

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/147/2024
Identifikačné číslo spisu:	8522200749
Dátum vydania rozhodnutia:	30.09.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Erika Šobichová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8522200749.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Šobichovej a členov senátu JUDr. Martina Vladíka a Mgr. Petra Melichera, v spore žalobcu: X. Š., narodený X. X. XXXX, X., X. XXX, zastúpeného advokátkou JUDr. Martou Konkoľovou, so sídlom Stará Ľubovňa, Jarmočná 79, IČO: 41 146 743, proti žalovanej: U. Q., narodená XX. R. XXXX, X., X. XXX, zastúpenej advokátom Mgr. Ing. Jánom Folľarským, so sídlom Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, IČO: 50 064 100, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Stará Ľubovňa pod sp. zn. 8C/19/2022, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 14. mája 2024 sp. zn. 9Co/7/2024, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“ rozhodol výrokom I. „Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu X. Š., nar. X.X.XXXX, bytom X. XXX a žalovanej U. Q., rod. Š., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XXX k nehnuteľnosti parc. KN E č. XXXX o výmere 972 m², druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v k. ú. X., obec X., okres Stará Ľubovňa, evidovaná Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.

Výrokom II. prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu X. Š., nar. X.X.XXXX, bytom X. XXX pozemky v k.ú. X., obec X., okres Stará Ľubovňa, a to novovytvorené pozemky podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil Q. Š., geodet, D. č. XXX, IČO:XX XXX XXX a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, H. X. E. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcely KN C č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 631 m² a KN C č. XXXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 17 m², ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

Výrokom III. prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej U. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XXX, XXX XX X. pozemok v k.ú. X., obec X., okres Stará Ľubovňa, a to novovytvorený pozemok

podľa stavu znázornenom v Geometrickom pláne č. 178/2023, ktorý vyhotovil Q. Š., geodet, D.L. č. XXX, IČO:XX XXX XXX a úradne overil Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, H. X. E. dňa 13.11.2023, číslo G1-756/2023, a to parcelu KN C č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 324 m², ktorý geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

Výrokom IV. nepriznal žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania."

1.1. Rozsudok odôvodnil tým, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN-E č. XXXX, druh pozemku orná pôda o výmere 972 m², vedenej na LV č. XXXX v k.ú. X., a to žalobca v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3. Zo zhodných tvrdení strán sporu vyplynulo, že žalobca približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej na spornej parcele s jej ústnym súhlasom. Sporná parcela je podľa listu vlastníctva v extraviláne, podľa vyjadrenia obce X. je určená na výstavbu a je na hranici intravilánu a extravilánu podľa územného plánu obce. Podľa vyjadrenia obce X. (z 4. októbra 2023) k spornej parcele nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele KN C XXXX/X zapísaná na LV č. XXXX. Podľa zabezpečenej ortofotomapy je k spornej parcele prístup aj zo zadnej časti spornej parcely, a to buď cez pílu alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany, pričom podľa zistení prvoinštančného súdu z portálu ZGBIS, všetky tieto prístupové cesty sú na parcelách vo vlastníctve najmä urbárnej spoločnosti v Jakubanoch, sčasti Slovenskej republiky a v určitej menšej časti aj fyzických osôb. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E XXXX, ktorá sa tiahne popri časti spornej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje za parcelou KN E XXXX smerom dozadu k píle) a hneď vedľa parcely KN E XXXX od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C XXXX/XX, ktorá sa tiahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E XXXX) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tieto skutočnosti medzi stranami sporu ani neboli sporné, okrem otázky, či k spornej parcele vedie aj iná prístupová cesta.

1.2. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 23 ods. 1 a § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva sú upravené v § 142 OZ. Zákon uprednostňuje reálne rozdelenie vecí prihliadajúc na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak to nie je možné, druhým spôsobom je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu zohľadniac kritériá vymedzené OZ. Poslednou možnosťou upravenou v OZ je predaj vecí a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov.

1.3. K otázke umiestnenia spornej parcely uviedol, že pri rozhodovaní a určení, či ide o parcelu v extraviláne alebo intraviláne, vychádzal z údajov katastra. Podľa týchto je sporná parcela v extraviláne. Na tomto závere nič nemení ani skutočnosť, že obec podľa územného plánu má hranicu intravilánu plánovanú inak, pričom ani z odpovede obce X. nie je jednoznačné, či sporná parcela by podľa územného plánu mala byť v intraviláne alebo extraviláne, keďže sporná parcela má tvoriť hranicu bez bližšieho vysvetlenia, z ktorej strany spornej parcely bude prechádzať hranica intravilánu a extravilánu. Je pravdou, že platí tzv. zákaz drobenia pozemkov, teda pri pozemkoch v extraviláne nemôže rozdelením nejakej parcely vzniknúť parcela menšia ako 3 000 m². V danom prípade na podiel žalovanej vychádza výmera iba 324 m². Na druhej strane je potrebné uviesť, že zákon č. 180/1995 Z.z. upravuje aj určité výnimky z tohto zákazu drobenia pozemkov. Jednou z nich je aj situácia, ak sa parcela rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia obce Jakubany zo dňa 21. apríla 2023 je zrejmé, že sporná parcela je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie z funkčného hľadiska riešená ako plocha rodinných domov, teda ako pozemok určený na výstavbu. Vzhľadom na túto skutočnosť je naplnená výnimka zo zákazu drobenia pozemkov a možno spornú parcelu vyporiadať aj reálnym rozdelením. Reálne rozdelenie pritom OZ upravuje ako prvú alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

1.4. Pokiaľ ide o otázku prístupovej cesty, je pravdou, že ak by zohľadnil iba čisto spornú parcelu, k parcele, ktorá by po prípadnom reálnom rozdelení mala pripadnúť žalobcovi, by nebol prístup z miestnej komunikácie. Nemôže túto otázku riešiť takto izolovane a bez zohľadnenia širších okolností a vlastníckych pomerov okolitých parciel. V danom prípade je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom hneď vedľajšej parcely a výlučným vlastníkom ďalších dvoch vedľajších parciel (jednej od miestnej prístupovej komunikácie a jednej parcely susediacej so spornou parcelou zo zadnej strany od píly). Za tohto stavu sa aj v prípade reálneho rozdelenia dokáže žalobca dostať na svoju parcelu po ďalších svojich parcelách,

ktoré má buď vo výlučnom vlastníctve alebo pri ktorých je väčšinovým spoluvlastníkom. Navyše v súčasnosti sa dá dostať k spornej parcele (teda aj k časti, ktorá by v prípade reálneho rozdelenia mala pripadnúť žalobcovi) aj po ceste cez miestnu púľu alebo po poľných cestách, teda z opačnej strany, ako je miestna komunikácia. Aj keď tieto nie sú vo vlastníctve obce, príp. iba výlučne Slovenskej republiky, je zrejmé, že po nich prístup je, keďže aj v bezprostrednej blízkosti spornej parcely (smerom von z dediny) je v časti od púľy postavený už jeden rodinný dom, resp. nejaká stavba (ako vyplýva z ortofotomapy), ktorá evidentne využíva na prístup inú komunikáciu ako miestnu komunikáciu vo vlastníctve obce. Argument prístupu preto z pohľadu prvoinštančného súdu nebráni vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spornej parcely.

