

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/104/2023
Identifikačné číslo spisu:	8819205853
Dátum vydania rozhodnutia:	30.04.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8819205853.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: O. D., nar. 1.B. XXXX, bytom G. XX, XXX XX K., zastúpeného Mgr. Petrom Koromhádom. PhD., advokátom, so sídlom Žižkova 3774/4C, 040 01 Košice, IČO: 53423984, proti žalovanému: U. O. B., nar. X.O. XXXX, bytom G. XXX, XXX XX K., zastúpenému JUDr. Milošom Kaščákom, advokátom, so sídlom Kalinčiakova 10, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 35511028, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedeného na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 8C/9/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 20. októbra 2022, č.k. 1Co/22/2022-191 a 1Co/23/2022-191, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalovanému priznáva proti žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 8C/9/2019-142 zo dňa 25.januára 2022 v spojení s opravným uznesením č.k. 8C/9/2019-152 zo dňa 10.marca 2022 (ďalej len „súd prvej inštancie“), ktorým zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k pozemku parc. C-KN č. XXXX/X o výmere 137 m2, ostatná plocha, zapísaná na LV č. XXXX D.. ú. D., katastrálny odbor, Okresný úrad Vranov nad Topľou a vyporiadal ho tak, že parcelu pozemok parc. C-KN č. XXXX/X o výmere 137 m2, ostatná plocha, zapísanú na LV č. XXXX k. ú. D., katastrálny odbor, Okresný úrad Vranov nad Topľou prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného a žalovaného titulom finančného vyporiadania zo zrušeného spoluvlastníctva zaviazal vyplatiť žalobcovi sumu 685,- eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Nárok na náhradu trov konania prvostupňového konania stranám sporu nepriznal. Odvolací súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná. Žalobca splnil formálne predpoklady, keďže potom ako s podielovým spoluvlastníkom (žalovaným) nedošlo k dohode, podal návrh na súd. Keďže podieloví spoluvlastníci boli dvaja (žalobca a žalovaný), bola splnená aj podmienka, že stranami sporu musia byť všetci spoluvlastníci. Súd je taktiež

viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, avšak nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, a teda môže rozhodnúť o vyporiadaní aj iným spôsobom. Keďže žiadneho zo spoluvlastníkov nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu a žiaden zo spoluvlastníkov ani nežiadal spoluvlastníctvo zachovať, súd spoluvlastníctvo zrušil. Následne bolo potrebné spoluvlastníctvo vyporiadať. Pri vyporiadaní súd musí prihliadnuť na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Prvý spôsob, ktorý pripadá podľa § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka do úvahy je reálna del'by nehnuteľnosti, ktorá však musí byť dobre možná. Takýto spôsob vyporiadania navrhol aj žalobca, keď predložil geometrický plán a žiadal rozdeliť nehnuteľnosť medzi spoluvlastníkov. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že reálnym rozdelením by vznikli parcely o rozmeroch 68 m² a 69 m². Žalovaný nesúhlasil s takýmto spôsobom vyporiadania, nakoľko podľa jeho názoru by takúto parcelu nebolo možné účelne využiť, keďže by na nej nebolo možné postaviť rekreačnú chatu, čo bolo dôvodom kúpy nehnuteľnosti v k.ú D. v rekreačnej oblasti. Podľa koeficientu zastavanosti, ktorý je podľa územného plánu 40 % by na takomto malom pozemku bolo možné postaviť stavbu o veľkosti max. 27,6 m², keďže 60% musí ostať nezastavaných. Žalobca predložil súdu posúdenia pozemku od dvoch stavebných inžinierov, ktorí konštatujú, že na predmetnej parcele sa dá postaviť v súlade so stavebným poriadkom drobná stavba (U. D.), resp. bližšie nešpecifikovaný objekt (U. I.-M.). Tým by však podľa názoru súdu nebol naplnený účel stavby - rekreačná chata, nakoľko aj stavebný zákon charakterizuje drobnú stavbu ako stavbu, ktorá má doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu), čo však chata nie je, nakoľko nesplňa definíciu drobnej stavby. Stavba na individuálnu rekreáciu je totiž stavbou jednoduchou. Taktiež z vyjadrenia obce Kvakovce, ktorá je zároveň aj stavebným úradom vyplýva, že podľa názoru obce sa na polovičnej výmere stavať nedá. Taktiež uviedla, že delenie pozemku je technicky možné avšak nie za účelom výstavby, nakoľko výmera je malá a nemôže sa zastavať celý pozemok. Keďže pozemok sa nachádza v rekreačnej oblasti, súd mal za to, že rozdelením pozemku by došlo aj do budúcnosti k zmareniu využitia pozemku na účely rekreácie a prípadnú stavbu rekreačnej chaty. Žalobca síce predložil súdu fotografiu objektu o rozmeroch údajne 2,5 m x 3,5 m nachádzajúcom sa v k.ú. D., avšak nič bližšie k tomuto objektu neuviedol ani z fotografií nevyplýva či ide o stavbu na individuálnu rekreáciu, či je objekt skolaudovaný, či nejde o čiernu stavbu, z akého dôvodu vlastník staval uvedenú stavbu a podobne. Primárnym dôvodom kúpy pozemku v rekreačnej oblasti je oddych, rekreácia, trávenie voľného času. V prípade, že by súd reálnym rozdelením nehnuteľnosti rozhodol o vytvorení parciel, ktoré by sa v rekreačnej oblasti nedali využiť na rekreáciu, má za to, že napriek tomu, že reálna del'ba nehnuteľnosti by bola technicky možná, došlo by k zmareniu účelného využitia veci, keď by novovzniknuté pozemky v rekreačnej oblasti boli do budúcnosti nepoužiteľné. Cieľom je totiž dosiahnuť stav, keď by aj po rozdelení pozemku mohli bývalí spoluvlastníci dobre užívať jednotlivé pozemky. Súd teda dospel k záveru, že v tomto prípade rozdelenie veci nie je dobre možné.

3. Následne súd prvej inštancie pristúpil k ďalšiemu kroku - prikázanie jednému zo spoluvlastníkov. Ak totiž 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. Keďže o pozemok mali záujem obaja spoluvlastníci, súd musel s ohľadom na všetky okolnosti rozhodnúť ktorému zo spoluvlastníkov pozemok prikáže.

4. Z posúdenia pozemku, ktorý na pojednávaní predložila právna zástupkyňa žalobcu, ktorý vypracoval U. S. D. vyplývalo, že na danej parcele je v zmysle UPN technicky možné zrealizovať drobnú stavbu, napr. 3m x 5m s odstupovými vzdialenosťami od hraníc parcely 2 metre v zmysle platnej legislatívy. Z vyjadrenia Obce Kvakovce zo dňa 08.12.2021 vyplývalo, že na otázku súdu či existuje minimálna výmera pozemku na udelenie stavebného povolenia v katastrálnom území D., konkrétne či v prípade pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 137 m² zapísaného na LV č. XXXX by bolo možné stavať aj na pozemku polovičnej výmery, podľa názoru obce sa stavať na polovičnej výmere nedá. Koeficient zastavanosti je podľa územného plánu Obce Kvakovce 40 %. Na otázku súdu, aby oznámila všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie súdu, ktorým by reálne rozdelil nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X o výmere 137 m² zapísaného na LV č. XXXX uviedla, že podľa názoru obce je

delenie pozemku možné, avšak nie za účelom výstavby, keďže výmera je malá a nemôže sa zastavať celý pozemok, vid' odpoveď vyššie. Na otázku súdu, aby oznámila všeobecnú cenu danej nehnuteľnosti -parc. č. XXXX/X o výmere 137 m² zapísaného na LV č. XXXX alebo obdobnej v danom mieste v súčasnej dobe uviedla, že obec predáva pozemky na výstavbu formou verejnej obchodnej súťaže, v poslednej súťaži bola cena, ktoré sa dosiahli v súťaži vo výške 8 200,- EUR za 158 m².

