

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/191/2022
Identifikačné číslo spisu:	5418200738
Dátum vydania rozhodnutia:	26.03.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5418200738.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne NORTH MARKET, spol. s r.o., Dolný Kubín, ul. Radlinského 2249/17, IČO: 31638228, zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. ŠKERDA, s.r.o., Dolný Kubín, Radlinského 1727/49, IČO: 36858501, proti žalovanému C. W. DAZA, Dolný Kubín, Radlinského 2249/19, IČO: 14273535, zastúpenému JUDr. JURKOVEC ADVOKAT DK, s.r.o., Dolný Kubín, M. R. Štefánika 1822, IČO: 36832103, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, v súčasnosti vedenom na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. DK-10Cb/28/2018 (pôvodne vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 10Cb/28/2018), o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 24. februára 2022 sp. zn. 14Cob/16/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Dolný Kubín - v súčasnosti Okresný súd Námestovo (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 20. novembra 2020, č. k. 10Cb/28/2018-443, vo výroku I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. C. P., pod A stavby - budova súp. č. XXXX, postavená na parc. CKN č. XXX/X, druh stavby iná budova, pod B 1 na žalobkyňu v podiele 1 k celku a pod B 2 na žalovaného v podiele 1 k celku. Výrokom II. špecifikovanú nehnuteľnosť, a to tie časti budovy súp. č. XXXX, ktoré sú v znaleckom posudku č. XX/XXXX vyhotovenom Ing. arch. D. M. dňa 14.04.2020 označené ako nebytový priestor č. X., vo vchode č. X, na prízemí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 562,90 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 56290/160233 k celku, nebytový priestor č. X, vo vchode č. X, na prízemí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 130,25 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 13025/160233 k celku a nebytový priestor č. X, vo vchode č. X, na prízemí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 31,94

m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 3194/160233 k celku, prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 k celku. Výrokom III. špecifikovanú nehnuteľnosť, a to tie časti budovy súp. č. XXXX, ktoré sú v znaleckom posudku č. XX/XXXX vyhotovenom Ing. arch. D. M. dňa 14.04.2020 označené ako nebytový priestor č. X, vo vchode č. X., na prízemí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 4,32 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 432/160233 k celku, nebytový priestor č. X., vo vchode č. X, na prízemí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 6,96 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 696/160233 k celku, nebytový priestor č. X, vo vchode č. X, na X. poschodí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 811,16 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 81116/160233 k celku a nebytový priestor č. X, vo vchode č. X, na X. poschodí budovy súp. č. XXXX, ktorého podlahová plocha je 54,80 m² a k tomu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5480/160233 k celku, prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v podiele 1/1 k celku. Zároveň výrokom IV. konanie v časti, v ktorej sa žalobkyňa domáhala určenia, ktorých spoločných častí budovy súp. č. XXXX sú žalobkyňa a žalovaný výlučnými užívateľmi a kto z nich je povinný zabezpečiť údržbu, opravy, príp. výmenu týchto spoločných častí, zastavil a o trovách konania rozhodol výrokom V. tak, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 70%.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa a žalovaný sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti - budovy súp. č. XXXX, postavenej na parc. CKN č. XXX/X, každý v jednej polovici, pričom obe strany prejavili vôľu, aby bolo ich podielové spoluvlastníctvo k predmetnej budove zrušené a aby došlo k jeho vyporiadaniu jej reálnym rozdelením. Uvádzali, že o uzavretie dohody ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa už pred podaním žaloby na súd opakovane pokúšali, avšak bezvýsledne. Zatiaľ čo žalobkyňa podanou žalobou navrhovala budovu rozdeliť horizontálnym smerom na vlastníctvo nebytových priestorov, čo by zohľadňovalo dlhodobé užívanie tejto budovy stranami sporu, žalovaný s takýmto horizontálnym delením budovy nesúhlasil a sám navrhoval rozdelenie budovy vertikálnym smerom, teda na ľavú a pravú stranu, čo odôvodňoval tým, že takéto riešenie je spravodlivejšie, keďže obe strany budovu užívajú na podnikateľské účely a pre takéto účely sú vždy lukratívnejšie priestory na prízemí. V priebehu konania žalobkyňa doručila súdu znalecký posudok č. XX/XXXX zo 14. apríla 2020, ktorým došlo k rozdeleniu budovy súp. č. XXXX na X samostatných nebytových priestorov so samostatnými vchodmi, pričom pre nebytové priestory č. X a X je spoločný vchod č. X.