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

1.6. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

2. Na základe odvolania žalobcu Krajský súd v Prešove (ďalej „odvolací súd“) rozsudok súdu prvej inštalácie potvrdil. Žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd uviedol, že pokiaľ žalobca namietal nesprávny procesný postup, ktorým by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, tieto okolnosti v odvolaní nie sú bližšie označené. Odvolací súd nezistil porušenie žiadneho z čiastkových práv na spravodlivý proces. To, že prvoinštančný súd právne vec posúdil inak, ako si žalobca predstavoval neznamená, že mu boli zákonom garantované práva odňaté.

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

2.3. Odvolací súd konštatoval, že prvoinštančný súd pri právnom posúdení veci nepochybil. Súd prvej inštalácie teda opierajúc sa o dostatočné skutkové zistenia tieto správne vyhodnotil, vyvodil z nich i správny právny záver a v konečnom dôsledku aj správne vo veci rozhodol. Odvolací súd sa preto stotožnil so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštalácie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukázal v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

2.4. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd zohľadňujúc odvolacie námietky doplnil: Predmetom sporu je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva parcely KN E č. XXXX, druh pozemku orná pôda, o výmere 972 m², vedenej na LV č. XXXX v k.ú. X., ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú žalobca v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3. Súd prvej inštalácie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti rozdelením veci podľa veľkosti podielov. Súd prvej inštalácie ustálil, že vyporiadavaná parcela sa podľa listu vlastníctva nachádza v extraviláne, podľa vyjadrenia obce X. je určená na výstavbu a je na hranici intravilánu a extravilánu podľa územného plánu obce. Podľa vyjadrenia obce X. k nej nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavennej na parcele KN C XXXX/X zapísaná na LV č. XXXX. Podľa ortofotomapy prvoinštančný súd zistil, že je k nej prístup aj zo zadnej časti, a to buď cez púľu alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E XXXX, ktorá sa tiahne popri časti vyporiadavanej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje za parcelou KN E XXXX smerom dozadu k púľe) a hneď vedľa parcely KN E XXXX od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C XXXX/XX, ktorá sa tiahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E XXXX) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

2.5. Súd prvej inštalácie pri rozhodovaní vychádzal z toho, že reálne rozdelenie Občiansky zákonník upravuje ako prvú alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Napriek tomu, že platí tzv. zákaz drobenia pozemkov, teda pri pozemkoch v extraviláne nemôže rozdelením parcely vzniknúť parcela menšia ako 3 000 m², mal za to, že spornú parcelu možno vyporiadať aj reálnym rozdelením,

pretože je naplnená výnimka zo zákazu drobenia pozemkov. Zákon č. 180/1995 Z.z. upravuje určité výnimky zo zákazu drobenia pozemkov. Jednou z nich je aj situácia, ak sa parcela rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia obce X. zo dňa 21. apríla 2023 je zrejmé, že sporná parcela je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie z funkčného hľadiska riešená ako plocha rodinných domov, teda ako pozemok určený na výstavbu.

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

2.7. Vzhľadom k tomu, že je možné reálne rozdelenie vyporiadavanej parcely a ide o spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý Občiansky zákonník uprednostňuje a takýto spôsob nebude brániť ani funkčnému využitiu novovytvorených parciel, prvoinštančný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vyporiadal ho reálnym rozdelením. S týmito vyššie uvedenými závermi prvoinštančného súdu sa odvolací súd stotožnil v celom rozsahu.

2.8. Žalobca v odvolaní namietal, že rozdelenie nehnuteľnosti odporuje zákazu drobenia vyjadrenom v zákone č. 180/1995 Z.z. Túto odvoláciu námietku ďalej nijako nerozvinul, neuviedol v čom je podľa jeho právneho názoru záver prvoinštančného súdu o naplnení výnimky zo zákazu drobenia pozemkov nesprávny. Súd prvej inštancie správne poukázal na ust. § 23 ods. 1 a § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. Vzhľadom k tomu, že má na základe rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva vzniknúť rozdelením poľnohospodárskych pozemkov pozemok menší ako 3 000 m², s poukazom na opatrenia proti drobeniu pozemkov vyplývajúce z ust. § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., môže byť vyporiadavaná nehnuteľnosť rozdelená iba pokiaľ je daná výnimka zo zákazu drobenia. Podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. opatrenia proti drobeniu pozemkov sa neaplikujú, ak sa poľnohospodársky pozemok rozdeľuje na účely výstavby. Z vyjadrenia Obce X. zo dňa 21. apríla 2023 je preukázané, že vyporiadavaná parcela z funkčného hľadiska v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce je v územnom pláne ako plocha rodinných domov. Vzhľadom na výnimku zo zákazu drobenia pozemkov danú ust. § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. rozdelenie poľnohospodárskeho pozemku na účely výstavby a vyjadrenie Obce XX. o tom, že vyporiadavaná parcela v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce je určená ako plocha rodinných domov, sú splnené podmienky na rozdelenie vyporiadavanej nehnuteľnosti, a to aj s poukazom na v poradí prvý a najpreferovanejší spôsob vyporiadania spoluvlastníctva - rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v zmysle ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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

3. Námietku ohľadom nemožnosti pripojenia na inžinierske siete odvolací súd nepovažoval za dôvodnú, pretože ju žalobca vzniesol až v odvolacom konaní, čo je jednak neprípustné s poukazom na ust. § 366 CSP. Žalobca už počas konania pred súdom prvej inštancie mohol tieto okolnosti namietat, pretože z obsahu súdneho spisu je zrejmé, že žalovaná predložila dôkaz o deliteľnosti vecí a aj súd prvej inštancie naznačil pri predbežnom právnom posúdení dňa 13.0 septembra 2023, že do úvahy prichádza reálne rozdelenie vecí. Navyše nemožnosť pripojenia na inžinierske siete nie je ničím podložená, žiadnym dôkazom, ide iba o tvrdenia žalobcu.

