýva, že v danom prípade nejde o výnimku zo zákazu drobenia, nakoľko len časť parcely je určená na výstavbu. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že pozemok uvedený v § 21 ods. 1 sa rozdeľuje na účely výstavby, aký pozemok sa má rozdeliť na účely výstavby, musí byť zrejmé už z geometrického plánu, ktorý má byť súladný s predloženou územnoplánovacou dokumentáciou obce. Po preštudovaní týchto dokladov konštatujú, že deľba parciel v geometrickom pláne nie je v súlade s predloženou územnoplánovaciu dokumentáciou, nakoľko uvedená deľba parciel podľa geometrického plánu zasahuje aj do poľnohospodárskej pôdy, t.j. mimo hranice územného plánu, kde nie je povolené drobenie. Predmetný geometrický plán, ktorý bol predložený súdu bol vypracovaný z dôvodu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pri ktorom je potrebné vo všeobecnosti dodržať postup podľa § 23 ods. 1 zákona, t.j. zákaz drobenia.

10. Žalobca súdu predložil na zaktualizovanie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti Znalecký posudok číslo XX/XXXX znalca G. H. I., ktorý určil všeobecnú hodnotu parcely zapísanej na LV číslo XXX, parcely registra E číslo 810/2 na hodnotu 68.800,- eur, pričom vychádzal z ceny 11,45 eur/ 1 m<sup>2</sup>.

11. Na takto zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ust. § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, ods. 2, § 141 ods. 1, ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 21 ods. 1, § 22, § 23 ods. 1, § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“).

12. V danej veci súd prvej inštancie vychádzal zo stanoviska Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 8.3.2022. Po preštudovaní doložených dokladov súdom, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky konštatoval, že deľba parciel v geometrickom pláne nie je v súlade s predloženou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko uvedená deľba parciel podľa geometrického plánu zasahuje aj do poľnohospodárskej pôdy, t.j. mimo hranice územného plánu, kde nie je povolené drobenie. Aj keď sa v predmetnom geometrickom pláne uvádza ako účel iba geometrický plán na oddelenie pozemku parcely číslo 3075/26 bez uvedenia konkrétneho účelu, nemožno uvedenú deľbu parciel považovať za takú deľbu parciel, ktorá by zodpovedala účelu výstavby, nakoľko len časť novovzniknutého pozemku je určená na výstavbu. Predmetný geometrický plán, ktorý bol predložený súdu, bol vypracovaný z dôvodu vysporiadania podielového spoluvlastníctva, pri ktorom je potrebné vo všeobecnosti dodržať postup podľa § 23 ods. 1 zákona 180/1995 Z.z., t.j. zákaz drobenia. Podľa názoru úradu v prípade, ak by došlo k deľbe parcely čiastočne určenej na výstavbu v celom rozsahu parcely, t.j. aj v tej časti, ktorá nie je určená na výstavbu, reštriktívnym výkladom tak, ako to deklaruje vo svojom stanovisku Ministerstvo poľnohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky číslo 1928/2022-400, môže v budúcnosti nastať precedens, ktorý odporuje zmyslu a účelu zákazu drobenia. Takýmto výkladom ministerstva môže v budúcnosti dochádzať k obchádzaniu zákona a k nekontrolovateľnému drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov tým, že pozemok, ktorý je určený na výstavbu, je ho možné

drobiť, sa pričlení k pozemku, ktorý nie je určený na výstavbu - nie je ho možné drobiť a následne by ho už bolo možné automaticky drobiť bez ohľadu na to, aká časť pozemku je určená na výstavbu.

13. Podľa názoru súdu prvej inštancie, 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 3.000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok alebo pozemok menší ako 5.000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok. Súd prvej inštancie poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.2.2011, sp.zn. 4MCdo/19/2010, v ktorom najvyšší súd konštatoval, cit.: „Podľa § 23 ods. 1 zákona 180/1995 Z.z. nemôže na základe rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 zákona pozemok menší ako 2.000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok z dôvodu, aby sa zamedzilo takzvanému drobeniu pozemkov. Pod nedovoleným drobením pozemkov v zmysle § 24 ods. 1 zákona 180/1995 Z.z. sa rozumie aj vytvorenie spoluvlastníckeho podielu, ako aj ďalšie drobenie spoluvlastníckeho podielu, ak by týmto drobením vznikla výmera pripadajúca na vzniknutý spoluvlastnícky podiel menšia ako 2.000 m<sup>2</sup> poľnohospodárskeho pozemku, nachádzajúceho sa mimo zastavaného územia obce. Osvedčením dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva tak v preskúmanom prípade došlo k nedovolenému drobeniu pozemkov, čím boli porušené ustanovenia zákona č. 180/1995 Z.z.“ Súd prvej inštancie zároveň poukázal aj na rozsiahlu judikatúru k danej problematike (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/187/2006, rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 6Co/249/2017, rozhodnutie Krajského súdu Trenčín 8Co/18/2020, rozhodnutie Krajského súdu Banská Bystrica 12Co/193/2019 a rozhodnutie Krajského súdu Trenčín 4Co/375/2017).

14. Vzhľadom na výmeru sporného pozemku a výšku spoluvlastníckeho podielu žalovaného, by pri reálnom rozdelení pozemku na žalovaného pripadla výmera 1.501 m<sup>2</sup>, a teda podľa názoru súdu k reálnej delbe pozemku ako spôsobu vyporiadania, a to prvého v poradí, nemôže dôjsť, preto sa súd zaoberal druhým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním nehnuteľnosti za primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel. Väčšinovým podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti je žalobca, zároveň navrhoval v priebehu celého súdneho sporu prikázať túto nehnuteľnosť do jeho výlučného vlastníctva. Spornou tak zostala práve otázka ekvivalentu, a teda finančnej náhrady. Žalobca k žalobe, ktorá bola súdu doručená dňa 16.9.2021 predložil súdu Znalecký posudok znalca G. H. I. číslo 178/2019, ktorý určil hodnotu jedného m<sup>2</sup> predmetnej parcely 6,50 eur a spolu za spoluvlastnícky podiel žalovaného v rozsahu 1/4 k celku náhradu 9.757,75 eur. S poukazom na to, že od vypracovania znaleckého posudku t.j. od roku 2019 do rozhodnutia súdu v roku 2023, uplynuli takmer štyri roky, na základe výzvy súdu zaktualizovať tento znalecký posudok, žalobca predložil súdu Znalecký posudok č. 45/2023 G. H. I., ktorý určil všeobecnú hodnotu parcely registra E číslo 810/2 o výmere 6.006 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV číslo XXX, D. E. v hodnote 68.800,- eur, pričom vychádzal z hodnoty 11,45 eur na 1m<sup>2</sup>.