5. Na základe vykonaného dokazovania sa súd prvej inštancie priklonil k návrhu žalovaného, keďže žalobca až do posledného pojednávania deklaroval, že on o pozemok v celku záujem nemá, nemá záujem odkúpiť celý pozemok do výlučného vlastníctva od žalovaného, nakoľko nechce stavať a žiada iba polovicu pozemku. Takisto v minulosti už svoj podiel predal tretej osobe, avšak tento predaj bol následne súdom zrušený, keďže bolo porušené predkupné právo žalovaného. Žalovaný počas celého konania tvrdil, že má záujem zachovať celú nehnuteľnosť a má záujem v prípade vyporiadania túto nehnuteľnosť v celku odkúpiť. Z tohto dôvodu súd prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalovaného. Čo sa týka ceny, tu vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021. Žalobca nerozporoval cenu určenú znaleckým posudkom a nenavrhol žiaden iný spôsob určenia ceny, súd rozhodol ohľadom ceny tak, ako to navrhol žalovaný, keďže sa jednalo o cenu vedľajšieho pozemku určenú znaleckým posudkom, za ktorú bol pozemok odpredaný v nedávnom čase.

6. Odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 ods.1 CSP ako vecne správny potvrdil. Súd prvej inštancie vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie a náležite zistil skutkový stav, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých založil svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver. Odvolací súd uviedol, že v prejednávanej veci žalovaný prejavil záujem zachovať nehnuteľnosť v celku, ako aj záujem nadobudnúť predmetný pozemok do výlučného vlastníctva. Žalobca nemal záujem o celý pozemok, navrhoval ho rozdeliť, pričom záujem nadobudnúť ho do svojho výlučného vlastníctva prejavil až podaním zo dňa 13.1.2022 a následne na pojednávaní dňa 25.1.2022, na ktorom bol vyhlásený rozsudok. Kritérium veľkosti spoluvlastníckeho podielu nesvedčí žiadnej zo sporových strán, keďže ich spoluvlastnícke podiely sú rovnaké, avšak kritérium účelného využitia pozemku svedčí v prospech žalovaného, ktorý deklaroval zámer na predmetnom pozemku postaviť rekreačnú chatu, pričom žalobca od tohto zámeru upustil. Pokiaľ išlo o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu, súd prvej inštancie správne vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021. Skutočnosti uvedené v odvolaní žalobcu neboli spôsobilé spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalobcu z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené.

7. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zastúpení advokátom včas dovolanie z dôvodu podľa § 420, písm. f) CSP ako j uvedené v § 421 ods.1, písm. b) CSP s tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Namietal, že súd prvej inštancie vyhodnotil, že stavbu, ktorej pôdorys je menší ako 25 m² nie je možné v dôsledku veľkosti jej pôdorysu za žiadnych okolností považovať za jednoduchú stavbu podľa Stavebného zákona. Z uvedeného dôvodu dospeli súdy k záveru, že po rozdelení pozemku na dve polovice, by nebolo možné na každej z nich postaviť rekreačnú chatu.

8. Žalobca tvrdil existenciu vady podľa § 420, písm. f) CSP v časti výroku týkajúceho sa výšky priznanej náhrady titulu vyporiadania zo zrušeného spoluvlastníctva.

