

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/81/2024
Identifikačné číslo spisu:	5108222301
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5108222301.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a JUDr. Eriky Zajačovej, v spore žalobkyní 1/ RNDr. D. Č., nar. XX. XX. XXXX, X. Q. J., X. J. XXX, 2/ PharmDr. Z. Č., nar. XX. XX. XXXX, X. Q. J., X. J. XXX, právne zastúpené FAIRSQUARE advokátska kancelária s. r. o, Bratislava, Lazaretská 3/A, IČO: 47 232 544, proti žalovaným: 1/ D. W.Á., nar. XX. XX. XXXX, X. Q. J., I. X. J. XXX/XX, právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Žilina, Vojtecha Tvrdeho 17, 2b/ Ing. T. F., nar. XX. XX. XXXX, M. XXX, 4/ H. F., rod. X., nar. XX. XX. XXXX, M. XXX, obidvaja žalovaní v rade 2b/ a 4/ právne zastúpení Advokátska kancelária Mestická, Slovíková, s.r.o., Žilina, Hviezdoslavova 6, IČO: 36 421 910, 10/ H. H., nar. XX. XX. XXXX, X. Q. J., Q. XXX/XXA, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 7C/191/2008, o dovolaní žalobkyní proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 29. novembra 2023 sp. zn. 10Co/62/2023, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 29. novembra 2023 sp. zn. 10Co/62/2023 vo výrokoch I., III. a IV. z r u š u j e a vec mu vracia v rozsahu zrušenia na ďalšie konanie.

Uznesenie Okresného súdu Žilina č. k. 7C/191/2008-1085 z 29.februára 2024 z r u š u j e.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 7C/191/2008-889 zo dňa 07. 09. 2022 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“) zastavil konanie v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán konania k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X. Q. J., a to k parcele CKN č. 291/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91m², parcely č. CKN 291/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m² (výrok I.). Zrušil podielové spoluvlastníctvo strán konania k parcele CKN číslo 291/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X. Q. J. a vyporiadal ho tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobkyni v rade 1/ a žalobkyni v rade 2/ každej v podiele 1. Žalobkyni v rade 1/ uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu žalovanej v rade 1/ sumu 243,75 eur, žalovanému v rade 2b/ sumu 877,48 eur, žalovaným v rade 2b/ a

4/ spoločne a nerozdielne sumu 97,50 eur; žalovanému v rade 10/ sumu 243,75 eur, a to do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobkyni v rade 2/ uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu žalovanej v rade 1/ sumu 243,75 eur, žalovanému v rade 2b/ sumu 877,48 eur, žalovaným v rade 2b/ a 4/ spoločne a nerozdielne sumu 97,50 eur; žalovanému v rade 10/ sumu 243,75 eur, a to do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

Zrušil podielové spoluvlastníctvo strán konania k parcele CKN č. 291/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie X. Q. J. a vyporiadal ho tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovanej v rade 1/ a žalovaného v rade 10/, každému v podiele 1. Žalovanej v rade 1/ uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu u žalobkyni v rade 1/ sumu 243,75 eur, žalobkyni v rade 2/ sumu 243,75 eur, žalovanému v rade 2b/ sumu 877,48 eur, žalovaným v rade 2b/ a 4/ spoločne a nerozdielne sumu 97,50 eur, a to do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovanému v rade 10/ uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu žalobkyni v rade 1/ sumu 243,75 eur, žalobkyni v rade 2/ sumu 243,75 eur, žalovanému v rade 2b/ sumu 877,48 eur, žalovaným v rade 2b/ a 4/ spoločne a nerozdielne sumu 97,50 eur, a to do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.).

Zrušil podielové spoluvlastníctvo strán konania k parcele číslo CKN 291/5-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² vedenej na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie X. Q. J. a vyporiadal ho tak, že predmetnú nehnuteľnosť prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaného v rade 2b/ a 4/ v podiele 1/1. Žalovaným v rade 2b/ a 4/ uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie podielu spoločne a nerozdielne žalobkyni v rade 1/ sumu 1.096,87 eur, žalobkyni v rade 2/ sumu 1.096,87 eur, žalovanej v rade 1/ sumu 1.096,87 eur, žalovanému v rade 10/ sumu 1.096,87 eur, a to do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok IV.).

V časti o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X. Q. J., ako parcela CKN č. 291/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m², parcela CKN č. 291/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², parcela CKN č. 291/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², parcela č. CKN 291/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16m² žalobu zamietol (výrok V.).

