

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN
odbor opravných prostriedkov
Hviezdoslavova 3, 91101 Trenčín



ROZHODNUTIE

Vo 6/2019

V Trenčíne, 06.11.2019

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov ako orgán príslušný podľa § 4 ods. 2 a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 18 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, o odvolaní Anny Tomečkovej, bytom M. Marečka 973/12, 907 01 Myjava, o odvolaní Viery Husovej, bytom Odbojárův 698/5, 039 01 Turčianske Teplice, o odvolaní Mg. Miroslava Tomečka, bytom Sobotišťe č. 15, 906 05 Sobotišťe a o odvolaní PhDr. Anna Janúškovej, bytom Hlinická 1177/26, 907 01 Myjava proti rozhodnutiu Okresného úradu Myjava, katastrálneho odboru č. V 1714/2018 zo dňa 09.07.2019 (chybne označeného ako V 1714/2019) v konaní o povolení návrhu na vklad dohody o zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a jeho vyporiadání zo dňa 06.12.2018 uzavretej medzi Annou Jozefkovou, bytom Vrbovce 773, 906 06 Vrbovce, PhDr. Annou Janúškovou, Ing. Vladimírom Janúšekom, Ph.D., bytom Vodárenská 848/7, 900 42 Dunajská Lužná, Vierou Husovou, Mgr. Miroslavom Tomečkom, Vladimírom Tomečkom, bytom Velká nad Veličkou č. 590, 696 74 Velká nad Veličkou, Česká republika a Annou Tomečkovou, ktorým bolo konanie o návrhu na vklad sp. zn. V 1714/18 s poukázáním na § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zastavené takto

r o z h o d o l :

Odvoláním napadnuté rozhodnutie sp. zn. V 1714/2018 (chybne označeného ako V 1714/2019) o zastavení konania vydané Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom dňa 09.07.2019 s poukázáním na § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z r u š u j e a v r a c i a n a n o v é k o n a n i e .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozhodnutím č. V 1714/2018 zo dňa 09.07.2019 Okresný úrad Myjava, katastrálny odbor (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) rozhodol s poukázáním na § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len

„katastrálny zákon“) o zastavení konania o návrhu na vklad právneho úkonu označeného ako dohoda o zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a jeho vyporiadaní zo dňa 06.12.2018 (ďalej len „dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“) uzavretej medzi podielovými spoluvlastníkmi CKN parc. č. 18556/5, 18556/8, 18556/9 a 18556/4 k. ú. Vrbovce a to Annou Jozefkovou, PhDr. Annou Janúškovou, Ing. Vladimírom Janúšekom, PhD., Vierou Husovou, Mgr. Miroslavom Tomečkom, Vladimírom Tomečkom a Annou Tomečkovou (ďalej len „navrhovatelia“).

Konanie o návrhu na vklad začalo dňa 06.12.2018, keby bol prvostupňovému správne mu orgánu doručený návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorý bol zaevidovaný pod sp. zn. V 1714/2018.

Predmetom dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva k pôvodným parcelám a následné opätovné vyporiadanie spoluvlastníctva vo vzťahu k novovzniknutým ako aj pôvodným parcelám.

Na základe geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 18856/8-12 č. 80/2018 vyhotoveným spoločnosťou Geodézia Prvý s.r.o., ktorý bol úradne osvedčený dňa 19.9.2018 boli z :

- CKN parc. č. 18556/9 k. ú. Vrbovce vo výmere 3776 m², evidovanej ako záhrada vyčlenené dve nové parcely :

- novovytvorená CKN parc. č. 18556/10 vo výmere 774 m², evidovaná ako záhrada,
- novovytvorená CKN parc. č. 18556/11 vo výmere 73m², evidovaná ako záhrada.

Pôvodná CKN parc. č. 18556/9 zostala vo výmere 2956 m² evidovaná ako záhrada.

- CKN parc. č. 18556/8 vo výmere 453 m², evidovanej ako zastavané plochy a nádvoria bola vyčlenená jedna nová parcela:

- novovytvorená CKM parc. č. 18556/12 vo výmere 29 m², evidovaná ako zastavané plochy a nádvoria.