9. Namietal, že odvolací súd v bode 26 napádaného rozhodnutia uviedol, že „pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu, súd prvej inštancie správne vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021.“

Žalobca uvedenú argumentáciu namietal už v podanom odvolaní, keď upozornil na tú skutočnosť, že predmetný znalecký posudok bol robený pri posúdení hodnoty vedľajšieho pozemku, ktorý bol polovičnej výmery ako pozemok, ktorý je predmetom zrušovaného podielového spoluvlastníctva. Samotná výmera pozemkov je pritom podstatná skutočnosť pri stanovení ceny pozemku, keďže determinuje možnosti využitia pozemku. Tvrdená skutočnosť, a to, že výmera pozemku je určujúca pre stanovenie naplnenia jeho účelu, resp., pre rozhodnutie o tom či je na ňom možné postaviť jednoduchú alebo iba drobnú stavbu, bola pritom základom argumentácie odvolacieho súdu v časti, v ktorej posudzoval možnosť rozdelenia pozemku pri zachovaní jeho účelu. Samotný účel pozemku, na ktorý ho je možné použiť pritom rozhodne determinuje samotnú cenu za m² takéhoto pozemku. Z uvedeného vyplýva, že pri stanovení ceny za 1 m² výmery daného pozemku nie je spravodlivé a možné vychádzať zo znaleckého posudku, ktorý ohodnocoval síce vedľajšie pozemky, ale pozemky polovičnej výmery, na ktorých podľa samotného odvolacieho súdu nie je možné postaviť jednoduchú stavbu - napríklad rekreačnú chatu, a teda tieto pozemky majú logicky nižšiu všeobecnú hodnotu. S uvedenými argumentmi sa odvolací súd nijako nevysporiadal, rešpektoval odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré uvedené taktiež nebralo do úvahy. Vzhľadom na uvedené odvolací súd procesne postupoval tak, že náležite neodôvodnil svoje rozhodnutie, dokonca toto rozhodnutie vykazuje rozpory v argumentácii súdu (pozn. na jednej strane sám súd poukazuje na to, že je podstatné aká je výmera pozemkov, lebo to determinuje spôsob ich využitia, čo má logicky vplyv na ich hodnotu), ale následne pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku a určení vyrovnacieho podielu už rôznu výmeru pozemkov do úvahy neberie a pri stanovení hodnoty za m² vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý stanovoval hodnotu pozemku o polovičnej výmere ako je pozemok, ktorý je predmetom sporu. Navyše, odvolací súd nielenže svoje právne úvahy a rozhodnutie náležité a udržateľné neodôvodnil, ale úplne rezignoval na to, aby sa vyjadril k zásadným odvolacím námietkam žalobcu majúcich vplyv na určenie vyrovnacieho podielu / výšky primeranej náhrady.

10. Žalobca ďalej tvrdil existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods.1, písm. b) CSP s tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Namietal, že odvolací súd musel pri rozhodovaní v predmetnom spore vyriešiť právnu otázku: „Môže byť aj stavba s pôdorysom menším ako 25 m² jednoduchou stavbou - napr. rekreačnou chatou podľa Stavebného zákona“? Respektíve právnu otázku: „Musí byť každá stavba s pôdorysom menším ako 25m² automaticky klasifikovaná ako drobná stavba pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona“? Práve zodpovedanie uvedenej právnej otázky odvolaciemu súdu, ako aj súdu prvej inštancie poskytlo právne relevantný záver o tom, aké môže byť reálne využitie pozemkov, ktoré by vznikli v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva k pozemku a jeho rozdelenia. Až následne na základe uvedeného právneho posúdenia mohli pristúpiť k hodnoteniu reálnej účelnosti rozdelenia pozemku a jeho využiteľnosti pre účel, ktorému slúžil samotný doterajší pozemok.