O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu (výrok VI.).

1.1. V odôvodnení rozsudku uviedol, že z listu vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX vyplýva, že nehnuteľnosti v katastrálnom území X. Q.É. J. - pozemky CKN parcely č. 291/1, o výmere 91m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/2, o výmere 154 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/3, o výmere 52 m² zastavané plochy a nádvoria č. 291/4, o výmere 52 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/5 o výmere 117 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/6 o výmere 32 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/7 o výmere 16 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/8 o výmere 16 m² zastavané plochy a nádvoria, č. 291/9 o výmere 13 m² zastavané plochy a nádvoria, sú v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne v rade 1/ a 2/ každej v podiele po 1/8; žalovanej v rade 1/ v podiele 1/8, žalovaného v rade 2b/ v podieloch 1/8, 1/8, 7/48, 1/48, 7/240 a 1/240; žalovaného v rade 2b/ spolu so žalovanou 4/ v podiele 1/20; žalovaného v rade 10/ v podiele 1/8. Nebolo sporným, že v minulosti predmetné nehnuteľnosti tvorili jeden celok a boli užívané ako dvor k domu súpisné č. XXX, stojacemu na parc. č. 291/2 zast. plocha o výmere 154 m² zapísanému na LV č. XXXX. Konanie v časti zrušenia a podielového spoluvlastníctva k vyššie označenému rodinnému domu bolo vylúčené na samostatné konanie pod sp. zn. 2C/104/2010, v ktorom tamojší okresný súd rozsudkom č. k. 2C/104/2010-312 zo dňa 29. 05. 2019 zamietol žalobný návrh žalobkýň 1/ a 2/ na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. X. Q. J. (rod. dom) s odôvodnením, že nebola splnená podmienka účasti všetkých subjektov právneho vzťahu (§ 78 ods. 2 CSP). V roku 1997 bola pôvodná parcela č. 291 rozdelená a boli vytvorené predmetné nehnuteľnosti geometrickým plánom č. 34354841-9/97 zo dňa 06. 08. 1997 vyhotovenom E. - T. F. (žalovaný v rade 2b/) na určenie vlastníckeho práva k pozemkom 291/1-291/9, úradne overeným dňa 12. 09. 1997 pod č. 299/97.

1.2. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že ohľadom užívania nehnuteľností medzi nimi existujú nezhody a že žalobkyne v rade 1/ a 2/ ani nesúhlasia s užívaním predmetných nehnuteľností, tak ako o tom rozhodli ostatní spoluvlastníci. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nehnuteľnosti nie sú reálne nedeliteľné. Skonštatoval, že reálne rozdelenie nehnuteľností tak, ako to navrhoval žalovaný v rade 2b/

nepredstavuje reálnu deľbu, tak ako to má na mysli ust. 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko každá nehnuteľnosť tvorí samostatný predmet právnych vzťahov, a teda aj samostatný predmet konania a vo svojej podstate žalovaným v rade 2b/ navrhovaný spôsob reálneho rozdelenia nehnuteľností je len prikázaním jednotlivých nehnuteľností do vlastníctva tej ktorej strany. Reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností vzhľadom k ich veľkosti a usporiadaniu a využitiu, k výške spoluvlastníckeho podielu strán by nebolo účelné, a to aj vzhľadom k tomu, že by sa tým nevyriešil aj jeden z hlavných dôvodov zrušenia podielového spoluvlastníctva, t. j. nezhody strán.

1.3. O čiastočnom zastavení konania rozhodol na základe dispozitívneho úkonu žalobkýň 1/ a 2/ - späťvzatie žaloby, s ktorým žalovaný v rade 2b/ nesúhlasil, avšak po doplnení jeho vyjadrenia uviedol, že parcela č. 291/2, na ktorej je postavený dom súpisné č. XXX a parcele č. 291/1, ktorá tvorí prístupovú cestu k ostatným nehnuteľnostiam navrhuje ponechať v podielovom spoluvlastníctve strán konania tak, ako sú aktuálne v čase konania zapísané na LV č. XXXX a na tomto zotrval aj na nasledujúcich pojednávaniach. Vyjadrenie žalovaného v rade 2b/ podľa jeho obsahu posúdil ako súhlas so späťvzatím žaloby v časti o zrušenie a vyporiadanie parcely č. 291/1 a parcely č. 291/2 a keďže ostatní žalovaní so späťvzatím žaloby žalobkýň súhlasili konanie v uvedenej časti zastavil.