Pôvodná CKM parc. č. 18556/8 zostala vo výmere 424 m² evidovaná ako zastavané plochy a nádvoria.

Na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa navrhovatelia dohodli, že nehnuteľnosti - CKN parc. č. 18556/5, 18556/8 a 18556/9, evidované v liste vlastníctva č. 8458 k. ú. Vrbovce nadobúdajú nasledovne :

- CKN parc. č. **18556/5** nadobúdajú do nového podielového spoluvlastníctva všetci navrhovatelia okrem účastníčky Anny Tomečkovej, ktorej podiel sa rozdelí medzi ostatných účastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov,

- CKN parc. č. 18556/8 vo výmere 453m² sa rozdelí tak, že sa z nej odčlení CKN parc. č. **18556/12** vo výmere 29 m², ktorú nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva všetci navrhovatelia,

- CKN parc.č. **18556/8** vo výmere 424 m² nadobúdajú so podielového spoluvlastníctva všetci navrhovatelia s výnimkou Anny Tomečkovej, ktorej podiel sa rozdelil medzi ostatných účastníkov podľa ich výšky spoluvlastníckych podielov.

Na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa navrhovatelia s výnimkou Vladimíra Tomečka dohodli, že nehnuteľnosť evidovanú v liste vlastníctva č. 8459 k. ú. Vrbovce – CKN parc. č. 18556/4 vo výmere 6458 m² nadobúdajú pôvodný spoluvlastníci s výnimkou Anny Tomečkovej, ktorej spoluvlastnícky podiel sa rozdelí medzi ostatných spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov.

Navrhovatelia sa zároveň dohodli na peňažnom vyrovnaní pre účastníčku Annu Tomečkovú.

Súčasťou návrhu na vklad bolo potvrdenie obce Vrbovce zo dňa 12.11.2018, v ktorom obec vyhlásila, že na časti CKN parc. č. 18556/9 sa nachádza poľná cesta, ktorú obec po zápise vyššie uvedeného geometrického plánu č. 80/2018 plánuje majetkovo vysporiadať a vystaviť na nej spevnenú miestnu komunikáciu. V potvrdení ďalej obec uviedla, že CKN parc. č. 18556/9 je možné rozdeliť v súlade s ustanovením § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“).

Dňa 06.03.2019 vydal prvostupňový správny orgán s poukázaním na § 31a písm. c) katastrálneho zákona rozhodnutie o prerušení konania sp. zn. V-1714/2018, v ktorom uviedol, že právnym úkonom obsiahnutým v dohode o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva dochádza k drobeniu poľnohospodárskej pôdy, ktoré je v rozpore s § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a to „konkrétne rozdelenie extravilánovej parcely registra CKN parcelné číslo 18556/9 záhrada o výmere 3776 m²“.

Prvostupňový správny orgán ďalej uviedol, že „ak obec nemá územný plán, podľa ktorého by bolo určiteľné, na aký zámer je uvedená parcela určená, je potrebné tunajšiemu odboru súhlas v zmysle § 15 a §16 zákona č. 220/2004 Z. z., nakoľko sa jedná o drobenie pozemku s výmerou väčšou ako je 1000 m²“.

Prvostupňový správny orgán upozornil účastníkov konania, že v prípade, ak nedostatok návrhu nebude odstránený v určenej lehote bude konanie zn. V 1714/2018 z dôvodu § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

Dňa 10.04.2019 bola na prvostupňový správny orgán doručená žiadosť o predĺženie lehoty prerušenia konania sp. zn. V 1714/2018, ktorú podala účastníčka konania Anna Tomečková z dôvodu, že odstránenie nedostatkov je časovo náročné.