15. Zo záverov najvyšších súdnych autorít, ktoré súd v odôvodnení svojho rozhodnutia citoval vyplýva, že pri finančnom ekvivalente je potrebné vychádzať z hodnoty nehnuteľnosti v čase rozhodovania súdu. V tomto prípade primeranou náhradou za spoluvlastnícky podiel odstupujúcemu spoluvlastníkovi, žalovanému nie sú podľa názoru súdu ceny uvedené v prevodných zmluvách, ktoré boli uzatvorené pred dobou dlhšou ako je rozhodnutie vo veci samej. Navyše, podľa názoru súdu zo samotných kúpnych zmlúv nie je možné vychádzať, nakoľko samotná kúpna cena uvedená v týchto kúpnych zmluvách, je vždy vecou dohody zmluvných strán tak predávajúceho, ako aj kupujúceho, ktorí ako zmluvné strany kreujú a vytvárajú túto cenu a je vždy vecou dohody zmluvných strán.

16. V tomto prípade žalobca súdu predložil dva znalecké posudky, znalecký posudok z roku 2019, ako aj aktualizovaný znalecký posudok z roku 2023, ktorý určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na 1 m<sup>2</sup> 11,45 eur. Súd pri určovaní hodnoty za vyporiadanie vychádzal zo Znaleckého posudku znalca G. H. I. číslo 45/2023, ktorý určil všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti na sumu 68.800,- eur, pričom podiel vo výške 1/4 k celku žalovaného predstavuje sumu 17.200,- eur. Na pojednávaní, ako aj v žalobnom návrhu žalobca požadoval dlhšiu lehotu na plnenie s poukazom na výšku sumy, a to do pätnástich dní. Súd s poukazom na § 232 CSP mu povolil zaplatiť finančnú náhradu žalovanému vo výške 17.200,- eur v lehote do pätnástich dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu.

17. O trovách konania súd rozhodol podľa § 257 CSP a trovy konania stranám sporu nepriznal. Súd zároveň dal tak právnomu zástupcovi žalobcu, ako aj zástupkyňi žalovaného na pojednávaní dňa

24.4.2023 v zmysle rozhodovacej praxe Ústavného súdu SR časový priestor na vyjadrenie sa k možnej aplikácii tohto zákonného ustanovenia. Zástupkyňa žalovaného žiadala zohľadniť a aplikovať § 257 CSP a náhradu trov konania stranám sporu nepriznať. Žalobca trval na náhrade trov konania. Súd zohľadnil špecifickosť tejto situácie, zohľadnil stanovisko samotného žalovaného, ktorý mal k dispozícii v prospech svojho rozhodnutia o reálnej delbe tejto parcely stanovisko Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ale aj samotné potvrdenie Okresného úradu, odboru katastra o tom, že je daná reálna delba danej parcely. Rovnako mal už samotný žalovaný náklady spojené s týmto sporom, keď si dal vyhotoviť na svoje náklady geometrický plán. Z dôvodu, že v konaní ide o iudicium duplex a rovnaké postavenie procesných strán, podľa názoru súdu by bolo v rozpore aj s princípom spravodlivosti, aby jednu zo sporových strán zaviazal nahradiť druhej strane náklady tohto konania. Preto súd sa rozhodol aplikovať toto výnimočné zákonné ustanovenie a náhradu trov konania stranám sporu nepriznať.

18. Proti rozsudku, vo výroku o trovách konania podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. f), písm. h) CSP. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok v napadnutej časti zmenil a priznal žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, alternatívne rozsudok v napadnutej časti zrušil.

19. Uviedol, že pri okolnostiach, ktoré viedli k podaniu žaloby napr. v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má význam zistenie o tom, či žalobca pred podaním žaloby na súde navrhol ostatným spoluvlastníkom zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou, a to spôsobom, ktorý uplatnil v žalobe na začatie konania a dosiahol plný úspech vo veci. V konaní bolo v celom rozsahu preukázané, že návrh žalobcu bol podaný dôvodne a súd rozhodol tak, ako od samého začiatku žalobca navrhoval, teda uvedeným spôsobom. Taktiež je nesporná skutočnosť, že žalobca pred podaním návrhu na súd oslovil opakovane žalovaného za účelom uzavretia dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalovaný na ponuku žalobcu absolútne nereagoval, a to po dlhú dobu, a teda žalobca už nemal inú možnosť, ako podať návrh na príslušný súd pričom ten rozhodol tak, ako žalobca navrhoval. Nemožno v tomto prípade teda už ani prihliadať na dokazovanie vykonané na súde, nakoľko žalovaný ani pred podaním návrhu na súd nikdy neargumentoval ani neponúkol žalobcovi iný spôsob, na ponuky a výzvy žalobcu nijako nereagoval, žiadnym iným ponúkaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Aj tak v tomto smere sa aj v dokazovaní potvrdili od samého začiatku tvrdené právne aj skutkové závery právneho zástupcu žalobcu, pričom tak, ako argumentoval žalovaný, keď nástojil na reálnej delbe, mal pred podaním návrhu na súd tak isto možnosť (aj povinnosť) odpovedať žalobcovi na jeho výzvu, návrhom, odpoveďou, k zrušeniu a vyporiadaniu, čo tak neurobil. Tak isto až do skončenia dokazovania, ani nespochybnil ani nepredložil iný znalecký posudok spochybňujúci výšku náhrady za jeho ustupujúci spoluvlastnícky podiel. Zároveň, tak ako boli potvrdené všetky právne názory a závery právneho zástupcu žalobcu ohľadom nemožnosti reálnej delby, tak isto aj zástupca žalovaného, s rovnakým procesným postavením, si mal a musel byť vedomý, že súd s prihliadnutím na zákaz drobenia, takto rozhodnúť nemôže, rozsudok by bol nevykonateľný, aj s poukazom na už v konaní predloženú judikatúru a aj cit. rozsudky.

20. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný. V danej veci konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má povahu tzv. iudicium duplex, ktoré je charakteristické tým, že nie je možné vychádzať zo zásady úspechu v konaní. Nemožno teda vyhodnotiť, že žalobca bol v konaní úspešný, len preto, že súd vyhovel jeho žalobe a rozhodol spôsobom ním navrhovaným. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu, buď vo forme veci, alebo vo forme finančnej náhrady. V tomto súdnom konaní nebolo možné predvídať konkrétne rozhodnutie súdu za situácie, keď právna norma týkajúca sa deliteľnosti pozemku čiastočne určeného na výstavbu (§ 24 ods. 3, písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z.) nie je jednoznačná, a ako bolo aj v tomto súdnom konaní preukázané, stanoviská troch štátnych úradov k uvedenej problematike sa rôznia. Žalovanému v tomto súdnom konaní tiež vznikli náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu. Žalovaný sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie, ktorý náhradu trov stranám sporu nepriznal. Navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku č. IV o trovách konania, potvrdil ako vecne správny.

21. Proti výroku II. a výroku III. rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), písm. e), písm. f), písm. h) CSP.

22. Súd prvej inštancie vo výroku č. II. vec nesprávne právne posúdil, keď vyhodnotil, že sporná parcela nie je reálne deliteľná z dôvodu zákazu drobenia pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z.z., a tak v konečnom dôsledku ju prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu. Súd sa v plnom rozsahu stotožnil s argumentáciou ÚGKK SR. Z vyjadrenia obce D. E. zo dňa 1.12.2021 a z vyjadrenia G. A., zhotoviteľa Územného plánu obce Šarišské Bohdanovce, zo dňa 1.2.2022 vyplýva, že sporná parcela je funkčne určená na výstavbu rodinných domov, a to v časti predstavujúcej cca 3.350 m<sup>2</sup>, „zostávajúca“ časť uvedenej parcely je funkčne určená ako „existujúca zeleň a sprievodná zeleň“.

23. V danom prípade, kedy samotná právna norma nie je jednoznačná vo vzťahu k otázke deliteľnosti pozemku čiastočne určeného na výstavbu, bol súd pri svojom rozhodovaní povinný podať sám výklad zákona č. 180/1995 Z.z. (v časti výnimiek zo zákazu drobenia pozemkov). Uvedené „vyjadrenia“ príslušných štátnych orgánov mu mali poskytnúť len relevantnú argumentáciu k danej problematike. Súd nie je v danom prípade viazaný právnym názorom konkrétneho úradu, preto súd sa nemal obmedziť len na citovanie právneho názoru Úradu geodézie, a hlavne za situácie, keď mal k uvedenej právnej veci k dispozícii aj odlišné právne názory iných úradov. Súd nijako vo svojom odôvodnení napádaného rozsudku nevysvetlil, prečo vychádzal práve z právneho názoru ÚGKK SR a nie z právneho názoru napr. Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Súd prvej inštancie napriek tomu, že mu z platnej právnej úpravy vyplýva povinnosť vykladať a aplikovať zákony, neposkytol výklad právnej normy a neposkytol také odôvodnenie svojho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na právnu otázku, týkajúcu sa spornej parcely. Napádaný rozsudok dostatočne presvedčivo a zrozumiteľne neobjasnil, prečo spornú parcelu (nachádzajúcu sa v extraviláne), ktorá je len v časti určená na výstavbu rodinných domov, nie je prípustné deliť.

24. Podľa právneho názoru žalovaného spornú parcelu možno považovať za deliteľnú (v zmysle doloženého GP) z dôvodov jednak absencie právnej úpravy extravilánového pozemku „čiastočne určeného na výstavbu“ Sporná parcela je poľnohospodárskym pozemkom, ktorý sa nachádza v extraviláne obce D. E. (bližšie uvedené v „C. Skutkový stav“). Ak zákon hovorí o delení pozemku, ide o delenie pozemku ako jednej veci, nečlenenej na menšie časti. Zákon nič nehovorí o delení časti pozemku. Sporná parcela je územným plánom obce D. E. len „čiastočne určená na výstavbu“, a to vo výmere cca 3350 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery 6.006 m<sup>2</sup>). „Zostávajúca“ časť spornej parcely je funkčne určená ako „existujúca zeleň a sprievodná zeleň“. Je teda nespochybniteľné, že sporná parcela je „rozdelená“ hranicou (určenou územným plánom) na časť určenú na výstavbu a časť „krajinnú zeleň“. Je nespochybniteľné, že plánované rozdelenie pozemku je vyvolané zámerom výstavby, to znamená, že sporná parcela sa má rozdeliť na účely výstavby (predpokladá to územný plán obce a taktiež to potvrdil žalobca na pojednávaní dňa 11.1.2023). Žalovaný má tiež za to, že zákon neustanovuje, že ak sa pozemok rozdeľuje na účely výstavby, musí byť na výstavbu využitá celá jeho oddelená časť, resp. len časti novovzniknutých pozemkov po rozdelení. Záujem na zamedzení drobenia pozemkov je verejným záujmom. Na strane druhej existuje vlastnícke právo vlastníka vykonávať svoje vlastnícke právo k pozemku (a teda aj deliť pozemok), ktoré môže byť obmedzované len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme, a na základe zákona (čl. 20 ods. 4 Ústavy SR). Keďže absentuje právna norma, z ktorej by jednoznačne vyplývala tá skutočnosť, že výnimka zo zákazu drobenia pozemkov sa nevzťahuje na pozemky „čiastočne určené na výstavbu“, potom máme za to, že nemožno vlastníka takéhoto pozemku obmedzovať na jeho vlastníckom práve (zamedziť mu možnosť „rozdeliť“ pozemok), keďže žiaden zákon takéto obmedzenie vlastníckeho práva neupravuje. Potom výklad zákona, ktorý považuje „reálne rozdelenie“ spornej parcely podľa doloženého GDZV-49-94/2020, č. G1 - 2467/2022 za porušujúce opatrenia proti drobeniu pozemkov, možno považovať zo strany Úradu geodézie a katastra SR a v konečnom dôsledku aj súdu prvej inštancie, za výklad, ktorý je v rozpore s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, prihliadnuc aj na legitímne očakávania vlastníka pozemku, ktorý má k dispozícii len všeobecnú právnu normu (o výnimkách zo zákazu drobenia pozemkov).