3.1. Taktiež námietka žalobcu o značnej disparite hodnoty novovzniknutých nehnuteľností nebola ničím

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

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

3.3. Občiansky zákonník určuje kritéria, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská. Navyše kritérium veľkosti podielu nemožno ponímať v tom zmysle ako uvádza žalobca, aby mal právo výberu časti prikázanej nehnuteľnosti pokiaľ ide o jej lokalizáciu. Veľkosť podielov v prípade rozdelenia veci bude znamenať, že spravidla každému zo spoluvlastníkov bude prikázaná časť veci zodpovedajúca jeho podielu na veci spoločnej. Ďalšie kritérium účelného využitia veci žalobca nesprávne interpretuje v tom zmysle, že je jediným kto užíva a obhospodaruje nehnuteľnosť. Hľadisko účelného využitia veci pri rozdelení veci sa vzťahuje k novovzniknutým veciam, aby mohli plniť svoje funkčné určenie. Ak žalobca namietal, že nie je jasné, z akého dôvodu súd prvej inštancie rozdelil parcelu práve takýmto spôsobom, teda žalovanej prikázal parcelu pri hlavnej ceste a žalovanému prikázal do vlastníctva zadnú časť parcely, je potrebné poukázať na predchádzajúce užívanie vyporiadavanej nehnuteľnosti, počas konania vyplynulo, že žalobca iba približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej s jej ústnym súhlasom.

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

3.5. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP, v súlade s princípom úspechu v spore, kde za úspešnú stranu v odvolacom konaní považuje žalovanú, ktorej voči neúspešnému žalobcovi vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

4. Proti predmetnému rozsudku podal dovolanie žalobca. Žalobca podal dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

4.1. K dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP uviedol, že už v podanej žalobe uvádzal, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre možné, čo však žalovaná v rámci písomných vyjadrení žiadnym spôsobom nerozporovala. Poukázal na § 153 ods. 1 CSP, podľa ktorého skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela sa považujú za nesporné. Ak teda žalovaná výslovne nepoprela tvrdenia žalobcu v žalobe, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre možné mal súd prvej inštancie vychádzať zo záveru, že ide o nesporné skutkové tvrdenia a teda, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre možné. Postup okresného súdu, resp. aj krajského súdu vzhľadom na uvedené považuje za rozporný s § 153 ods. 1 CSP.

4.2. Ako ďalší dôvod porušenia § 420 písm. f) CSP uviedol, že došlo k porušeniu § 204 CSP, keď jeden z hlavných dôkazov - potvrdenie obce X. zo dňa 21. apríla 2023 nebol vykonaný procesne relevantným

spôsobom v súlade s § 204 CSP, keď aj napriek tomu, že tento listinný dôkaz bol spochybnený zo strany žalobcu, súd túto listinu alebo jej časť, resp. ani obsah na pojednávaniach dňa 15. decembra 2023 neprečítal, ani neuviedol aké informácie z danej listiny čerpal. Ak zo zápisnice o pojednávaní nevyplýva, že označené listiny, ktoré mali byť súdom prvej inštancie prečítané alebo mal byť oboznámený ich obsah boli predmetom dokazovania, potom je potrebné konštatovať, že takéto dokazovanie nebolo vykonané v súlade s § 204 CSP. Ani odvolací súd toto pochybenie nenapravil.

4.3. Za ďalšie považoval za rozporný postup v rozpore s § 185 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s § 185 ods. 2 CSP, keď potvrdenie Obce X. z 21. apríla 2023 súd prvej inštancie si vyžiadal bez akejkoľvek ingerencie strán sporu.

4.4. Za ďalšie namietal nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia v rozpore s § 220 ods. 1 CSP. Odvolací súd sa nezaoberal námietkami ohľadom absencie prístupovej cesty k novovzniknutej parcele č. XXXX/XX. S uvedenými následne je spojená nemožnosť pripojenia sa na inžinierske siete zo strany žalobcu, keďže v prípade takéhoto usporiadania novovzniknutých pozemkov by inžinierske siete museli prechádzať cez parcelu žalovanej s jej súhlasom, čo s poukazom na negatívne vzťahy medzi žalobcom a žalovanou je nemysliteľné. Napadnuté rozhodnutie pritom s uvedeným je v rozpore, keďže navrhovaný pozemok žalobcu nebude mať ani prístup k hlavnej ceste a ani nebude mať možnosť napojenia na inžinierske siete, a teda takýmto spôsobom sa vytvorí stav, kedy žalobca nebude môcť novovzniknutý pozemok na rozdiel od žalovanej dobre užívať.

4.5. Rovnako namietal značnú disparitu medzi hodnotou novovzniknutých nehnuteľností. Takýmto rozdelením sa žalobcovi proti žalovanej jeho postavenie zhorší, kedy parcela žalobcu bude mať podstatne nižšiu hodnotu ako parcela žalovanej. Týmto sa odvolací súd nezaoberal. Obidva súdy sa nedostatočným spôsobom zaoberali primárnym zákonným kritériom podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd neprihliadol ani na účelné využitie veci, keďže je to práve žalobca, ktorý predmetnú nehnuteľnosť užíva, navyše práve týmto vyporiadaním žalobca môže vytvoriť s vedľajšími parcelami jednu väčšiu parcelu, ktorú môže úplne využívať aj v budúcnosti. Vzhľadom na uvedené mal za to, že rozsudok odvolacieho súdu je nepreskúmateľný a zmätočný.

4.6. Po ďalšie namietal neposkytnutie dostatočného časového priestoru na oboznámenie sa s geometrickým plánom v rozpore s § 178 ods. 2 CSP. Tento žalobcovi nebol doručený v dostatočnom časovom predstihu pred termínom konania súdneho pojednávania, ale až v deň konania samotného súdneho pojednávania, čo nemožno označiť za primerané. Žalobca teda nemal vytvorený dostatočný časový priestor na možnosť reagovať na predložený geometrický plán, čím nebola zachovaná lehota na prípravu pojednávania.