11. Vo vzťahu k drobným stavbám v zmysle Stavebného zákona žalobca uvádzal, že právny záver súdu prvej inštancie o tom, že stavba s pôdorysom menším ako 25 m² musí byť nevyhnutne drobnou stavbou pre účely Stavebného zákona, je podľa neho nesprávny. Stavebný zákon používa pojem drobná stavba v súvislosti s tou skutočnosťou, že pre jej výstavbu nie je potrebné získanie stavebného povolenia. Tento pojem však nepoužíva pre kategorizovanie jednotlivých druhov stavieb a určovanie technických požiadaviek na ich výstavbu (pozn. uvedené je upravené osobitne vo vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 z. z. a vo vyhláske Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ako aj v ďalších predpisoch a normách). Žalobca má za to, že pre účely Stavebného zákona môže byť jednoduchou stavbou, a teda stavbou, pre ktorú bude potrebné získanie stavebného povolenia a bude môcť slúžiť na individuálnu rekreáciu, aj stavba s pôdorysom o rozlohe menšej ako 25 m² (pozn. napríklad aj stavba s pôdorysom 5 m x 3m), ak jej funkcia nebude doplnková pre inú hlavnú stavbu. Ak teda mal súd prvej inštancie a následne tiež odvolací súd za to, že každá stavba, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 25m² musí byť drobnou stavbou pre účely Stavebného zákona, potom dospeli k nesprávnemu právnomu záveru pri aplikovaní ustanovenia § 139b ods. 7 Stavebného zákona. Uvedené ustanovenie predmetného zákona totiž pre

určenie stavby ako drobnej vyžaduje splnenie troch kumulatívnych podmienok, a to, že stavba má doplnkovú funkciu pre inú hlavnú stavbu a súčasne nemôže podstatne ovplyvniť životné prostredie, a podmienok uvedených v písmene a) alebo b). Inak povedané, nie rozloha zastavanej plochy nevyhnutne určuje to, že stavba je drobnou a môže slúžiť iba pre doplnkové funkcie, ale naopak reálne využitie stavby a jej funkcia určujú či sa môže jednať o drobnú stavbu alebo nie. Uvedené nesprávne posúdenie malo za následok, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym záverom v otázke týkajúcej sa posúdenia toho, či môže byť na prípadnom novo vytvorenom pozemku postavená stavba, ktorá by slúžila rekreácii a oddychu, a teda či je možné vyporiadať zrušené podielové spoluvlastníctvo k Pozemku jeho reálnym rozdelením. Tento nesprávny právny záver prebral v napadnutom rozhodnutí aj odvolací súd, a to bez toho, aby to akokoľvek odôvodnil, resp., aby sa akokoľvek vyjadril k námietkam žalobcu v odvolaní.

12. Žalobca navrhoval, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

13. Žalovaný sa k dovolaniu žalobcu písomne nevyjadril.

14. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalovaný dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP), dovolanie podľa § 447, písm. f) CSP odmietol. Dovolací súd v zmysle § 451 ods.3 CSP stručne uvádza dôvod svojho rozhodnutia.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

15. Podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces

16. Podľa § 154 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok p (zákonná koncentrácia konania) prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

17. Dovolací súd z obsahu dovolania zistil, že žalovaný namieta skutkové dôvody, týkajúce sa zisťovania primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu. Žalobca namietal, že odvolací súd v bode 26 napádaného rozhodnutia uviedol, že „pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu, súd prvej inštancie správne vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021.“ Žalobca uvedenú argumentáciu namietal už v podanom odvolaní, keď upozornil na tú skutočnosť, že predmetný znalecký posudok bol robený pri posúdení hodnoty vedľajšieho pozemku, ktorý bol polovičnej výmery ako pozemok, ktorý je predmetom zrušovaného podielového spoluvlastníctva.

18. Z uvedeného je zjavné, že žalobca potvrdzuje, že tieto skutočnosti prvýkrát namietal až v odvolaní. Súd prvej inštancie uviedol, že: „ Čo sa týka ceny, tu vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021. Žalobca nerozporoval cenu určenú znaleckým posudkom a nenavrhoval žiaden iný spôsob určenia ceny, súd rozhodol ohľadom ceny tak, ako to navrhol žalovaný, keďže sa jednalo o cenu vedľajšieho pozemku určenú znaleckým posudkom, za ktorú bol pozemok odpredaný v nedávnom čase“. Z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 25.1.2022 dovolací súd zistil, že právna zástupkyňa žalovaného bola poučená na pojednávaní dňa 25.01.2022, že návrhy na doplnenie dokazovania možno predložiť do vyhlásenia uznesenia, ktorým súd vyhlási dokazovanie za skončené. Na tomto pojednávaní pred vyhlásením rozsudku súd v zmysle § 182 CSP

vyhlásil aj uznesenie o skončení dokazovania. Žalobca sa pojednávani nezúčastnil.