Dňa 11.04.2019 bolo prvostupňovému správne orgánu doručené podanie Anny Tomečkovej označené ako „Pripomienka- námietka k č.k. V-1714/2018 rozhodnutia O.U. odboru katastra v Myjave o prerušení konania“. V podaní Anna Tomečková uviedla, že podľa 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“) sa súhlas podľa § 13 až 15 zákona č. 220/2004 Z. z. nevyžaduje, ak ide o celkovú konečnú výmeru odňatia poľnohospodárskej pôdy do 1000 m². Anna Tomečková ďalej uviedla, „že obec nemá územný plán, podľa ktorého by bolo určiteľné na aký zámer je parcela určená – plochy krajinej zelene bez špecifikácie v textovej časti. Zároveň pôvodná parcela 18556/9 aj po týchto úpravách zostane väčšia ako 2000 m², konkrétne bude mať 2596 m². A navrhovaný pozemok 18556/11 je ešte súčasťou zóny OB2“. Zároveň Anna Tomečková poukázala na skutočnosť, že navrhnutá CKN parcela č.18556/10 nie je súčasťou žiadneho hospodárskeho celku.

Dňa 29.04.2019 vydal prvostupňový správny orgán ďalšie rozhodnutie o prerušení konania V 1714/2018, ktorým „opätovne prerušil“ konanie V 1714/2018. V rozhodnutí prvostupňový správny orgán uviedol, že „opätovným rozhodnutím o prerušení konania tunajší odbor rozširuje možnosť účastníkov o zdokladovanie inej zákonnej výnimky z drobenia“.

Dňa 22.05.2019 bolo na prvostupňový správny orgán doručené podanie účastníčky konania Viery Husovej, označené ako doplnenie informácii ku konaniu V 1714/2018 k. ú.

Vrbovce - odstránenie nedostatkov. V podaní Viera Husová uviedla, že súčasťou návrhu na vklad bolo potvrdenie obce, v ktorom „obec deklaruje“ možnosť rozdeliť pozemok CKN parc. č. 18556/9 k. ú. Vrbovce v súlade s § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. z dôvodu plánovanej výstavby spevnenej miestnej komunikácie na časti uvedeného pozemku.

V podaní uviedla, že podľa § 2 ods. 2 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku v znení neskorších predpisov sa za poľnohospodársky pozemok nepovažuje záhrada. Zároveň sa odvolala na rezortné periodikum Katastrálny bulletin č. 2 z roku 2012, v ktorom je v otázke 45 uvedené, že delenie pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností ako záhrada, pri ktorom dochádza k vzniku pozemku – záhrady, ktorého výmera je menšia ako 2000 m² je výnimkou z drobenia podľa § 24 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z. z. a teda v takomto prípade nie je dôvod na prerušenie konania a dokladanie listín.

Na základe uvedených skutočností – potvrdenia obce o výnimke z drobenia podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a metodického pokynu uvedeného v Katastrálnom bulletine č. 2/2012 s odkazom na výnimku podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. považovala Viera Husová nedostatky konania sp. zn. V 1714/2018 za odstránené.

Dňa 07.06.2019 bolo prvostupňovému správneému orgánu doručené podanie Anny Tomečkovej, v ktorom uviedla, že sú zákonné možnosti ako vklad na základe dohody o zrušení spoluvlastníctva povoliť.

Svoje tvrdenie zdôvodnila § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., ktorý sa podľa jej názoru „presne sa týka mojej dohody – zmluvy so spoluvlastníkmi“. Rovnako ako Viera Husová aj Anna Tomečková poukázala na metodické rezortné periodikum Katastrálny bulletin č. 2/2012 ako aj na výnimku podľa § 24 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z. z. Ďalšie preukazovanie možnosti povolenia vkladu označila vzhľadom na svoju situáciu za vyčerpávajúce a zbytočné.

Prvostupňový správny orgán vydal dňa 09.07.2019 s poukázaním na § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona rozhodnutie o zastavení konania sp. zn. V 1714/2018.

V odôvodnení rozhodnutia prvostupňový správny orgán konštatoval, že účastníci konania neodstránili v stanovenej lehote nedostatky návrhu, tak ako to bolo uvedené v rozhodnutí o prerušení návrhu, a z toho dôvodu prvostupňový správny orgán konanie zastavil.

Proti rozhodnutiu o zastavení konania podali odvolanie štyria účastníci konania sp. zn. V 1714/2018.