5. Vo vzťahu k § 421 ods. 1 písm. b) CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, spočíva na riešení právnej otázky, ktorá ešte nebola riešená v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu, „či je pre naplnenie zákonnej výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. postačujúca hypotetická možnosť budúcej výstavby, preukázaná napr. potvrdením obce, zaoberajúca sa výlučne územným plánom obce alebo je nevyhnutné, aby bol účel výstavby reálne daný, napríklad územným rozhodnutím, stavebným povolením a pod. berúc do úvahy aj iné kritériá ako je samotný územný plán obce." Vzhľadom na uvedené žiadal rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

6. Žalovaná sa k dovolaniu písomne nevyjadřila.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podal v zákonom stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) oprávnený subjekt (účastník konania), v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti, pričom zistil, že dovolanie je prípustné, avšak nie je dôvodné.

7.1. Dovolanie podal dovolateľ v zmysle § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

7.2. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v občianskoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky,

za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 4/2011).

7.3. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným ako tretia inštancia, v rámci konania, ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (porov. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, sp. zn. 2Cdo/132/2013, sp. zn. 3Cdo/18/2013, sp. zn. 4Cdo/280/2013). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (sp. zn. 1Cdo/6/2014, sp. zn. 3Cdo/209/2015).

7.4. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

Dovolanie žalobcu podľa § 420 písm. f) CSP.

8. V danom prípade žalobca vyvodil prípustnosť podaného dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, z ktorého vyplýva, že 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. Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

8.1. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

8.2. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

8.3. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto skúmal opodstatnenosť argumentácie žalobcu, že v konaní došlo k ním tvrdeným vadám zmätočnosti.

8.4. Žalobca vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namieta, po prvé, že postupom súdu prvej inštancie, ktorý aproboval aj odvolací súd došlo k postupu rozpornému s ust. § 153 CSP (správne § 151CSP) podľa ktorého skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprie, sa považujú za nesporné, po druhé vykonanie dôkazov v rozpore s § 204 CSP (potvrdenie

obce R. z 21. apríla 2023 nebolo vykonané procesne prípustným spôsobom), po tretie súd prvej inštancie a tým aj odvolací súd postupoval v rozpore s § 185 ods. 2 CSP, keď potvrdenie Obce XXX/XXXX, si vyžiadala samotný súd bez návrhu procesnej strany, po štvrté nedostatočné odôvodnenie ohľadom absencie prístupovej cesty k novovzniknutému pozemku, vznik značnej disparity hodnoty novovzniknutých nehnuteľností, neprihliadnutie na účelné využitie nehnuteľnosti, po piate neposkytnutie dostatočného časového priestoru na oboznámenie sa s geometrickým plánom č. 178/2023, v rozpore s § 178 ods. 2 CSP až v deň súdneho pojednávania.

8.5. Najvyšší súd nemohol ponechať bez povšimnutia, že žalobcom namietané vady zmätočnosti pod bodmi - po druhé, po tretie a po piate neboli žalobcom namietané v odvolacom konaní.

8.6. Dovolací súd pritom zdôrazňuje, že z princípu racionálneho, efektívneho a inštančného súdneho konania o dovolaní vyplýva, že dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, rovnako ako všetky dovolacie návrhy už v odvolacom konaní. Úlohou dovolacieho súdu je potom posúdiť, či tieto argumenty a návrhy odvolací súd riadne preskúmal a či k nim zaujal správny právny záver. Povedané inými slovami, nedávalo by žiaden rozumný zmysel, aby podstatné argumenty a návrhy, ktoré mohol (a mal) dovolateľ uplatniť už v predchádzajúcom odvolacom konaní, predkladal až dovolaciemu súdu. Takto by totiž nastala celkom absurdná situácia, kedy by najvyšší súd preskúmaval rozsudok odvolacieho súdu (teda jeho „zákonnú správnosť a spravodlivosť“), hoci by však tento odvolací súd nemal žiaden dôvod, pre ktorý by sa mohol (a mal) zaoberať určitou argumentáciou, ktorá mu nebola známa (zrejma), pretože ju dovolateľ nepoužil a „vyčkal“ by s ňou až na konanie pred dovolacím súdom. Inak povedané, dovolanie nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych procesných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, dispozične, teda obsahovo vecne (argumentačne); hodnotové obmedzenie prípustnosti opravného prostriedku nepredstavuje odmietnutie spravodlivosti.

8.7. V tomto prípade ide totiž o kontradiktórne sporové konanie, v ktorom platí zásada, že práva patria bdelym (*vigilantibus iura scripta sunt*). Ak potom žalobca dovoláciu námietku, zakladajúcu prípustnosť a dôvodnosť dovolania, neuplatnil v odvolacom konaní - hoci mu bola známa - v rámci ochrany svojich práv, nemôže ju dovolací súd posudzovať pre nedostatok svojej právomoci (§ 419 CSP a *contrario*), lebo inak by fakticky preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie namiesto odvolacieho súdu, ktorý však na to nedostal príležitosť. Z uvedeného možno vyvodiť záver, že dovolateľ môže urobiť spôsobilým predmetom dovolacieho konania len také námietky, ktoré už uplatnil v odvolacom konaní, pokiaľ tak s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu urobiť mohol, a tak poskytol príležitosť odvolaciemu súdu sa k nim vyjadriť.

8.8. V podstate obdobne postupuje vo svojej činnosti aj ústavný súd, z ktorého judikatúry vyplýva, že ak sťažovateľ v rámci ochrany svojich základných práv a slobôd uplatní v konaní pred ústavným súdom argumentáciu, ktorú mohol predniesť, ale nepredniesol v konaní pred všeobecnými súdmi, ústavný súd na jej posúdenie nemá právomoc a sťažnosť sťažovateľa odmietne (II. ÚS 70/2017). Vzhľadom k uvedenému žalobca v tejto časti nedôvodne namietala existenciu procesnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP.

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

9.1. Za nesporné žalobca považoval tvrdenia, že rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nie je dobre možné.