1.4. Vo vzťahu k pozemkom parcelám č. 291/3, 291/4 a 291/5 uviedol, že nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nim. Predmetné pozemky nie sú pozemkami zastavanými stavbou, ani pozemkami tvoriacimi prístupovú časť k stavbe rodinného domu súpisné č. XXX, nie sú príslušenstvom stavby, sú samostatným predmetom právnych vzťahov a sú dlhodobo oddelene užívané samostatne jednotlivými stranami konania, teda sú užívané za účelom, ktorému dlhodobo slúžia. To, že pozemky v minulosti tvorili jeden celok nemá žiaden právny význam, v čase rozhodovania súdu ide o samostatné pozemky, ktoré sú predmetom samostatných právnych vzťahov. Pri rozhodovaní prikázaním veci za primeranú náhradu vychádzal z toho, že využitie jednotlivých pozemkov vzhľadom na ich dlhodobé oddelené užívanie, obhospodarovanie a staranie sa o ne, je najúčelnejšie u tých sporových strán, ktoré ich reálne užívajú, a to bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckych podielov. Žalovaným v rade 2b/ navrhovanú sumu 75 eur/m² ako náhradu za predmetné pozemky považoval, ktorú žalovaný v rade 2b/ preukazoval vyjadreniami realitných kancelárií, považoval za primeranú.

1.5. Pri pozemkoch parcely č. 291/6, 291/7, 291/8 a 291/9, stotožniac sa s argumentáciou žalobkýň v rade 1/ a 2/, vzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Z ohľadky na mieste samom mal za preukázané, že na predmetných pozemkoch sa nachádza stavba bez súpisného čísla, nezapísaná na LV, ktorá má spoločné obvodové múry a strechu a napriek tomu, že je stranami užívaná oddelene, tieto oddelené časti nie sú samostatnými stavbami, tak ako to tvrdil žalovaný v rade 2b/, ide o jednu nehnuteľnosť, tak ako uvádzali žalobkyne v rade 1/ a 2/. Stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu súpisné č. XXX a bola vybudovaná pôvodnými spoluvlastníkmi tohto rodinného domu za účelom uspokojovania potrieb spojených s užívaním domu. Užívali ju pôvodní a užívajú ju aj súčasní spoluvlastníci domu súpisné č. XXX. Stavba má teda charakter príslušenstva k tomuto rodinnému domu, ktoré však nie je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a teda doposiaľ je v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb. Prikázanie jednotlivých pozemkov parcely č. 291/6, 291/7, 291/8, 291/9 do výlučného eventuálne do iného podielového spoluvlastníctva, tak ako navrhoval žalovaný v rade 2b/, by mohlo vytvoriť stav, ktorý by vyvolal ďalšie spory. Konštatoval, že neponechaním spoluvlastníckeho vzťahu by mohli vzniknúť aj situácie zakladajúce sporné otázky aj ohľadom užívania tejto stavby.

1.6. O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 255 ods. 2 v spojení s § 262 ods. 1 CSP konštatujúc, že v danom prípade nebolo možné jednoznačne určiť pomer úspechu jednotlivých strán s tým, že pomer úspechu a neúspechu jednotlivých strán konania je v zásade rovnaký.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobkýň rozsudkom z 22. novembra 2022 sp. zn. 14Co40/2019 rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II., III., IV. a VI. potvrdil (prvý výrok), vyslovil, že rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a V. zostáva nedotknutý (druhý výrok), žalovaným 1/, 2b/, 4/ priznal voči žalobkyniam 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (tretí výrok) a vyslovil, že žalovanému v rade 10/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva (štvrtý výrok).

2.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie zo skutočností zadokumentovaných v spise dospel k správnym skutkovým zisteniam, vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie náležitým spôsobom odôvodnil.