Dňa 19.07.2019 bolo prvostupňovému správneému orgánu doručené odvolanie Anny Tomečkovej, v ktorom zopakovala svoje námietky uvedené vo svojom podaní zo dňa 07.06.2019.

Dňa 25.07.2019 bolo prvostupňovému správneému orgánu doručené odvolanie Mgr. Miroslava Tomečka zo dňa 21.07.2019, v ktorom Mgr. Miroslav Tomeček poukázal okrem námietok, ktoré už uviedli účastníčky Anna Tomečková a Viera Husová vo svojich podaniach zo dňa 22.05.2019 a 07.06.2019 aj na chybný procesný postup prvostupňového správneho orgánu. Poukázal na porušenie viacerých ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) – „Správny orgán nielenže nevykonal doplňujúce dôkazy, ktoré navrhol účastník konania a ktoré by ozrejmili skutkový stav veci, správny orgán sa ani nezaoberal s argumentáciou účastníka a dôkazmi, ktoré zabezpečil na vlastné náklady účastník a predložil ich spolu so stanoviskom v lehote, ktorú mu poskytol správny orgán. Správny orgán sa ani nezmienil, ako sa vysporiadal s dôkazmi a argumentáciou účastníkov konania, ktoré boli doložené na začiatku resp. v priebehu konania.“

Nad rámec námietok uvedených Annou Tomečkovou a Vierou Husovou upozornil Mgr. Miroslav Tomeček na skutočnosť, že pri realizácii dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nebol potrebný súhlas so záberom poľnohospodárskej pôdy podľa § 15 a 16 zákona č. 220/2004 Z. z., ktorý žiadal od účastníkov konania prvostupňový správny orgán v rozhodnutí o prerušení konania.

Mgr. Miroslav Tomeček ďalej uviedol, že je potrebné aplikovať § 24 ods. 3 písm. a) resp. písm. d) a vklad povoliť. Poukázal pritom aj na skutočnosť, že v LV č. 8458 k. ú. Vrbovce je pri CKN parc. č. 18556/9 uvedený spôsob využitia pozemku ako kód 4, t.j. pozemok v prevažne zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

Dňa 23.07.2019 bolo prvostupňovému správneému orgánu doručené odvolanie Viery Husovej, ktoré bolo z hľadiska uvedených námietok k napadnutému rozhodnutiu V 1714/2018 zo dňa 09.07.2019 obsahovo zhodné s odvolaním Mgr. Miroslava Tomečka.

Dňa 30.07.2019 bolo podané odvolanie účastníčkou PhDr. Annou Janúškovou, ktoré bolo totožné s odvolaním Mgr. Miroslava Tomečka.

Prvostupňový správny orgán po vykonaní úkonov podľa § 56 správneho poriadku dňa 08.08.2019 predložil odvolania spolu s celým administratívnym spisovým materiálom V 1714/2018 s poukázaním na § 57 správneho poriadku na odvolacie konanie Okresnému úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací správny orgán“). Odvolací správny orgán preskúmal všetky odvolania a zistil, že boli podané včas a oprávnenými osobami. Odvolací správny orgán v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie č. V 1714/2018 zo dňa 09.07.2019, rozhodnutia o prerušení konania ako aj postup prvostupňového správneho orgánu, ktorý ich vydaniu predchádzal, za použitia nižšie uvedených právnych predpisov.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, *štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.*

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku, *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Podľa § 56 správneho poriadku, *správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov.*

Podľa § 22 ods. 5 katastrálneho zákona, *v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní,⁷⁾ ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.*

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, *okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní*

o vklade prihlada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.

Podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

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

Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., ak majú na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ 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.

Podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z., 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,³⁹⁾ alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav,⁵⁶⁾

b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu,^{14c)}

c) sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok,

d) ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárске a rekreačné účely.

Podľa § 2 pís. b) zákona č. 220/2004 Z. z., na účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností¹⁾ (ďalej len „kataster“) ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, **záhrady** a trvalé trávne porasty.