25. Účelom opatrení na zamedzenie drobenia poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sleduje zákon č. 180/1995 Z.z., je zachovať celistvosť pozemku pre účely poľnohospodárskeho využitia. Žalobca prejavil záujem stavať na uvedenom pozemku, dokonca vytvoriť viac stavebných pozemkov zo spornej parcely. V prípade, ak napádaný rozsudok nadobudne právoplatnosť, pri spornej parcele, ktorá je trvalým trávny porastom, vo veľkej časti zarasteným stromami, nebude tak v konečnom dôsledku v plnom rozsahu naplnený účel opatrení proti drobeniu pozemkov (ponechať celistvý pozemok pre účely poľnohospodárskeho využitia), ktorý svojím prísne formalistickým prístupom sleduje Úrad geodézie, kartografie a katastra SR a taktiež Okresný súd Prešov v napadnutom rozsudku. Možno

tu tiež konštatovať, že takýto právoplatný rozsudok môže byť do budúcnosti precedensom, a ustáliť nový nepredvídaný spôsob skrytej privatizácie štátneho pozemkového vlastníctva, ktorý je paradoxne zdôvodňovaný verejným záujmom na nedrobení pozemkov. Absentuje tu totiž vyváženie medzi záujmom na zachovaní racionálnej výmery pozemku, ktorá sa dá obhospodarovať a oprávneným záujmom SR vlastníť majetok aj na uspokojovanie majetkových krív z minulosti.

26. Vo vzťahu k primeranosti náhrady považuje žalovaný výšku náhrady určenú súdom v napádanom rozsudku za neprimerane nízku. Súd prvej inštancie vychádzal pri určení „primeranej náhrady“ len zo znaleckého posudku č. 45/2023, súd nevykonal navrhované dôkazy, a nepripustil predložené dôkazy. Tieto pochybenia súdu zakladajú odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku písm. b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, písm. e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, písm. f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a písm. h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

27. V zmysle platnej judikatúry znalecký posudok, ktorým znalec vypočíta všeobecnú cenu pozemku, je len z jedným z viacerých dôkazov, ktoré súd posudzuje pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Súd nemôže svoju povinnosť určiť všeobecnú cenu pozemku preniesť výlučne na znalca. Súd je povinný pri stanovení všeobecnej ceny vychádzať aj z iných predložených podkladov, ktoré odzrkadľuje dopyt a ponuku po uvádzanej nehnuteľnosti. Súd stanoví primeranú náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú možno vec predať. Poukázal na judikatúru súdov a to stanovisko Najvyššieho súdu CPJ 30/97 z 20.10.1997, Rozhodnutie NS ČR z 25.3.2003, sp. zn. 22Cdo/1676/2002, podľa ktorých pod primeranou náhradou podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka tretej vety OZ je potrebné rozumieť hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie obdobnej veci, akú predstavoval podiel spoluvlastníka, prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Primeraná náhrada musí vyjadrovať cenu, závislú nielen od konštrukcie a vybavenia, ale aj na dopyte a ponuke na danom mieste a v čase. Základom pre určenie primeranej náhrady pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti je aj všeobecná cena obvyklá na danom mieste a v dobe rozhodovania. Žalovaný opakovane poukazoval na to, že znalecký posudok č. 45/2023 vychádza z nesprávne zisteného skutkového stavu, keď vychádzal z nesprávnej informácie (neaktuálnej od roku 2019!), a to, že prístup k spornej parcele KN „N.“ XXX/X je aj po parcele KN „C“ 3075/3 v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníka, obce D. E. a druhého spoluvlastníka A. E.. Túto zásadnú skutočnosť žalovaný namietal už pri žalobcom predloženom znaleckom posudku č. 178/2019, napriek tomu znalec v znaleckom posudku č. 45/2023 túto skutočnosť nezohľadnil. Znalecký posudok č. 45/2023 tak trpí závažnou vadou. Súd neprihliadal na listinné dôkazy predložené žalovaným (kúpne zmluvy z roku 2017, 2019 a 2013) a taktiež inzerciu (z roku 2019) z dôvodu ich neaktuálnosti. Žalovaný poukázal na tú skutočnosť, že z uvedených listín vyplýva, že v minulosti boli zrealizované prevody pozemkov (stavebných) za vyššie ceny (od 17,- eur/ 1m<sup>2</sup> – 40,- eur/ 1m<sup>2</sup>). Zároveň slovenská ekonomika preukázateľne zaznamenala od roku 2021 nárast cien stavebných pozemkov. Je preto dôvodné predpokladať, že cena pozemkov v čase rozhodovania súdu v roku 2023 určite nebude nižšia ako v roku 2013 (avšak podľa napádaného rozsudku je všeobecná cena spornej parcely nižšia, a to 11,45 eur/1m<sup>2</sup>). Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 5.4.2023 pre účely preukázania trhovej ceny stavebných pozemkov v kat. úz. D. E., keďže sporná parcela je v prevažnej časti stavebným pozemkom, navrhol súdu vyžiadať 2 kúpne zmluvy z Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor (pod V - 119/2021, zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. D. E. a pod V 9048/2022, zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. D. E.). Súd tento návrh žalovaného na doplnenie dokazovania (ako nedôvodný) na pojednávaní konanom dňa 24.4.2023 zamietol. Podľa nálezu Ústavného súdu SR z 26.1.2010 46Cdo/259/2010, sp. zn. III.ÚS 332/09 nevykonanie navrhovaného dôkazu, ak tento mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, je porušením práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Okresný súd Prešov v napádanom rozsudku tým, že nevykonal navrhované dôkazy a SPF si objektívne sám tieto dôkazy nemohol zabezpečiť (pretože Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, skonštatoval, že SPF nie je oprávnenou osobou na sprístupnenie navrhovaných kúpnych zmlúv), a to v čase, keď hodnotu spornej parcely z predložených dôkazov nebolo možné bezpečne ustáliť, znevýhodnil tým žalovaného oproti žalobcovi, čím porušil právo na spravodlivý súdny proces.

