

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov **1/ A. K.**, bývajúceho v B., **2/ M. K.**, bývajúcej v B., zastúpených JUDr. D. T., advokátom v B., proti odporcom **1/ J. O.**, bývajúcemu v B., **2/ M. O.**, bývajúcej v B., zastúpeným JUDr. J. H., advokátom v B., **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 23 C 150/2005, o dovolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 6. novembra 2008 sp. zn. 6 Co 56/2008, 6 Co 57/2008, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo 6. novembra 2008 sp. zn. 6 Co 56/2008, 6 Co 57/2008 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom z 12. októbra 2007 č.k. 23 C 150/2005 – 90 zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., zapísanej v Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pracovisko Bratislava IV na LV č. X., parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria o výmere X. m<sup>2</sup>. Do výlučného vlastníctva navrhovateľov prikázal novovytvorený pozemok s parcelným číslom X o výmere X. m<sup>2</sup> a do výlučného vlastníctva odporcov novovytvorený pozemok s parcelným číslom X o výmere X. m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu Ing. Š. Š. z 31.3.2007, ktorý tvorí súčasť rozsudku. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal. Uviedol, že medzi účastníkmi ako podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti (navrhovatelia - manželia aj odporcovia – manželia v ideálnej 1/2) nebola možná dohoda o zrušení a vyporiadaní tohto spoluvlastníctva. Keďže nie je možné spoluvlastníka nútiť, aby zotrval v spoluvlastníctve, vyhovel návrhu na jeho zrušenie

a vyporiadal ho podľa záverov znaleckého posudku znalca Ing. Š. Š., ktorý navrhol reálne rozdelenie nehnuteľnosti tak, ako vyplýva z výroku rozsudku. O trovách konania rozhodol podľa § 150 O.s.p., keď za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval charakter konania. Uznesením z 21. januára 2008 č.k. 23 C 150/2005 – 105 uložil účastníkom povinnosť zaplatiť náhradu trov konania štátu, navrhovateľom spoločne a nerozdielne 1 986 Sk, odporcom spoločne a nerozdielne 4 986 Sk, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia. Takto rozhodol podľa § 148 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie odporcov rozsudkom zo 6. novembra 2008, sp. zn. 6 Co 56/2008, 6 Co 57/2008 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh zamietol, odporcom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania a potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa z 21.1.2008 č.k. 23 C 150/2005 – 105. Nepovažoval za správny záver prvostupňového súdu, podľa ktorého dohoda o zrušení a vyporiadaní medzi spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti nie je možná a keďže nemožno spoluvlastníka nútiť, aby zotrval v spoluvlastníctve, treba ho zrušiť a vyporiadať podľa záverov znaleckého posudku o reálnom rozdelení nehnuteľnosti. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania bol toho názoru, že v danom prípade podaný návrh bol kontraproduktívny, keďže zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva účastníkov k spornej nehnuteľnosti nedôjde k vyriešeniu ich vzájomných vzťahov. Účastníci nebudú mať vyriešený prístup k svojim garážam, ktoré sa nachádzajú v zadnej časti ich rodinných domov. Do nehnuteľnosti vzhľadom na šírku novovzniknutých pozemkov vo výmere X. m<sup>2</sup> a X. m<sup>2</sup> nebude možný prístup akýmkoľvek hasiacim, zásobovacím a záchranným vozidlám, keďže v domovej nehnuteľnosti u každého z účastníkov sú vybudované betónové schody pri vstupe do ich domovej nehnuteľnosti. Taktiež neušlo jeho pozornosti, že na súde prvého stupňa bol podaný samostatný návrh o zriadenie vecného bremena, ktorý sa vedie pod sp. zn. 23 C 249/2007, a ktorý ešte nie je právoplatne skončený. Námietky odporcov uvedené v odvolaní považoval preto za opodstatnené. Podľa jeho názoru v danom prípade ide o dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy nemusí výnimočne dôjsť k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Apeloval na účastníkov konania, aby svoje susedské spory a nezhody riešili inou formou a nie návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktorým sa medzi nimi v podstate nič nevyrieši a vzájomné nezhody budú naďalej pretrvávajúť a naberať na intenzite, čo nepochybne nie je v ich prospech. Námietky odporcov týkajúce sa geometrického plánu nepovažoval za dôvodné (geometrický plán s potrebnými náležitosťami je v spise založený). O trovách odvolacieho konania rozhodol

podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1, 2 O.s.p. V plnom rozsahu sa stotožnil s rozhodnutím súdu prvého stupňa o trovách štátu a jeho odôvodnením, na ktoré v podrobnostiach poukázal.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali dovolanie navrhovatelia. Žiadali ho zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Namietali, že sa dôsledne neriadil ustanovením § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z ktorého jednoznačne vyplýva, že súd môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo len vtedy, ak vyporiadáva spoluvlastníctvo takým spôsobom, že by mal podľa návrhu prikázať vec jednému zo spoluvlastníkov alebo ak by vyporiadanie spočívalo v predaji spoločnej veci a následnom rozdelení výťažku z jeho predaja. Iný zákonný dôvod nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je v tomto ustanovení uvedený. Odvolací súd si v danej veci neuvedomil podstatnú skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť je podľa záverov znaleckého dokazovania reálne deliteľná. Podielové spoluvlastníctvo na ich návrh nezrušil a nevyporiadal, hoci na to nemal zákonný dôvod v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Preto rozhodol vecne nesprávne. Nedôvodné a nesprávne je podľa ich názoru aj tvrdenie odvolacieho súdu, že zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti by nedošlo k vyriešeniu narušených vzťahov medzi účastníkmi konania. Je právne bezvýznamným a nemá miesto tam, kde sporný pozemok je reálne deliteľný. Touto vzniknú dva rovnocenné pozemky, ktoré svojou šírkou dovoľujú prístup osobným motorovým vozidlám ku garážam. Práve za súčasného stavu, keď je pozemok v ideálnom spoluvlastníctve, nemajú naň prístup vozidlá opísané krajským súdom, čo nedovoľuje stavebné usporiadanie rodinných domov účastníkov. Prístup ani nie je potrebný, pretože oba sa nachádzajú pri hlavnej ceste. Za nedôvodnú považujú aj výzvu odvolacieho súdu na riešenie svojich susedských sporov s odporcami iným spôsobom ako návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pretože zo súdnej praxe jednoznačne vyplýva a riešila to i konštantná judikatúra v takýchto sporoch, že najviac rozporov a nedorozumení vyplýva práve z tohto ideálneho spoluvlastníctva a že mnohokrát jedine reálna deľba zabezpečí ukončenie dlhoročných sporov. Napokon aj konštantná judikatúra uvádza, že tam, kde je pozemok reálne deliteľný, nemožno nútiť spoluvlastníka takejto nehnuteľnosti, ktorý podal návrh na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k nej reálnou deľbou, aby zostal v tomto spoluvlastníctve k takejto nehnuteľnosti. Súčasne žiadali priznať náhradu trov dovolacieho konania.

Navrhovatelia sa vo vyjadrení k dovolaniu v plnom rozsahu stotožnili s rozsudkom krajského súdu, ktorý sa vecou dostatočne zaoberal, dostatočne zistil skutkový stav v dôsledku čoho dospel k správne právnemu záveru. Poukázali na to, že geometrický plán (pripojený k rozsudku) nie je overený katastrom nehnuteľností a nezohľadňuje faktický stav v teréne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a Ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok odvolacieho súdu a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

V zmysle ustanovenia § 236 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia o konaní pred súdom prvého stupňa (§ 211 ods. 3 O.s.p.).

Z ustanovenia § 125 O.s.p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov obce, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

V zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. odvolací súd zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak nie sú splnené podmienky ani na jeho potvrdenie (§ 219 O.s.p.), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods. 1 O.s.p.). Ak odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O.s.p.).

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak má za to, že súd prvého stupňa

dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým záverom a na ním založených následných právnych záverov, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom nevyhnutným. Podmienkou zmeny rozhodnutia v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu, odlišnému od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom, tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci.

Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa vyvodil odlišné skutkové zistenia a na ich základe aj právne závery, ako súd prvého stupňa bez toho, aby vo veci vykonal akékoľvek dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie).

Ak sa chcel odvolací súd odchýliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa na základe bezprostredne pred ním vykonaných dôkazov, mal dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. sám v potrebnom rozsahu opakovať a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Len takýto postup je v súlade so zásadou priamosti a ústnosti civilného procesu, ktoré zásady zostali zachované aj po účinnosti novely Občianskeho súdneho poriadku vykonané zákonom č. 384/2008 Z.z. Je neprípustné, aby odvolací súd k svojim odlišným skutkovým zisteniam vedúcim k záveru o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a tým nevyhoveniu návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dospel len na základe prehodnotenia dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa.