Podľa § 12 ods. 1, prvá a druhá veta zákona č. 220/2004 Z. z., **poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri.**

Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z., orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 22) môže udeliť súhlas aj k individuálnemu návrhu **nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy na konkrétny stavebný zámer alebo iný zámer.**

Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z., súhlas podľa § 13 až 15 sa nevyžaduje, ak ide o celkovú a konečnú výmeru odňatia poľnohospodárskej pôdy do 1 000 m², ak ide o usporiadanie neoprávnených záberov poľnohospodárskej pôdy, alebo ak ide o dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Odvolaací správny orgán podrobne preskúmal napadnuté rozhodnutie i postup prvostupňového správneho orgánu, ktorý jeho vydaniu predchádzal a v konaní zistil závažné

pochybenia procesného charakteru, na základe ktorých bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť prvostupňovému správneému orgánu na ďalšie konanie.

V postupe prvostupňového správneho orgánu boli zistené zásadné vady, ktoré mali vplyv na zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolačí správny orgán okrem napadnutého rozhodnutia, prešetril i rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 06.03.2019 a 29.04.2019, ktoré vydaniu napadnutého rozhodnutia predchádzali a zistil :

Prvostupňový správny orgán v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 06.03.2019 uviedol, že v prípade rozdelenia CKN parc. č. 18556/9 dochádza k drobeniu poľnohospodárskej pôdy podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. a v súlade s ustanovením § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. zdôvodnil, že pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako záhrady sú poľnohospodárskou pôdou. S uvedeným právnym názorom sa odvolací správny orgán stotožňuje.

V rozhodnutí o prerušení ďalej vyzval prvostupňový správny orgán účastníkov konania, aby odstránili nedostatky návrhu a to tak, že doručia súhlas zo záberom poľnohospodárskej pôdy od Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva. Odvolací správny orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán nesprávne uviedol potrebu súhlasu so záberom poľnohospodárskej pôdy podľa § 15 a § 16 zákona č. 220/2014 Z. z., nakoľko Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelí súhlas podľa § 15 zákona č. 220/2004 Z. z. iba v prípade, ak zaberaná pôda presahuje výmeru 1000m², pričom táto podmienka nie je v posudzovanom prípade splnená. Odvolací správny orgán je zároveň toho právneho názoru, že novovytvárané CKN parc. č. 18556/10 a 18556/11 nie sú vytvorené pre nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, o čom svedčí skutočnosť, že rozdelením CKN parc. č. 18556/9 sa druh pozemku novovzniknutých parciel nemení.

Zároveň odvolací správny orgán poukazuje, že prvostupňový správny orgán mal v rozhodnutí o prerušení konania odôvodniť, prečo neprihliada na potvrdenie obce Vrbovce zo dňa 12.11.2018, ktoré bolo súčasťou návrhu na vklad.

V rozhodnutí o prerušení zo dňa 29.04.2019 vyzval prvostupňový správny orgán účastníkov konania, aby doložili inú zákonnú výnimku z drobenia. K listine – potvrdeniu obce zo dňa 12.11.2018, v ktorom obec uviedla, že CKN parc. č. 18556/9 k. ú. Vrbovce „je možné rozdeliť v súlade s ust. § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. za účelom plánovanej výstavby spevnenej miestnej komunikácie na časti uvedeného pozemku“ sa prvostupňový správny orgán opätovne nevyjadril.

V napadnutom rozhodnutí o zastavení konania č. V 1714/18 zo dňa 09.07.2019 prvostupňový správny konštatoval, že účastníci konania neodstránili nedostatky návrhu na vklad a tak konanie zastavuje. V priebehu konania zn. V 1714/2018 účastníci konania viacnásobne namietali právnu úvahu prvostupňového správneho orgánu, pričom prvostupňový správny orgán sa týmito námietkami vo svojich rozhodnutiach vôbec nezaoberal. Účastníci konania dokonca uviedli odkaz na metodické periodikum Katastrálny bulletin č. 2/2012, v ktorom bola obdobná situácia riešená odlišným spôsobom, akým skutkovú a právnu situáciu vyplývajúcu z dohody o zrušení spoluvlastníctva riešil prvostupňový správny orgán.