28. Žalovaný navrhol odvolaciemu súdu, aby napádaný rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie, prípadne zmenil v naznačenom smere.

29. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené, odvolanie žalobcu proti výroku o trovách konania je opodstatnené.

30. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver s výnimkou právneho záveru o trovách konania. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

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

32. K namietanému porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods.1 písm. b) CSP) vo vzťahu k určaniu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel odvolací súd uvádza, že táto námietka nebola zo spisu zistená.

33. Právo na spravodlivý proces je veľmi široko koncipovaný pojem, pričom medzi jeho zložky možno zaradiť práva ako prístup k súdu, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na poučenie o procesných právach, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, ako aj ďalšie iné. Porušenie akéhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie zo strany súdu. O porušenie práva na spravodlivý proces zo strany súdu však ide len vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci realizáciu práv strany sporu dosiahne takú intenzitu, ktorá jednoznačne odôvodní záver, že celé konanie sa javí ako nespravodlivé. Konkrétne konanie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania. Zo spisu odvolacím súdom nebolo zistené všeobecne namietané konanie súdu porušujúce právo odvolateľa na spravodlivý proces.

34. Podľa ust. § 191 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

35. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. Každý vykonaný dôkaz môže byť prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany spochybnený tým, že sa pripúšťa dôkaz opaku dokazovanej skutočnosti. Inak povedané, žiaden dôkaz nedisponuje predpísanou legálnou silou, ktorá by nepripúšťala dôkaz svojho opaku.

36. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane sporu bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo nedostatočne splnila svoju dôkaznú povinnosť. Splnenie dôkaznej povinnosti neznamena automaticky unesenie dôkazného bremena. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V praxi môžu navrhnuté dôkazy vyznieť ako nepoužiteľné zdroje informácií vo vzťahu k uplatnenej súdnej ochrane bez zreteľa na procesné postavenie strany sporu. Zmysel uplatňovania dôkazného bremena spočíva v zabezpečení reálneho uplatnenia základného práva na súdnu ochranu aj v prípadoch, v ktorých sa vykonajú všetky navrhnuté dôkazy a súd napriek tomu nemá jednoznačný skutkový základ pre svoje rozhodnutie. V takom prípade musí rozhodnúť v situácii dôkaznej núdze,

ktorej dopad pričíta tej strane, na ktorej predovšetkým podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva.

37. „Označením dôkazov na preukázanie svojich tvrdení plnia účastníci dôkaznú povinnosť. Pokiaľ účastník navrhne súdu dôkaz, je povinný uviesť, ktoré skutočnosti sa týmto dôkazom majú preukázať, lebo inak sa vystavuje možnosti, že súd nevykoná dokazovanie dôkazom, ak nebude zrejmý účel vykonania navrhovaného dôkazu. Súd však nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy.“ (Najvyšší súd SR, sp. zn. 4Cdo/262/2009)

38. Pokiaľ žalovaný v podanom odvolaní namietal, že súd neprihliadal na listinné dôkazy (kúpne zmluvy z roku 2017, 2019 a 2013 a taktiež inzerciu (z roku 2019) z dôvodu ich neaktuálnosti, tak k tomu treba uviesť, že súd prvej inštancie sa s predloženými listinnými dôkazmi náležite vypořiadal v bode 37 svojho odôvodnenia a týmto odôvodnením sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd.

39. Všeobecná cena môže byť vyššia, ale aj nižšia ako iná cena (napr. ako vyhlášková, alebo oznámená realitnou kanceláriou). Tomuto spôsobu určenia ceny nemusí vždy zodpovedať ani individuálne ponúknutá cena, zvlášť keď ide o tzv. cenu osobnej záľuby, keď vec solventný subjekt je ochotný cenove ju akokoľvek nadhodnotiť a poskytnúť takto nadhodnotenú kúpnu cenu, len aby ju získal alebo aspoň dosiahol jej zvýšenie na prospech jedného zo spoluvlastníkov. (Stanovisko Kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Cpj 30/97 z dňa 20.10.1997)

40. Skutočnosť, že pri určovaní primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel súd prvej inštancie vychádzal z ceny stanovenej znaleckým posudkom nemožno súdu prvej inštancie vyčítať. Zo všetkých stranami predložených dôkazov, práve znalecký posudok zohľadňoval predmetnú nehnuteľnosť, so všetkými špecifikami. Znalec na základe vykonanej obhliadky použil metódu polohovej diferenciácie, na základe ktorej bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov. Zo znaleckého posudku vyplýva, že parcely nie je možné napojiť na inžinierske siete, keďže prípadné prípojky je potrebné realizovať cez pozemky cudzích vlastníkov.