2.2. K námietkam odvolateľiek uviedol, že stavba bez súpisného čísla nachádzajúca sa na parcelách č. 291/6, 291/7, 291/8 a 291/8 má tri vchody, takže tvrdenie žalobkyň o znemožnení prístupu k časti tejto stavby je neopodstatnené. Navyiac z miestnej ohliadky vyplynulo, že predmetná stavba je sporovými stranami užívaná v oddelenom stave - časť na parcele č. 291/6 užíva žalovaný v rade 2b/ na garážovanie motorového vozidla a ostatné časti stavby na parcelách č. 291/7, 291/8 a 291/9 sú užívané žalobkyňami v rade 1/ a 2/ a žalovanými v rade 1/ a 10/ na uskladnenie rôzneho náčinia. Pokiaľ žalobkyne namietali, že podielovým spoluvlastníkom k pozemku parcelám č. 291/6 je znemožnený prístup k tomuto pozemku, skonštatoval, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom prvej inštancie vychádza z dlhodobého oddeleného užívania sporných pozemkov jednotlivými sporovými stranami, preto ak tento prístup k predmetnému pozemku mali pred vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, tak by ho mali mať aj po jeho vyporiadaní, keďže vyporiadanie „kopíruje“ faktický stav dlhodobého užívania sporných pozemkov.

2.3. Za irelevantnú považoval aj námietku žalobkyň o strate manipulačného priestoru okolo časti vedľajšej stavby, nakoľko ako vyplýva z ohliadky na mieste samom i z kópie katastrálnej mapy okolo časti vedľajšej stavby je pozemok parcely č. 291/1 tvoriaci prístupový chodník, pričom parcela č. 291/3 (prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalobkyň v rade 1/ a 2/), parcela č. 291/4 (prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných v rade 1/ a 10/) a parcela č. 291/5 (prikázaná do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných v rade 2b/ a 4/) sú od predmetnej parcely č. 291/1 (ktorý je v podielovom spoluvlastníctve všetkých podielových spoluvlastníkov) oddelené kovovým a dreveným oplotením s bránkou a navzájom sú parcely č. 291/3, 291/4 oddelené od parcely č. 291/5 nízkym dreveným oplotením. Ak teda doterajší priestor a prístup prostredníctvom parcely č. 291/1 bol dostatočný doposiaľ, nie je zrejmé prečo by nemal takým byť aj po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

2.4. Za čiastočne dôvodnú považoval odvoláciu námietku žalobkyne 1/, že súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku nevysporiadal s argumentáciou týkajúcou sa jej osobných pomerov, konkrétne, že je držiteľom parkovacieho preukazu fyzickej osoby s ŤZP, avšak tento nedostatok nie je podľa názoru odvolacieho súdu takého charakteru, že by spôsoboval vecnú nesprávnosť, či nezákonnosť napadnutého rozsudku. Samotná žalobkyňa 1/ vo svojom vyjadrení zo 16. 8. 2022 (č. l. 851 p. v.) uviedla, že v aktuálnom čase jej bolo bránené vo využívaní pozemku parcela č. 291/5 (aj) na parkovanie motorového vozidla, z čoho možno vyvodíť, že má možnosť parkovať svoje motorové vozidlo aj na inom mieste. Z vyjadrení žalobkyne nevyplývalo, že by sa akýmkoľvek prostriedkami (či už prostredníctvom dohody so sporovými stranami alebo súdnou cestou) domáhala práva vyplývajúceho jej z podielového spoluvlastníctva k pozemku parcely č. 291/5 užívať ho na parkovanie motorového vozidla alebo na akýkoľvek iný účel. Inak povedané, ak žalobkyňa nebola „odkázaná“ na to, aby svoje motorové vozidlo parkovala na predmetnom pozemku v minulosti (keď bol tento pozemok pozemkom spoločným), nie je zrejmé, prečo by potreba parkovať motorové vozidlo práve na tomto pozemku mala u nej nastať po usporiadaní spoluvlastníckych vzťahov súdnym rozhodnutím. Vo vzťahu k tvrdeniu, že predmetný pozemok parcely č. 291/5 vytvára možnosť jediného prístupu k domu a vedľajším stavbám v podielovom spoluvlastníctve motorovým vozidlom s tým, že v prípade potreby stavebných úprav umožňuje dovoz stavebného materiálu, odvolací súd podotkol, že ani uvedenú skutočnosť nemožno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa. Keďže všetky stavby naďalej zostávajú v podielovom spoluvlastníctve sporových strán - teda aj žalovaných v rade 2b/ a 4/ (ktorým bol pozemok parcely č. 291/5 prikázaný do bezpodielového spoluvlastníctva) a z titulu podielového spoluvlastníctva im vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých spoluvlastníkmi sú, vyplývajú aj určité povinnosti (okrem iného aj povinnosť obhospodarovania a údržby predmetných nehnuteľností) budú musieť participovať aj na tom, aby potrebný stavebný materiál, resp. čokoľvek iné potrebné, bolo k nehnuteľnostiam dopravené.