Odvolačí správny orgán súhlasí s námietkou uplatnenou viacerými účastníkmi konania v odvolaniach, že prvostupňový správny orgán takýmto postupom porušil ustanovenia § 3 ods. 2, § 46, § 47 ods. 3 správneho poriadku, pretože sa nezaoberal námietkami účastníkov konania a v napadnutom rozhodnutí nijako svoju právnu úvahu neodôvodnil. Prvostupňový správny orgán v napadnutom konaní porušil procesné práva účastníkov konania a odvolací správny orgán nemal inú možnosť, ako napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušiť a vec vrátiť na nové konanie.

Odvolaací správny orgán preskúmal skutkový a právny stav konania zn. V 1714/2018 a konštatuje, že rozdelenie CKN parcely č. 18556/9 je drobením podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. nakoľko vznikajú dve nové parcely CKN č. 18556/10 a 18556/11 pod 2000 m². Obidve novovytvorené parcely sú označené ako záhrady a z toho dôvodu nie je možné uvažovať o odňatí podľa § 15 a 16 zákona č. 220/2014 Z. z., ktoré sa týka nepoľnohospodárskeho využitia pozemkov vo výmere nad 1000m² a dochádza pri ňom aj k zmene druhu poľnohospodárskeho pozemku.

Odvolaací správny orgán zároveň konštatuje, že dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyporiadava spoluvlastníctvo takým spôsobom, že vytvára nový spoluvlastnícky vzťah v prípade CKN parc. č.18556/12, 18556/11, 18556/9, 18556/8, 18556/5 a 18556/4 k. ú. a nový vlastnícky vzťah v prípade CKN parc. č.18556/10 k. ú. Vrbovce.

V prípade CKN parc. č. 18556/9, 18556/8, 18556/5 a 18556/4 sa ruší spoluvlastnícky podiel Anny Tomečkovej a delí sa na viacero častí, ale nakoľko tento jej spoluvlastnícky podiel úplne zaniká, aplikuje sa § 24 ods. 1, druhá veta zákona č. 180/1995 Z. z.

Novovytvorenú CKN parc. č. 18556/10 vo výmere 747 m² nadobúda do svojho výlučného spoluvlastníctva Anna Tomečková. Nakoľko ide o vytvorenie novej parcely s výmerou pod 2000 m² aplikuje sa ustanovenie § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. a vytvorenie takejto parcely je možné len v prípade preukázania výnimiek z drobenia podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.

Pri novovytváraných CKN parc. č. 18556/11 a 18556/12 nadobúdajú spoluvlastnícke podiely všetci navrhovatelia. Pri novovytvorenej CKN parc. č. 18556/11 vo výmere 73 m², druh pozemku záhrada dochádza rovnako, ako v prípade CKN parc. č. 18556/10, k rozporu s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.

Výnimka z drobenia podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. je možná iba v prípade, ak je v územnom pláne obce toto územie vyčlenené na výstavbu, alebo v prípade, že obec nemá územný plán je vydané pre dané územie územné rozhodnutie, v ktorom sa územie vyčleňuje na výstavbu.

Na základe šetrenia ako aj listín uvedených v administratívnom spise odvolaací správny orgán konštatuje, že obec Vrbovce má platný územný plán a preto bude potrebné postupovať podľa územného plánu obce. Oznámenie obce zo dňa 12.11.2018, ktoré bolo súčasťou návrhu na vklad nie je právne relevantnou listinou na posúdenie výnimky podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a túto skutočnosť bude potrebné účastníkom konania v ďalšom konaní uviesť.