Odvolací súd podľa týchto ustanovení a zásad v danej veci nepostupoval. Vo svojom zmeňujúcom rozhodnutí vychádzal z dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa, na základe ktorých ale dospel k iným skutkovým zisteniam, z ktorých vyvodil iný právny stav bez toho, aby doplnil dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa.

Navrhovatelia sa svojim návrhom domáhali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k predmetnej nehnuteľnosti a vyporiadal ho tak, že prikáže do výlučného vlastníctva ich a odporcov časti nehnuteľnosti tak, ako budú vyznačené na geometrickom pláne vypracovanom určeným znalcom. Súd prvého stupňa nariadil vo veci znalecké dokazovanie znalcom Ing. Š. Š. z odboru g., ktorý v znaleckom posudku, súčasťou ktorého je

aj geometrický plán, vypracoval návrh na reálne rozdelenie nehnuteľnosti (realizovaný aj do formy geometrického plánu) so všetkými náležitosťami na úradné overenie Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu. K znaleckému posudku priložil vyhotovenia geometrického plánu, ktoré po rozhodnutí súdu budú slúžiť na vklad do katastra nehnuteľností. Vychádzajúc z tohto znaleckého posudku a jeho záveru o reálnej deliteľnosti predmetnej nehnuteľnosti, keď dohoda medzi účastníkmi o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je možná, súd prvého stupňa podielové spoluvlastníctvo účastníkov (navrhovateľov – manželov a odporcov – manželov, každých v ideálnej 1/2) k predmetnej nehnuteľnosti zrušil a vyporiadal v súlade s § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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 podielovým spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. To tak, že do vlastníctva navrhovateľov a súčasne odporcov prikázal špecifikované novovytvorené pozemky (v súlade s geometrickým plánom pripojeným k rozsudku). Na rozdiel od neho odvolací súd vychádzajúc z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa (vrátane uvedeného znaleckého posudku) dospel k záveru, že vzhľadom k tomu, že zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nedôjde k vyriešeniu vzájomných (uvedených) susedských vzťahov medzi účastníkmi, sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy nemusí súd výnimočne zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctva, prečo návrh zamietol. Pri tomto závere aplikoval ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Z obsahu zápisnice odvolacieho súdu o pojednávaní zo 6. novembra 2008 (č.l. 117), na ktorom došlo aj ku konečnému rozhodnutiu nevyplýva, že by boli zopakované dôkazy vykonané súdom prvého stupňa a že by bolo doplnené dokazovanie na okolnosti splnenia zákonných podmienok pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov k predmetnej nehnuteľnosti.

Krajský súd pre odlišný záver o neopodstatnenosti návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nezopakoval dokazovanie ani výsluchom účastníkov konania, prípadne znaleckým dokazovaním a napriek tomu konštatoval, že boli splnené (výnimočné) podmienky pre zamietnutie návrhu .

Odvolací súd si teda pre odlišné hodnotenie dôkazov nezadovážil rovnocenný podklad, preto jeho skutkový a z neho vyplývajúci právny záver je v dôsledku toho v tomto smere predčasný a dovolaciemu súdu neprislúcha v súčasnom štádiu konania oprávnenie na ich hodnotenie. Napriek tomu považuje dovolací za potrebné uviesť, že z výslovného znenia ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka (aplikovaného odvolacím súdom) vyplýva, že úvaha o výnimočnom zamietnutí návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (pri danosti dôvodov hodných osobitného zreteľa) môže byť opodstatnená vtedy, ak by pri vyporiadaní spoluvlastníctva prichádzalo do úvahy prikázanie veci za náhradu alebo predaj veci a rozdelenie výťažku. Na dôvody hodné osobitného zreteľa teda nemožno prihliadať, pokiaľ by prichádzalo do úvahy reálne rozdelenie veci. V takomto prípade sa plne uplatní zásada, že nikto nemôže byť nútený zotrvať v spoluvlastníctve proti svojej vôli (viď napr. R č. 41/1988).

Preto dovolací súd dospel k záveru, že v konaní pred odvolacím súdom došlo k inej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Na procesnú vadu tejto povahy (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) musel dovolací súd prihliadnuť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) a preto rozsudok odvolacieho súdu vo veci samej a nadväzujúcom výroku o trovách konania a trovách štátu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 26. mája 2010**

**JUDr. Martin Vladik, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Adriána Borovská