9.2. Ustanovenie § 150 CSP ukladá stranám sporu povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Táto tzv. povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu. Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových

tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky (§ 149 CSP). Procesná povinnosť tvrdenia súvisí s tzv. sudcovskou koncentráciou civilného sporového konania, teda s povinnosťou strán uplatniť tieto prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas (s ohľadom na rýchlosť a hospodárnosť konania). Nesplnenie týchto povinností zákon sankcionuje, okrem iného, tým, že stranou nepopreté skutkové okolnosti tvrdené protistranou sa považujú za nesporné (§ 151 ods. 1 CSP).

9.3. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. K uvedenému tvrdeniu dovolateľa však dovolací súd poukazuje, že žalovaná už vo vyjadrení k žalobe poukazovala, že po vzhliadnutí územného plánu Obce X. je práve táto časť pozemku územným plánom obce určená na výstavbu, že ide o stavebný pozemok. Nie je možné teda hovoriť z celkového kontextu veci, že by išlo o zhodné skutkové tvrdenia strán sporu, ktorý mali rozdielny, najmä na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

9.4. K tejto je potrebné uviesť, že z vyjadrenia žalovanej k žalobe vyplýva, že so žalobou žalobcu nesúhlasila, navrhla nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo k pozemku z dôvodov osobitného zreteľa, resp. nakoniec súhlasila so zrušením podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemku. Preto aj túto námietku dovolací súd vyhodnotil ako bezdôvodnú.

10. K námietke - po štvrté - nedostatočné odôvodnenie ohľadom absencie prístupovej cesty k novovzniknutému pozemku, vzniku značnej disparity hodnoty novovzniknutých nehnuteľností, neprihliadnutie na účelné využitie nehnuteľností.

10.1. Treba zdôrazniť, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Takisto samotná skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama o sebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby strana sporu pred všeobecným súdom bola úspešná, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami, resp. s jej právnymi názormi (I. ÚS 50/04), ani právo, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 254/04). Najvyšší súd už podľa predchádzajúcej úpravy (OSP) dospel k záveru, že realizácia procesných oprávnení sa účastníkovi neznemožňuje právnym posúdením (viď R 54/2012 a 1Cdo/62/2010, 2Cdo/97/2010, 3Cdo/53/2011, 4Cdo/68/2011, 5Cdo/44/2011, 6Cdo/41/2011, 7Cdo/26/2010 a 8ECdo/170/2014). Skutočnosť, že dovolateľ má odlišný právny názor než konajúce súdy, bez ďalšieho nezakladá a nedokazuje ním tvrdenú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP. Ani pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, správnosť právnych záverov, ku ktorým súdy dospeli, nie je právne relevantná, lebo prípadne nesprávne právne posúdenie veci prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nezakladá.

10.2. Súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo strany konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. uplatneným nárokom a obranou proti takému uplatneniu. Pritom všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo strany konania na súdnu ochranu, resp. spravodlivý proces. (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 204/04).

10.3. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (napr. sp. zn. II. ÚS 4/94, sp. zn. II. ÚS 3/97, sp. zn. I. ÚS 204/2010) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania, vrátane ich dôvodov a námietok. Ústavný súd v zmysle svojej judikatúry považuje za protiústavné aj arbitrárne tie rozhodnutia, ktorých odôvodnenie je úplne odchylné od veci samej, alebo aj extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (napr. sp. zn. IV. ÚS 150/03, sp. zn. I. ÚS 301/06).

10.4. V zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj ústavného súdu platí, že judikatúra síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola

daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Ústavný súd vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 119/03-30).

10.5. Nie je porušením práva na spravodlivý proces iné hodnotenie vykonaných dôkazov, skutkových tvrdení strán, ako aj iný právny názor súdu na dôvodnosť uplatneného nároku. Vecná spojitosť odôvodnenia rozhodnutia s princípom práva na spravodlivý proces garantuje každému účastníkovi konania, že vydaný rozsudok musí spĺňať limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku.

10.6. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že odvolací súd v predmetnej veci sa vysporiadal so všetkými pre vec podstatnými námietkami. Dovolací súd poukazuje na jednotu odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie v spojení s odôvodnením rozsudku súdu odvolacieho. Ohľadom námietky absencie prístupovej cesty k novovzniknutému pozemku v bode 14. a 24. odôvodnenia súd prvej inštancie uviedol, že 14. „Podľa ďalšieho vyjadrenie obce X. (z 4.10.2023) k spornej parcele nevedie žiadna iná prístupová cesta okrem miestnej komunikácie postavenej na parcele KN C XXXX/X zapísaná na LV č. XXXX. Podľa zabezpečenej ortofotomapy je k spornej parcele prístup aj zo zadnej časti spornej parcely, a to buď cez píl, alebo po poľnej ceste okolo potoka alebo po poľnej ceste z opačnej strany, pričom podľa zistení súdu z portálu ZGBIS, všetky tieto prístupové cesty sú na parcelách vo vlastníctve najmä urbárnej spoločnosti v D., sčasti Slovenskej republiky a v určitej menšej časti aj fyzických osôb. Pri vedľajšej (susednej) parcele KN E XXXX, ktorá sa tiahne popri časti spornej parcely od miestnej komunikácie do asi polovice spornej parcely, je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom, ďalej hneď vedľa spornej parcely pokračuje parcela KN E č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu (pokračuje s parcelou KN E XXXX smerom dozadu k píle) a hneď vedľa parcely KN E XXXX od miestnej komunikácie je umiestnená parcela KN C XXXX/XX, ktorá sa tiahne do asi polovice spornej parcely (končí zároveň s parcelou KN E XXXX) a ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tieto skutočnosti medzi stranami sporu ani neboli sporné, okrem otázky či k spornej parcele vedie aj iná prístupová cesta. 24: „Pokiaľ ide o otázku prístupovej cesty, je pravdou, že ak by súd zohľadnil iba čisto spornú parcelu, k parcele, ktorá by po prípadnom reálnom rozdelení mala pripadnúť žalovanému, by nebol prístup z miestnej komunikácie. Súd však nemôže túto otázku riešiť takto izolovane a bez zohľadnenia širších okolností a vlastníckych pomerov okolitých parciel. V danom prípade je žalobca väčšinovým spoluvlastníkom hneď vedľajšej parcely a výlučným vlastníkom ďalších 2 vedľajších parciel (jednej od miestnej prístupovej komunikácie a jednej parcely susediacej so spornou parcelou zo zadnej strany od píly). Za tohto stavu sa aj v prípade reálneho rozdelenia dokáže žalobca dostať na svoju parcelu po ďalších svojich parcelách, ktoré má buď vo výlučnom vlastníctve alebo pri ktorých je väčšinovým spoluvlastníkom. Navyše v súčasnosti sa dá dostať k spornej parcele (teda aj k časti, ktorá by v prípade reálneho rozdelenia mala pripadnúť žalobcovi) aj po ceste cez miestnu píl alebo po poľných cestách, teda z opačnej strany, ako je miestna komunikácia. Aj keď tieto nie sú vo vlastníctve obce, príp. iba výlučne Slovenskej republiky, je zrejmé, že po nich prístup je, keďže aj v bezprostrednej blízkosti spornej parcely (smerom von z dediny) je v časti od píly postavený už jeden rodinný dom, resp. nejaká stavba (ako vyplýva z ortofotomapy), ktorá evidentne využíva na prístup inú komunikáciu ako miestnu komunikáciu vo vlastníctve obce. Argument prístupu preto z pohľadu súdu nebráni vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spornej parcely.