Námietke Viery Husovej k aplikácii zákona č. 140/2014 Z. z. nie je možné vyhovieť z dôvodu, že zákon č. 140/2014 Z. z. upravuje legislatívnu definíciu poľnohospodárskej pôdy v súvislosti s osobitným predmetom úpravy tohto zákona, t.j. s nadobúdaním poľnohospodárskych pozemkov a nemá vo vzťahu k právnej úprave drobenia poľnohospodárskej pôdy žiaden význam. V § 2 ods. 2 zákona č. 140/2014 Z. z. sa upravujú výnimky z všeobecne definície poľnohospodárskej pôdy ustanovenej v zákone č. 220/2004 Z. z. vo vzťahu k prevodom poľnohospodárskych pozemkov. V prípade drobenia zákon neustanovuje žiadnu osobitnú definíciu poľnohospodárskej pôdy, a preto platí § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z., podľa ktorého je pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností ako záhrada poľnohospodárskou pôdou.

V prípade námietok viacerých účastníkov, že na delenie CKN parc. č. 18556/9 k. ú. Vrbovce je možné použiť výnimku z drobenia podľa § 24 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z. z. odvolaací správny orgán konštatuje, že to nie je možné, lebo nie je plnená podmienka uvedená v tomto ustanovení - *ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárске a rekreačné účely*. Pôvodné znenie tohto ustanovenia boli odlišné - *ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady*. Vzťahovalo sa na pozemky evidované ako záhrady všeobecne a bolo zmenené zákonom č. 57/2013 Z. z. na

aktuálne znenie, ktoré sa týka iba osobitného prípadu záhrad v záhradkárskych a rekreačných osadách. Zmena zákona č. 180/1995 Z. z. zákonom č. 57/2013 Z. z. podľa dôvodovej správy k tomuto zákonu sledovala a riešila zamedzenie drobenia ucelených honov poľnohospodárskej pôdy vo voľnej poľnohospodárskej krajine, ktorá je obhospodarovaná a využívaná pre pestovanie poľnohospodárskych plodín.

V súvislosti s námietkou účastníkov konania o možnosti využitia § 24 ods. 3 písm. d) zákona č. 180/1995 Z. z. odvolací správny orgán poukazuje, že nie je možné využiť ani metodické usmernenie uverejnené v Katastrálnom bulletine č. 2012/2, pretože toto usmernenie vychádza z už neplatného právneho stavu.

Rovnako nie je možné na vytvorenie CKN parc. č. 18556/10 k. ú. Vrbovce aplikovať ustanovenie § 24 ods. 1 posledná veta, tak ako to navrhovala účastníčka Anna Tomečková, pretože toto ustanovenie sa vzťahuje na vznik spoluvlastníckych podielov - *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* - pričom pri novovytváranej CKN parc. č. 18556/10 sa spoluvlastnícke podiely nevytvárajú a je vo výlučnom vlastníctve.

Vyššie uvedené odôvodnenie jednotlivých námietok účastníkov konania mal prvostupňový správny orgán v napadnutom rozhodnutí uviesť, pretože inak by procesné právo účastníkov konania vyjadrovať sa k podkladom a namietat' postup prvostupňového správneho orgánu pred vydaním rozhodnutia nemalo v správnom konaní žiadny zmysel.

S poukázaním na vyššie uvedené skutočnosti dospel odvolací správny orgán k záveru, že napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu V 1714/2018 zo dňa 09.07.2019 je nezákonné, a preto bolo potrebné, aby rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku, proti rozhodnutiu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať.

Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať Krajským súdom v Trenčíne postupom podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

JUDr. Eva P l e v o v á
vedúca odboru

Doručí sa:

- 1/ Anna Tomečková, M. Marečka 973/12, 907 01 Myjava
- 2/ Viera Husová, Odbojárov 698/5, 039 01 Turčianske Teplice
- 3/ Mg. Miroslav Tomeček, Sobotište č. 15, 906 05 Sobotište
- 4/ PhDr. Anna Janúšková, Hlinická 1177/26, 907 01 Myjava
- 5/ Anna Jozefková, Vrbovce 776, 096 06 Vrbovce
- 6/ Ing. Vladimír Janúšek, Ph.D., Vodárenská 848/7, 900 42 Dunajská Lužná
- 7/ Vladimír Tomeček, Velká nad Veličkou č. 590, 696 74 Velká nad Veličkou, Česká republika
- 8/ Okresný úrad Myjava, katastrálny odbor, Moravská 1, 907 01 Myjava – po nadobudnutí právoplatnosti