19. Odvolací súd a jeho námietkou vyrovnal v odôvodnení napadnutého rozsudku tak, že: „Pokiaľ išlo o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu, súd prvej inštancie správne vychádzal zo sumy určenej znaleckým posudkom pri predaji vedľajšieho pozemku v obdobnej výmere, ktorý bol vo vlastníctve obce a jeho predaj bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22.11.2021. Skutočnosti uvedené v odvolaní žalobcu neboli spôsobilé spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalobcu z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené“. Dovolací súd poukazuje nato, že tieto námietky žalobcu voči výške priznanej náhrady mali skutkový charakter a neboli uplatnené do vyhlásenia dokazovania za skončené.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

20. Podľa § 421 ods. 1. písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok („CSP“) dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

21. Žalobca tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia nasledovných otázok: „Môže byť aj stavba s pôdorysom menším ako 25 m2 jednoduchou stavbou - napr. rekreačnou chatou podľa Stavebného zákona“? Alternatívne od právnej otázky: „Musí byť každá stavba s pôdorysom menším ako 25m2 automaticky klasifikovaná ako drobná stavba pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona“?

22. Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že súd prvej inštancie prípisom zo dňa 8. decembra 2021 vyzval obecný úrad Kvakovce, aby mu poskytol informáciu k nasledovným otázkam : 1/ či existuje minimálna výmera pozemku na udelenie stavebného povolenia v katastrálnom území Kvakovce, konkrétne, 2/ či v prípade pozemku parc. č. XXXX/X F. výmere 137 m2 zapísaného na LV č. XXXX by bolo možné stavať aj na pozemku polovičnej výmery. Obec Kvakovce na výzvu odpovedala listom zo dňa 8.12.2021 zn.KVA-2250/527/2021-2251/2021 tak, že: „ 1/ Podľa nášho názoru sa stavať na polovičnej výmere nedá. Koeficient zastavanosti je podľa územného plánu Obce Kvakovce 40 %. 2/ Podľa nášho názoru je delenie pozemku možné, avšak nie za účelom výstavby, nakoľko výmera je malá a nemôže sa zastavať celý pozemok“. Súd prvej inštancie z tohto stanoviska vychádzal.

23. Dovolací súd poukazuje na to, že podľa obsahu informácie, išlo o oznámenie Obce Kvakovce k otázkam týkajúcim sa územného plánu a možnosti rozdelenia pozemku za účelom výstavby. Obec Kvakovce vykonávala pôsobnosť stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), účinného do 31.03.2024. Podľa § 28 ods.3 stavebného zákona:„ Schválený územný plán obce a schválený územný plán zóny je uložený v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade“.

24. Žalobcom položené otázky: „Môže byť aj stavba s pôdorysom menším ako 25 m2 jednoduchou stavbou - napr. rekreačnou chatou podľa Stavebného zákona“? Alternatívne: „Musí byť každá stavba s pôdorysom menším ako 25m2 automaticky klasifikovaná ako drobná stavba pre účely stavebného konania podľa Stavebného zákona“, patria do pôsobnosti obce ako stavebného úradu . Súčasne rozhodnutie súdu prvej inštancie ani odvolacieho súdu nezáviselo od vyriešenia týchto otázok, pretože súdy správne vychádzali z informácie o územnom pláne a z koeficientu zastavanosti, ktorý z hľadiska neumožňoval rozdelenie pozemku za účelom výstavby. Dovolací súd preto dovolanie v tejto časti podľa § 447, písm. f) CSP odmietol, pretože nebolo odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi, ktoré mali pôvod v interpretácii správneho práva, konkrétne zákona č. 50/1975 Zb (stavebný zákon) účinný do 31.03.2024.

25. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

26. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.