2.5. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 262 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP tak, že priznal žalovaným v rade 1/, 2b/, 4/ ako úspešnej procesnej strane nárok na ich náhradu v plnom rozsahu (t. j. v rozsahu 100 %) proti žalobcom v rade 1/ a 2/, ktorí vo veci podaného odvolania úspech nemali s tým, že povinnosť žalobkyň v rade 1/ a 2/ nahradiť žalovaným trovy konania je solidárna. Úspešnou stranou odvolacieho konania bol i žalovaný v

rade 10/, a to v celom rozsahu, preto aj jemu voči žalujúcej strane vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Nakoľko však žalovanému v rade 10/ v odvolacom konaní preukázateľne žiadne trovy nevznikli, odvolací súd mu, vychádzajúc zo zásady hospodárnosti konania, nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobkyne (ďalej aj „dovolateľky“) dovolanie s tým, že súdy im nesprávnym procesným postupom znemožnili, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP) a tiež, že rozhodnutie odvolacieho súdu vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

3.1. Namietali, že rozhodnutie odvolacieho súdu postráda riadne odôvodnenie. Odvolací súd sa nevysporiadal so skutočnosťou, že žalobkyňa 1/ je držiteľkou preukazu osoby s ŤZP. Zo skutkového stavu je zrejmé, že dovolateľky iniciovali súdny spor práve v záujme eliminácie dlhodobu nevyhovujúceho stavu vyplývajúceho z existencie podielového spoluvlastníctva. Súd námietku, v zmysle ktorej žalobkyňa 1/ poukázala, že je držiteľkou preukazu osoby s ŤZP a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva jej je znemožnené dopraviť sa ku nehnuteľnosti s automobilom, najskôr označil za dôvodnú, pričom vzápätí jej dôvodnosť subjektívne bagatelizoval odvolávaním sa na akýsi empirický optimizmus „veci budú fungovať, lebo nejako fungovali“. Zdôraznili, že súdne konanie iniciovali práve z dôvodu, že pomery medzi spoluvlastníkmi neboli udržateľné. Preto úvaha súdu, v zmysle ktorej sa súd o tento neudržateľný stav opiera ako o fungujúci, nemožno označiť za inú ako arbitrárnu, nelogickú a vykazujúcu neochotu zasiahnuť do stavu meritórne ustáleného okresným súdom.

3.1.1. Odvolací súd sa nevysporiadal ani s absenciou prístupu ku garáži na parcele č. 291/6. Za arbitrárny považovali záver odvolacieho súdu, podľa ktorého, že túto parcelu v podielovom vlastníctve aj tak využíva iba žalovaný 2b/. Mali za to, že spôsob užívania predmetu podielového spoluvlastníctva sa môže kedykoľvek zmeniť a ich prístup k časti stavby na parcele 291/6 bude znemožnený. Arbitrárnosť predmetného záveru nie je odstránená ani konštatovaním, že „stavba bez súpisného čísla nachádzajúca sa na parcelách č. 291/6, 291/7, 291/8 a 291/9 má tri vchody“. Vchody, na ktoré sa súd odvoláva predstavujú dvere pre vstup osôb, nie automobilov, a teda nie je možné automobil prepraviť do garáže z parcely inej ako č. 291/5, ktorá je právoplatnosťou napadnutého rozsudku vo výlučnom vlastníctve žalovaných 2b/ a 4/. Kvalita vysporiadania sa s predmetnou námietkou zo strany krajského súdu tak nedosahuje ani minimálnu úroveň udržateľnosti, je v praxi nerealizovateľná a nerešpektuje obsah práv spoluvlastníkov (ktorí sa môžu dohodnúť na zmene užívacích práv).

3.2. Dovolateľky namietali aj to, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom žalobkyne videli v nesprávnej interpretácii pojmu dôvody osobitného zreteľa. V tejto súvislosti položili otázku, či „Je možné považovať za účelné také vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ktoré vo výsledku bráni spoluvlastníčke nehnuteľnosti s ŤZP pri tejto nehnuteľnosti parkovať, resp. bráni prístupu spoluvlastníkov do garáže?“.

3.3. Z týchto dôvodov navrhli, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

4. Žalovaní 2b/ a 4/ navrhli podané dovolanie zamietnuť ako nedôvodné.