41. Z kúpnej zmluvy zo dňa 12.8.2019 (č.l. 242 – 244 spisu), na základe ktorej nadobudol žalobca predmetnú nehnuteľnosť vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 30000,- eur za spoluvlastnícky podiel 3 k parcele č. 810/2 o výmere 6006 m<sup>2</sup>, t.j. 4504,50 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast (  $30000:4504,50 = 6,66$  eur / m<sup>2</sup>).

42. Predložené listinné dôkazy, na ktoré súd prvej inštancie neprihliadal s poukazom na § 153 ods. 1 až ods. 3 CSP (č.l. 293 a nasl. spisu), zo strany žalovaného sa týkali pozemkov v k.ú. D. E., avšak nezohľadňovali terén, umiestnenie pozemku, prístup k inžinierskym sieťam, tak ako predmetný znalecký posudok. Žalovaným predložený inzerát zo dňa 27.03.2023 (č.l. 295), podľa ktorého cena stavebného pozemku je 40,- eur /m<sup>2</sup> inzeroval stavebný pozemok v intraviláne obce, ktorý je zahrnutý v územnom pláne, k dispozícii na pozemku sú inžinierske siete. Podobne aj inzerát (č.l. 296), cena 45 eur / m<sup>2</sup> na hranici pozemku je elektrina a obecný vodovod, okolo pozemku už prebieha individuálna výstavba rodinných domov, pozemok vhodný na výstavbu 8 rodinných domov. Podľa prehlásenia realitnej kancelárie je priemerná trhovacia cena nehnuteľnosti tohto konkrétneho pozemku s prístupom z verejnej obecnej komunikácie, s možnosťou napojenia na inžinierske siete a podľa platného územného plánu obce s možnosťou výstavby IBV na časti pozemku sa pohybuje na úrovni 36 – 38 eur / m<sup>2</sup>.

43. V prípade záujmu kupujúceho o stavebný pozemok je jedným z rozhodujúcich faktorov skutočnosť, či v danom prípade ide o pozemok na ktorom sa nachádzajú inžinierske siete, alebo ide o pozemok, ktorý si vyžaduje do budúcnosti investíciu. Tento faktor je z hľadiska tvorby ceny rozhodujúci. Nemej významným faktorom je aj skutočnosť, ak je potrebné do budúcnosti za účelom prístupu k týmto inžinierskym sieťam, tak ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. 45/2023, realizácia prístupu cez pozemky cudzích vlastníkov.

44. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu za účelom zistenia primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, z odôvodnenia jeho rozhodnutia vyplýva, že jednotlivým predkladaným návrhom venoval dostatočnú pozornosť, využil všetky dôkazy k zisteniu

objektívneho skutkového stavu. Je dôvodné stotožniť sa so záverom súdu prvej inštancie, že znalecký posudok dal odpovede na hodnotu danej nehnuteľnosti.

45. Vo vzťahu k odvolacej námietke žalovaného prípustnosti reálnej del'by pozemku žalovaný dôvodil nesprávnym právnym posúdením veci.

46. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7Cdo/7/2010). Ani táto odvolacia námietka naplnená nebola.

47. Podľa § 136 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

48. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

49. 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

50. Podľa § 21 ods. 1 zákona 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.

51. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu<sup>48)</sup> alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva<sup>49)</sup> alebo rozhodnutia o dedičstve<sup>50)</sup> vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.

52. Podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z., podľa § 22 a 23 sa 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 sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav.

53. V danej veci súd prvej inštancie dospel k záveru, že v súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 18/1995 Z.z. 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 3000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok.

54. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal aj zo stanoviska Úradu geodézie, kartografie a katastra, ktorý je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky pre oblasť geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 8.3.2022 uviedol: V danom prípade však nejde o výnimku zo zákazu drobenia, nakoľko len časť parcely je určená na výstavbu, a teda dochádza k drobeniu pozemkov a k porušeniu citovaného zákona. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že pozemok uvedený v § 21 ods. 1 sa rozdeľuje na účely výstavby. To, aký pozemok sa má rozdeliť na účely výstavby, musí byť zrejmé už z geometrického plánu, ktorý má byť súladný už s predloženou územnoplánovacou dokumentáciou obce, čo v tomto prípade nebolo.“ Po preštudovaní doložených dokladov súdom, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky konštatoval, že del'ba parciel v geometrickom pláne nie je v súlade s predloženou územnoplánovacou dokumentáciou,

nakoľko uvedená del'ba parcel podľa geometrického plánu zasahuje aj do poľnohospodárskej pôdy, t.j. mimo hranice územného plánu, kde nie je povolené drobenie. Aj keď sa v predmetnom geometrickom pláne uvádza ako účel iba geometrický plán na oddelenie pozemku parcely číslo 3075/26 bez uvedenia konkrétneho účelu, nemožno uvedenú del'bu parcel považovať za takú del'bu parcel, ktorá by zodpovedala účelu výstavby, nakoľko len časť novovzniknutého pozemku je určená na výstavbu. Predmetný geometrický plán, ktorý bol predložený súdu, bol vypracovaný z dôvodu vysporiadania podielového spoluvlastníctva, pri ktorom je potrebné vo všeobecnosti dodržať postup podľa § 23 ods. 1 zákona 180/1995 Z.z., t.j. zákaz drobenia. Podľa názoru úradu v prípade, ak by došlo k del'be parcely čiastočne určenej na výstavbu v celom rozsahu parcely, t.j. aj v tej časti, ktorá nie je určená na výstavbu, reštriktívnym výkladom tak, ako to deklaruje vo svojom stanovisku Ministerstvo poľnohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky číslo 1928/2022-400, môže v budúcnosti nastať precedens, ktorý odporuje zmyslu a účelu zákazu drobenia. Takýmto výkladom ministerstva môže v budúcnosti dochádzať k obchádzaniu zákona a k nekontrolovateľnému drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov tým, že pozemok, ktorý je určený na výstavbu, je ho možné drobiť, sa pričlení k pozemku, ktorý nie je určený na výstavbu - nie je ho možné drobiť a následne by ho už bolo možné automaticky drobiť bez ohľadu na to, aká časť pozemku je určená na výstavbu.