10.7. Dovolací súd poukazuje na to, že v bode 26 odôvodnenia rozsudku odvolací súd konštatoval, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, v celom rozsahu na ne poukázal v zmysle § 387 ods. 2 CSP a na zdôraznenie správnosti doplnil ďalšie skutočnosti.

10.8. K neodôvodneniu námietky vzniku značnej disparity hodnoty novovzniknutých nehnuteľností dovolací súd uvádza, že tejto sa venoval odvolací súd v bode 40. odôvodnenia rozsudku v ktorom poukázal, že taktiež námietka žalobcu o značnej disparite hodnoty novovzniknutých nehnuteľností nie je ničím podložená, žiadnym dôkazom, ide iba o úvahy žalobcu, preto odvolací súd ju vyhodnotil ako nedôvodnú. Situovanie nehnuteľnosti priamo pri hlavnej ceste nemusí automaticky znamenať vyššiu

hodnotu, ale môže to byť aj naopak, takáto okolnosť môže viesť k zníženiu jej hodnoty.

10.9. A k ďalšej dielčej námietke nedostatku dôvodov vo vzťahu k neprihliadnutiu na účelné využitie nehnuteľnosti, dovolací súd uvádza, že odvolací súd k tejto námietke sa vyjadril v bode 42. odôvodnenia rozhodnutia. Poukázal na to, že „Občiansky zákonník určuje kritéria, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská. Navyše kritérium veľkosti podielu nemožno ponímať v tom zmysle ako uvádza žalobca, aby mal právo výberu časti prikázanej nehnuteľnosti pokiaľ ide o jej lokalizáciu. Veľkosť podielov v prípade rozdelenia veci bude znamenať, že spravidla každému zo spoluvlastníkov bude prikázaná časť veci zodpovedajúca jeho podielu na veci spoločnej. Ďalšie kritérium účelného využitia veci žalobca nesprávne interpretuje v tom zmysle, že je jediným, kto užíva a obhospodaruje nehnuteľnosť. Hľadisko účelného využitia veci pri rozdelení veci sa vzťahuje k novovzniknutým veciam, aby mohli plniť svoje funkčné určenie. Ak žalobca namietal, že nie je jasné, z akého dôvodu súd prvej inštancie rozdelil parcelu práve takýmto spôsobom, teda žalovanej prikázal parcelu pri hlavnej ceste a žalovanému prikázal do vlastníctva zadnú časť parcely, je potrebné poukázať na predchádzajúce užívanie vyporiadavanej nehnuteľnosti, počas konania vyplynulo, že žalobca iba približne posledné 3-4 roky užíval aj podiel žalovanej s jej ústnym súhlasom.“

11. Z uvedeného je zrejmé, že odvolací súd reagoval na všetky podstatné odvolacie námietky žalobcu a preto nie je možné vyhodnotiť rozsudok odvolacieho súdu za nedostatočne zdôvodnený vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcu.

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

12. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

12.1. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12.2. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12.3. Podľa názoru žalobcu je jeho dovolanie prípustné v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP majúci za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu (ale aj súdu prvej inštancie) záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená a síce „či je pre naplnenie zákonnej výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a zákona č.180/1995 Z.z. postačujúca hypotetická možnosť budúcej výstavby, preukázaná napr. potvrdením obce, zaoberajúca sa výlučne územným plánom obce alebo je nevyhnutné, aby bol účel výstavby reálne daný, napríklad územným rozhodnutím, stavebným povolením a pod. berúc do úvahy aj iné kritériá ako je samotný územný plán obce.“

12.4. Dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP predpokladá, že právnu otázku, kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolateľom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí). Ak dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový

význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

12.5. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Otázkou relevantnou podľa tohto ustanovenia môže byť len právna otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázky síce riešené súdmi v priebehu konania, avšak netvoriace základ ich rozhodnutí, nemajú relevanciu v zmysle tohto ustanovenia. Predmetná otázka musí byť zároveň procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia.

12.6. Ešte pred samotným posúdením „vyriešenia právnej otázky“ (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) treba uviesť, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórnemu prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP); skutková okolnosť (t.j. skutková otázka, resp. riešenie skutkovej otázky) z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je irelevantná.

12.7. Dovolací súd poukazuje na to, že právne otázky v zmysle § 421 ods. 1 CSP nemôžu mať hypotetický charakter ale sú spojené so skutkovým stavom, z ktorého odvolací súd vychádzal, t.j. rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia tejto konkrétnej otázky.

13. V danom prípade dovolateľ riadne vymedzil právnu otázku (viď bod 10.3. tohto rozsudku), ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená a na riešení ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. V podstate išlo o otázku aplikácie ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. o zákaze drobenia pozemkov (§ 21 a § 23 zákona č. 180/1995 Z.z.) vo vzťahu k súdnemu konaniu o návrhu spoluvlastníka na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 OZ, v kontexte výnimky zo zákazu drobenia pozemkov uvedenej v § 24 ods. 3 písm. a) predmetného zákona. Po konštatovaní prípustnosti dovolania, dovolací súd pristúpil k meritórnemu dovolaciemu prieskumu a k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania z hľadiska uplatnenej dovolacej argumentácie, t. j. z hľadiska právneho posúdenia veci odvolacím súdom vo vymedzenej právnej otázke.

13.1. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov 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.

13.2. Podľa § 142 ods. 1 a 2 OZ 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.

(2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

13.3. Podľa § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom 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.