5. Žalobkyne v replike zopakovali svoje argumenty uvedené v dovolaní.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 a 2 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

7. Žalobkyne vyvodzovali prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP a namietali arbitrárnosť rozhodnutí súdov nižších inštancií z dôvodu, že sa nevyporiadali s absenciou prístupu ku garáži na parcele č. 291/6.

8. Dovolací súd posúdil dovolanie podľa obsahu (čl. 11 ods. 1 a § 124 CSP) a dospel k záveru, že v

tejto časti dovolateľka namieta zásah do jej práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP a vytýka, že rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu.

9. V zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 OZ v prípade, ak súd prikáže vec jednému alebo viacerým spoluvlastníkom ustanovuje, že prihliadne na účelné využitie veci. Ide o právnu normu s relatívne neurčito hypotézou, t. j. o právnu normu, ktorej hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom, ale ktorá prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého vopred neobmedzeného okruhu okolností. V rámci posudzovania účelného využitia veci tak možno vedľa veľkosti podielov zohľadniť celý rad skutočností dôležitých pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude prikázaná do vlastníctva. Súd musí prihliadnuť aj na to, či po rozdelení nehnuteľnosti môžu slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené. U pozemkov to predstavuje najmä ich schopnosť aj po rozdelení slúžiť na poľnohospodárske či rekreačné účely. V prípade pozemkov priliehajúcim k stavbám, s ktorými vytvárajú spravidla jeden funkčný celok, treba prihliadnuť na to, či aj po rozdelení budú slúžiť najlepšiemu využitiu stavby.

10. V preskúmvanej veci došlo podľa názoru dovolacieho súdu postupom odvolacieho súdu k naplneniu znakov vady podľa § 420 písm. f) CSP spočívajúcej v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia v podstatných otázkach uvedených v bode 9., od ktorých záviselo správne rozhodnutie veci. Z obsahu spisu vyplýva, že na parcelách č. 291/6, 291/7 a 291/8 sa nachádza stavba bez súpisného čísla, ktorá je užívaná pre rôzne účely okrem iného, aj ako garáž. Z obsahu spisu vyplýva aj to, že jediná prístupová cesta ku garáži autom je len cez parc. č. 291/5. Táto nehnuteľnosť bola však prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaných 2b/ a 4/. Za situácie, keď spoločná stavba aj pozemky, na ktorých stojí, boli ponechané v podielovom spoluvlastníctve všetkých účastníkov spoluvlastníckeho vzťahu, takéto rozdelenie spoluvlastníctva nezabezpečí účelné využitie veci, teda spoločnej stavby. Strohé konštatovanie odvolacieho súdu, že ide o dlhodobé užívanie sporných nehnuteľností, a preto nepovažuje námietku žalobkyní týkajúcu sa prístupu ku garáži za podstatnú je arbitrárne. Odvolací súd v odôvodnení vôbec nezohľadnil tvar a veľkosť pozemku parc. č. 291/1, ktorý má zabezpečiť prístup k spoločnej stavbe žalobkyniam. Z geometrického plánu č. 291/1-291/9 totiž vyplýva, šírka parcely 1,55m čo na prejazd motorového vozidla nepostačuje. Je nepochybné, že vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú vážne narušené, avšak vyporiadanie spoluvlastníctva, ktorý zvolili súdy nižších stupňov problematické vzťahy iba viac naruší. Iba tri parcely zmenili spoluvlastnícke vzťahy, súd teda de facto založil spoluvlastníctvo nové, ktoré ale zabezpečí vznik nových rozporov. Preto je na mieste zaoberať sa komplexne aj otázkou, či neexistujú dôvody na postup podľa § 142 ods. 2 OZ. Treba totiž zohľadniť aj historické hľadisko, že v minulosti tvorili nehnuteľnosti jeden funkčný celok spolu s obytnou stavbou, ktorá nebola predmetom tohto konania. Odôvodnenie napadnutého rozsudku odvolacieho súdu je preto nepreskúmateľné, a to do takej miery, že nerešpektovaním pravidla riadneho odôvodnenia rozhodnutia súdu došlo v konaní k procesnej vade v zmysle § 420 písm. f) CSP. Vada tejto povahy je dôvodom, ktorý zakladá nielen prípustnosť dovolania, ale zároveň aj jeho dôvodnosť. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade uvedenej v § 420 CSP, dovolaním napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal ostatnými námietkami, ako aj správnosťou právnych záverov, na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie súdu.

11. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 2 CSP).

12. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.