55. Podľa názoru odvolateľa v prípade ak absentuje právna úprava, ktorá by explicitne upravovala právny režim extravilánového pozemku určeného na výstavbu len v časti, potom má sa právny norma interpretovať v prospech slabšieho účastníka právneho vzťahu. V prípade žalovaného, by sa malo postupovať podľa reštriktívneho výkladu opatrení proti drobeniu pozemkov, a teda v prospech vlastníka pozemku nakladať so svojím pozemkom. V takomto prípade nemožno vlastníka takéhoto pozemku obmedzovať na jeho vlastníckom práve (zamedziť mu možnosť „rozdeliť“ pozemok), keďže žiaden zákon takéto obmedzenie vlastníckeho práva neupravuje.

56. S týmto právnym názorom žalovaného sa nemožno stotožniť. Odvolací súd dáva do pozornosti žalovaného právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozhodnutí z 20. júla 2007, sp.zn. 1Cdo/187/2006, (publikovaný v Zbierke stanovísk 5/2008 ako R 48/2008), podielové spoluvlastníctvo, predmetom ktorého je poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce, nemožno zrušiť a vyporiadať prikázaním celej nehnuteľnosti do (nového) spoluvlastníctva, pokiaľ na novovzniknuté spoluvlastnícke podiely prípadne výmera nižšia než 2 000 m<sup>2</sup> (u poľnohospodárskeho pozemku), resp. výmera nižšia ako 5 000 m<sup>2</sup> (u lesných pozemkov).

57. V odôvodnení citovaného rozhodnutia Najvyšší súd SR uviedol, že vychádzajúc z citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. a po súčasnom zohľadnení ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z ktorého nepochybne vyplýva zásada, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu a z nej vyplývajúce právo každého spoluvlastníka podať na súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vyvstáva do popredia otázka, či aplikáciou vyššie citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. nedôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva, čo by v konečnom dôsledku mohlo znamenať rozpor najmä s článkom 20 Ústavy Slovenskej republiky a tiež aj rozpor s ustanoveniami iných medzinárodných dokumentov v otázkach práva vlastníť majetok a disponovať s ním. V odpovedi na ňu však treba vychádzať z toho, že ako Ústava Slovenskej republiky, tak aj medzinárodné dokumenty (najmä Dodatokový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd — či. 1) umožňujú prijatie zákona, ktorým sa upravuje užívanie majetku, ak je splnený všeobecný záujem na prijatí takéhoto zákona. Keďže obmedzenia vyplývajúce z citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z. z. nemajú povahu vyvlastnenia (lebo zasahujú do vlastníckeho práva len v podobe obmedzenej 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 zabezpečenie 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. Túto situáciu však nemožno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia

§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka; v tomto smere sa dovolací súd nestotožňuje s názorom dovolateľa, ktorý uviedol vo svojom dovolaní.

58. Zabezpečenie účinnej ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu nepochybne vyplýva z Čl. 44 ods. 4, ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky, 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. Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti. Podľa citovaných ustanovení Ústavy SR poľnohospodárska a lesná pôda ako neobnoviteľné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.

59. Podľa názoru odvolacieho súdu, ak by súd pripustil výklad žalovaného v súvislosti s uplatnením výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. aj v prípade, ak len časť pozemku je určená územným plánom obce na výstavbu, bez akceptovania právnej ochrany pôdneho fondu ústavou a vyššie citovanými právnymi predpismi, mohlo by to do budúcnosti priniesť precedens, tak ako to naznačil aj Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, že v budúcnosti môže dochádzať k obchádzaniu zákona a k nekontrolovateľnému drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov tým, že pozemok, ktorý je určený na výstavbu, je ho možné drobiť, sa pričlení k pozemku, ktorý nie je určený na výstavbu - nie je ho možné drobiť a následne by ho už bolo možné automaticky drobiť bez ohľadu na to, aká časť pozemku je určená na výstavbu.

60. Poľnohospodársky pozemok môže slúžiť na iné ako poľnohospodárske účely len na základe rozhodnutia príslušného pozemkového úradu o jeho vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Takýto pozemok stráca charakter poľnohospodárskeho pozemku a neplatí preň zákaz drobenia podľa zákona č. 180/1995 Z.z. Pred vyňatím poľnohospodárskeho pozemku z fondu možno podľa Stavebného zákona považovať za stavebný pozemok i taký, ak ho obec vo schválenom územnom pláne určila na zastavanie a zároveň ak sú pri tomto pozemku splnené podmienky pre jeho vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

61. Z vyjadrenia obce D. E. zo dňa 1.12.2021 (č.l. 76 spisu) vyplýva, že len časť predmetnej parcely vo výmere 3000,- m<sup>2</sup> (podľa oznámenia zo dňa 4.4.2022, č.l. 124 spisu, je to plocha 3350 m<sup>2</sup>, pozn. odvolacieho súdu) z celkovej výmery 6006 m<sup>2</sup> je podľa platného územného plánu obce zo dňa 8.11.2018 zaradená ako funkčná plocha, obytné územie – rodinné domy. Zvyšná časť cca 2656 m<sup>2</sup> je naďalej určená na poľnohospodárske účely.

62. V danej veci je nepochybné, že ide o poľnohospodársky pozemok umiestnený v extraviláne obce, kde v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemku podľa výšky podielov, by došlo k vzniku pozemku o výmere menšej ako 3000 m<sup>2</sup> (1501,5 m<sup>2</sup>), a preto sa na neho vzťahuje zákaz drobenia pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z..

63. V prípade ak by na základe právneho úkonu vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami stanovenými v ustanoveniach § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z. štát je oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti a pri podaní návrhu v tomto konaní pred súdom štát zastupuje prokurátor (§ 24 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.).

64. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti odvolaním napadnutých výrokov I. až III. ako vecne správny potvrdil.

65. Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

66. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

67. Súd prvej inštancie v zmysle § 257 CSP a s poukazom na Nález Ústavného súdu Českej republiky IV.ÚS 404/22 zo dňa 5.4.2022, a Nález Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. II.ÚS 572/19 z 12.12.2019 rozhodol tak, že trovy konania stranám nepriznal. Svoje rozhodnutie odôvodni tým, že

zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie v konaní pred súdom má povahu tzv. iudicium duplex, ktoré je charakteristické tým, že nie je možné vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale iba z toho, že žiadny z účastníkov nevychádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstupoval. Súd prvej inštancie berúc do úvahy rovnaké postavenie procesných strán dospel k názoru, že by bolo v rozpore s princípom spravodlivosti, aby jednu zo sporových strán zaviazal nahradiť druhej strane náklady tohto konania.

68. Vo vzťahu k odvolaniu žalobcu proti výroku o trovách konania odvolací súd do pozornosti dáva Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, č.k. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022 cit.: „Rozhodnutie, podľa ktorého žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sťažovateľov a žalovanej, ktorá na výzvy sťažovateľov pred podaním žaloby nereagovala, k žalobe sa nevyjadrila a na pojednávania sa bez ospravedlnenia nedostavila, pričom toto rozhodnutie vychádzalo z toho, že pravidlom v obdobnom spore je to, že každý zo spoluvlastníkov si bude svoje náklady sporu znášať sám a náhradu trov konania strane možno priznať, len ak by boli dané „zvláštne dôvody“, je mimo rámca úpravy v § 255 Civilného sporového poriadku, čo zakladá porušenie základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky“.

69. Žalobca sa návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 13.9.2021, doručeným súdu dňa 15.9.2021 domáhal zrušenia a vyporiadania nehnuteľnosti prikázaním v celosti do jeho výlučného vlastníctva za primeranú peňažnú náhradu žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel 2/8-iny. Len pre prípad zmeny postoja žalovaného žalobca súhlasil aj so spôsobom zrušenia a vyporiadania reálnym rozdelením podľa spoluvlastníckych podielov. Žalobca si uplatnil trovy konania a trovy právneho zastúpenia. Žalovaný súhlasil so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva, avšak nesúhlasil so spôsobom, uprednostňoval reálne rozdelenie pozemku. Zároveň žalovaný nesúhlasil ani s navrhovanou výškou primeranej finančnej náhrady vo výške 6,50 eur / m<sup>2</sup> (podľa Znaleckého posudku č. 178/2019 predloženého žalobcom), vo vyjadrení k žalobe poukazyval na kúpne zmluvy a inzeráty, podľa ktorých sa kúpna cena pozemku určenému na výstavbu v k.ú. D. E. pohybovala v rozmedzí od 17,- do 45,- eur / m<sup>2</sup>.

70. Súd prvej inštancie rozsudkom rozhodol podľa návrhu žalobcu, možno konštatovať, že žalobca mal plný úspech v konaní.

71. Z odôvodnenia vyššie citovaného rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, č.k. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022 okrem iného vyplýva (bod 10 odôvodnenia), že základom rozhodovania o náhrade trov konania v spore, ktorý skončil rozhodnutím vo veci samej tak, ako tomu bolo v prípade sťažovateľov, je § 255 CSP, podľa ktorého (i) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a (ii) ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. Z týchto ustanovení je zrejmé, že v prípade plného úspechu v spore sa má úspešnej strane priznať plná náhrada trov konania a v prípade čiastočného úspechu do úvahy prichádza buď čiastočné priznanie náhrady trov alebo rozhodnutie, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. V spore sťažovateľov bolo rozhodnuté v súlade s ich žalobou, z čoho možno vyvodiť záver, že im mala byť priznaná plná náhrada trov konania. Krajský súd však dospel k tomu, že nie je dôvod na aplikovanie tejto normy a treba aplikovať normu o náhrade trov konania pri čiastočnom procesnom úspechu. Zo zákona však takáto možnosť pri gramatickom výklade vôbec nevyplýva, keďže CSP pri plnom úspechu stanovuje plnú náhradu trov konania. Právny názor krajského súdu sa preto odchyľil od relatívne jednoznačného znenia zákona a otázkou je, či tento odklon možno ospravedlniť jeho ďalšou argumentáciou.

72. Rovnaký právny názor vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. júla 2012, sp.zn. 4MCdo/10/2021, ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný.

73. V danej veci je nepochybné, že v konaní dosiahol plný úspech žalobca. Žalobca v predsúdnom konaní Žiadosťami zo dňa 27.11.2019, 31.8.2020 a Žiadosťou o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pred uplatnením žaloby podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zo dňa 10.8.2021,

oslovil žalovaného za účelom uzavretia dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Z obsahu spisu je nepochybné, že súd prvej inštancie rozhodol v súlade so žalobným petítom upraveným 23. septembra 2021 (č.l. 29 spisu). Súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 45/2023 G. H. I., predložený žalobcom. Rozhodol v zmysle žalobcom navrhovaného petitu. Žalovaný počas celého konania so zrušením podielového spoluvlastníctva spôsobom prikázaním do výlučného vlastníctva podielového spoluvlastníka nesúhlasil, žiadal zrušenie podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľnosti, aj napriek tomu, že na daný pozemok sa vzťahuje zákaz drobenia pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z..

74. Vzhľadom na vyššie uvedené a s poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít, berúc do úvahy procesný výsledok konania, ako aj postoj strán sporu v predsúdnom ako aj v súdnom konaní, odvolací súd dospel k záveru, že výrok o trovách konania je potrebné postupom podľa § 388 CSP zmeniť a v súlade s § 255 ods. 1 CSP odvolací súd vzhľadom na plný úspech žalobcu priznal vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

75. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, ods. 2 podľa procesného výsledku konania tak, že v odvolacom konaní úspešný žalobca má vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

76. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).