(2) Podmienky drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov vo vlastníctve členov pozemkových spoločenstiev upraví osobitný zákon.

13.4. Podľa 23 ods. 1 a 2 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 m², ak

ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

(2) 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.

13.5. Podľa § 24 ods. 1 až 3 zákona č. 180/1995 Z.z. ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a § 23. To neplatí, ak sa podiel na pozemku spoluvlastníka zvyšuje iným podielom alebo časťou podielu na tom istom pozemku a vlastníctvo prevádzaného podielu alebo podielu, ktorý bol predmetom prechodu vlastníckeho práva zanikne.

(2) Ak na základe právneho úkonu vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami ustanovenými v § 22 a § 23, štát je oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti. Pri podaní návrhu a v konaní pred súdom zastupuje štát prokurátor.

(3) Podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak a) 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,

13.6. 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.

13.7. Podľa § 43h ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) účinného v čase rozhodovania súdov oboch inštancií do 31. marca 2025 stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu 1la) alebo lesného pôdneho fondu, 1lb) možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

14. Dovolateľ v dovolaní namietal nesprávne právne posúdenie vo vzťahu k aplikácii § 23 ods. 1 v spojení s § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z., keď mal za to, že na predmetný pozemok, ktorý bol predmetom konania o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vzťahuje tzv. zákaz drobenia pozemkov podľa 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. a súčasne, že v danom prípade nie je možné aplikovať výnimku podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. z dôvodu, že pozemok, ktorý bol predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - parcela KN E č. XXXX o výmere 972 m², druh pozemku - orná pôda, v kat. území X., nachádzajúci sa v extraviláne obce, nemôže na základe súdneho rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní vzniknúť pozemok menší ako 3000 m², ak ide o poľnohospodársku pôdu. Mal za to, že § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. sa nepoužije na účely budúcej hypotetickej výstavby. Dovolateľ v tomto smere tvrdil, že nie je postačujúca hypotetická možnosť budúcej výstavby, preukázaná potvrdením obce zaoberajúca sa výlučne územným plánom, ale je potrebné, aby účel výstavby bol reálne daný, napr. územným rozhodnutím resp. stavebným povolením.

14.1. Dovolací súd v nadchádzajúcom texte uvedie rozhodnutie NS SR, odbornú literatúru, ktorá vo všeobecnosti sa venuje, komentuje, čo je základným účelom zákazu drobenia pozemkov ustanovenom v §§ 21 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z., taktiež k ustanoveniam výnimky z tohto zákazu, poukáže tiež na tzv. Pokyn predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. POK_UGKK SR_9/2021 zo dňa 19. marca 2021, ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie ustanovení ohľadom opatrení proti drobeniu pozemkov podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, označený ako Drobenie pozemkov na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné pozemok vyvlastniť, ktorý sa uplatňuje v katastrálnom konaní.

14.2. Z rozsudku NS SR sp. zn. 1Cdo/187/2006 vyplýva, „účelom zákona č. 180/1995 Z.z. vo všeobecnosti je zamedzenie nežiaducemu stavu, ktorý spočíva v drobení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Dôvodom tejto právnej úpravy je snaha vedúca k zabezpečeniu funkčnosti poľnohospodárskej a lesnej výroby; preto v zmysle vyššie citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. dochádza k obmedzeniu nielen vlastníkov takýchto pozemkov v podobe obmedzenia ich zmluvnej voľnosti v rámci ich právnych úkonov, ale aj k obmedzeniu súdu v spôsobe rozhodnutia či už v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, alebo v konaní o dedičstve. Toto obmedzenie spočíva v tom, že ani právnym úkonom vlastníka takejto nehnuteľnosti, ani rozhodnutím súdu, ktorý o takejto nehnuteľnosti rozhoduje, nemôže vzniknúť poľnohospodársky pozemok menší ako 2 000 m² (teraz 3000 m²) a lesný pozemok menší ako 5 000 m².

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 Dodatkový protokol k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd - čl. 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."

12.3. „(...)Právna úprava v ustanovení § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. vymenúva výnimky kedy sa ustanovenia § 22 a 23 nepoužijú. Prvou výnimkou je ak sa poľnohospodársky pozemok, lesný pozemok, vinice v extraviláne rozdeľujú na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav. Druhou výnimkou je ak ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov alebo zákon č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Treťou výnimkou je ak sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v ustanovení § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok. Poslednou výnimkou je ak ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárske a rekreačné účely.

(...)

Vlastnícke právo sa do katastra nehnuteľností zapisuje vkladom a záznamom. Na obe tieto konania môžu mať opatrenia proti drobeniu pozemkov vplyv. V konaní o návrhu na vklad zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad preskúmava či zmluva, ktorá je prílohou návrhu na vklad spĺňa všetky podmienky povolenia vkladu v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov. Povinnosťou zamestnanca je aj preskúmať či právnym úkonom nie je porušené

ustanovenie § 23 ods. 1 alebo § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. Následkom porušenia zákazu drobenia pozemkov je aj zamietnutie vkladu v zmysle § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z.. Katastrálny odbor pri svojej preskúmvavej činnosti je rovnako povinný prihliaďať aj na ďalšie listiny, ktoré sú prílohou návrhu na vklad a ktoré môžu znamenať prelomenie zásady zákazu drobenia pozemkov najmä pri uplatnení výnimky v zmysle § 24 ods. 3 písm. a), b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. Týmito listinami sa rozumejú stanoviská obcí, že na danom území je prípustná výstavba alebo zriadenie záhrad na záhradkárske a rekreačné účely, alebo ide o pozemok, ktorý možno využiť na taký účel, na ktorý ho možno vyvlastniť. Obec pri vydávaní týchto stanovísk vychádza z územného plánu obce.

(Mgr. Ivana Tomková; Právna úprava drobenia pozemkov a jej vplyv na zápis práv do katastra nehnuteľností; 4. slovenské právnické dni, Časť - Papiernička 2016; dostupné na: https://www.vugk.sk/files/sk/slovensky/ugkk/katasternehnuteľnosti/aktuality/pravnicke_dni_032016/pravna-uprava-drobenia-pozemkov-jej-vplyv-zapis-prav-do-katastra.pdf)

12.4. „ (...) Ako sa uvedené výnimky preukazujú katastrálnemu úradu za účelom zápisu? Listinami, ktoré preukazujú prelomenie zásady drobenia pozemkov. Týmito listinami sa rozumejú stanoviská obcí, že na danom území je prípustná výstavba alebo zriadenie záhrad na záhradkárske a rekreačné účely alebo že ide o pozemok, ktorý možno využiť na taký účel, na ktorý ho možno vyvlastniť. Príslušnou listinou môže byť aj územný plán obce ak z neho uvedené skutočnosti jednoznačne vyplývajú. Posúdenie dostatočnosti takéhoto dokladu je na individuálnom posúdení pracovníka katastrálneho úradu" (Mgr. Martina Beňová; Drobenie pozemkov v dedičskom konaní; Advokátska kancelária Beňová, s. r. o., Bratislava 2023; dostupné na:)

14.3. Z čl. V Pokynu predsedu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. POK_UGKK SR_9/2021 zo dňa 19. marca 2021, ktorým sa ukladá dôsledné dodržiavanie ustanovení ohľadom opatrení proti drobeniu pozemkov podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, označený ako Drobenie pozemkov na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by bolo možné pozemok vyvlastniť, vyplýva, (...) 1. Ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, je možné ho drobiť. 2. Drobenie pozemku na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, je potrebné katastrálnemu odboru v katastrálnom konaní preukázať vyjadrením obce prostredníctvom orgánov obce (ďalej aj len „obec"), že pozemok je určený na výstavbu podľa schváleného územného plánu obce. 3. Pri posúdení toho, či ide o pozemok určený na zastavanie, je potrebné vychádzať z aktuálneho stavu vyplývajúceho zo schváleného územného plánu obce. Samotná skutočnosť, že pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá je podľa návrhu alebo výhľadu určená na výstavbu, ešte neznamená, že pozemok je určený na výstavbu.

14.4. Dovolací súd zhŕňa a aj vzhľadom na vyššie uvedené uvádza, že účelom zákona č. 180/1995 Z.z. vo všeobecnosti je zamedzenie nežiadúcemu stavu, ktorý spočíva v drobení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. Dôvodom tejto právnej úpravy je snaha vedúca k zabezpečeniu funkčnosti poľnohospodárskej a lesnej výroby, preto v zmysle vyššie citovaných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z. dochádza k obmedzeniu nielen vlastníkov takýchto pozemkov v podobe obmedzenia ich zmluvnej voľnosti v rámci ich právnych úkonov, ale aj k obmedzeniu súdu v spôsobe rozhodnutia či už v rámci konania o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, alebo v konaní o dedičstve. Toto obmedzenie spočíva v tom, že ani právnym úkonom vlastníka takejto nehnuteľnosti, ani rozhodnutím súdu, ktorý o takejto nehnuteľnosti rozhoduje, nemôže vzniknúť poľnohospodársky pozemok menší ako 3000 m² a lesný pozemok menší ako 5000 m². Konkrétne opatrenia proti drobeniu pozemkov sú obsiahnuté v ustanoveniach § 21 až 24 cit. zákona č. 180/1995 Z.z. V zmysle ustanovenia § 21 sa pri prevode alebo prechode vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom, lesným pozemkom a viniciam nachádzajúcim sa mimo zastavaného územia obce musí postupovať podľa zákona č. 180/1995 Z.z.

14.5. Zákaz drobenia poľnohospodárskych pozemkov však neplatí bezvýhradne. Právna úprava v ustanovení § 24 ods. 3 zák. č. 180/1995 Z.z. vymenúva výnimky, kedy sa ustanovenia § 22 a § 23 nepoužijú. Prvou výnimkou je, ak sa poľnohospodársky pozemok, lesný pozemok, vinica v extraviláne rozdeľujú na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav (výnimka sa vzťahuje najmä na prípady, kedy sa na

pozemku plánuje výstavba napríklad funkčným určením výstavby na pozemku územným plánom obce). Druhou výnimkou je ak ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov alebo zákon č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Treťou výnimkou je ak sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v ustanovení § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok. Poslednou výnimkou je, ak ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce rozsudku odvolacieho súdu) a záhradkárske a rekreačné účely.

14.6. 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.

14.7. 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.

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

15.1. Právne posúdenie zo strany odvolacieho súdu považuje dovolací súd za správne, keď na prejednávanej veci aplikoval výnimku v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. zo zákazu drobenia pozemkov, konkrétne poľnohospodárskej pôdy, keď bolo preukázané, že konkrétny pozemok, ktorý bol predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v súdnom konaní, bol podľa potvrdenia obce XXX/XXXX zo dňa 21. apríla 2023 podľa územného plánu z funkčného hľadiska zaradený ako plocha rodinných domov. Podľa názoru dovolacieho súdu nebolo potrebné, aby žalovaná predložila konkrétne územné, resp. stavebné povolenie, ako to tvrdí žalobca. Výklad predmetných ustanovení zákona č. 180/1995 Z.z., ktorý zvolil odvolací súd v predmetnej veci z uvádzaných dôvodov dovolací súd považoval za správny. K uvedenému dovolací súd uvádza, že sice žalobca v odvolaní len všeobecne namietal, že rozdelenie nehnuteľnosti odporuje zákazu drobenia vyjadrenom v zákone č. 180/1995 Z.z. (na to poukazuje aj odvolací súd v bode 35.), neuvádzal, že by bolo potrebné predložiť konkrétne územné, resp. stavebné povolenie, podrobnejšie nič neuvádzal, pričom v dovolaní už konkrétnejšie argumentoval (pozri bod 10.3.dovolania). Dovolací súd sa aj napriek ust. § 435 CSP neodmietol venovať namietanému právnomu posúdeniu veci z hľadiska posúdenia veci, ktoré v

konečnom dôsledku odvolací súd posudzoval v kontexte konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 OZ v súvislosti s ust. §§ 21, 23 a 24 zákona č. 180/1995 Z.z., kedy došlo k reálnemu rozdeleniu podielového spoluvlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku, pod limit (3000 m²) stanovený v § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. z dôvodu aplikácie výnimky uvedenej v § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. charakterizovanej ako výnimky zo zákazu drobenia pôdy.

15.2. Dovolaciemu súdu za opísanej situácie preto neostalo iné, než dovolanie žalobcu zamietnuť v súlade s ustanovením § 448 CSP.

16. Dovolací súd žalovanej ako úspešnej v dovolacom konaní priznal podľa § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP voči neúspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Rozhodnutie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.