1.2. Vychádzajúc z ustanovení § 137, § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) a ustáleného skutkového stavu veci žalobe vyhovel tým, že zrušil podielové spoluvlastníctvo, keďže mal za preukázané, že medzi stranami sporu nedošlo k dohode o zrušení a vzájomnom vyporiadaní predmetnej nehnuteľnosti a budovu súp. č. XXXX vyporiadal reálnym rozdelením v horizontálnom smere na nebytové priestory podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX zo 14. apríla 2020, na základe ktorého bolo vytvorených celkovo 7 nebytových priestorov, pričom nebytové priestory č. X, X a X, nachádzajúce sa na prízemí budovy, prvoinštančný súd v súlade so žalobným návrhom prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a ďalšie nebytové priestory č. X, X, X a X zase prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Hoci sa nebytové priestory č. X a X (výťah a strojovňa výťahu) nachádzajú na prízemí budovy, z vyjadrenia strán na obhliadke predmetnej budovy vyplynulo, že tieto nebytové priestory užíva výlučne žalovaný pre potreby nebytového priestoru č. X, kde prevádzkuje predajňu nábytku.

1.3. Podľa názoru súdu prvej inštancie je takéto rozdelenie budovy súp. č. XXXX účelné, keďže si nevyžaduje žiadne stavebné úpravy a teda ani žiadne investície a zároveň plne korešponduje s dlhoročným užívaním tejto budovy stranami sporu (24 rokov), pričom nemožno opomenúť, že i žalovaný v minulosti sám s takýmto horizontálnym rozdelením budovy súhlasil, čo vyplýva z e-mailu jeho právneho zástupcu z 15. apríla 2016. V tejto súvislosti tiež poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) sp. zn. 2MCdo/3/2004 a 6Cdo/204/2010, v ktorých pri riešení obdobnej veci bolo konštatované, „...že stavby s nebytovými priestormi je možné rozdeľovať aj horizontálne, ak sú inak splnené ďalšie predpoklady pre ich samostatnú existenciu (dostatočný presný popis a priestorové a technické vymedzenie a pod.) s tým, že

spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov tak, ako je to možné podľa právnej úpravy zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Týmto spôsobom tak dochádza k inej forme rozdelenia budovy, a to k rozdeleniu budovy na vlastníctvo nebytových priestorov.“ S ohľadom na spôsob rozdelenia spornej budovy na nebytové priestory zdôraznil, že jej spoločné časti a spoločné zariadenia s poukazom na predložený znalecký posudok zostávajú v spoluvlastníctve strán sporu ako vlastníkov nebytových priestorov.

1.4. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že sporná budova bola po zmene investora stavaná a aj kolaudovaná pre dva samostatné subjekty - žalobkyňu v tom čase vystupujúcu pod obchodným menom AH ANDRIS, spol. s r.o. a žalovaného. Týmto dvom samostatným stavbám (stavba č. X - prízemie a stavba č. X - poschodie) boli pridelené aj samostatné orientačné čísla, a to č. XX pre stavbu č. X a č. XX pre stavbu č. X. Predmetnú budovu strany sporu samostatne užívajú od roku 1996 až po súčasnosť, t. j. žalobkyňa pre účely svojho podnikania užíva prízemie budovy a žalovaný pre účely svojho podnikania užíva 1. a 2. poschodie budovy. V konaní však bol sporný jedine spôsob reálneho rozdelenia tejto budovy, keďže žalovaný nesúhlasil s tým, aby bola budova rozdelená horizontálnym smerom, i keď znalecký posudok pre ním navrhované vertikálne rozdelenie budovy nepredložil a zároveň spochybňoval správnosť predloženého znaleckého posudku č. XX/XXXX zo 14. apríla 2020 pre jeho zápis spolu s rozsudkom do katastra nehnuteľností.

1.5. V nadväznosti na čiastočné späťvzatie žaloby zdôraznil, že sa zaoberal dôvodnosťou nesúhlasu žalovaného so späťvzatím žaloby v tejto časti, presahujúcej samotný predmet konania, v zmysle § 146 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“), pričom dospel k záveru, že je nedôvodný, a to so zreteľom na nesúhlas žalovaného s horizontálnym spôsobom rozdelenia budovy a skutočnosť, že až právoplatnosťou predmetného rozsudku dôjde k reálnemu rozdeleniu predmetnej budovy, preto sa javí ako predčasné už teraz rozhodovať o výlučnom užívateľovi tej ktorej spoločnej časti budovy.

2. Krajský súd v Žiline na odvolanie žalovaného rozsudkom z 24. februára 2022, č.k. 14Cob/16/2022-514, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I., II., III. a IV. potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny (výrok I.) a v V. výroku o náhradovej povinnosti napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (výrok II.).

2.1. Odvolací súd okrem iného konštatoval, že vo vzťahu k odvolaním napadnutej časti rozhodnutia vo veci samej, ako i časti zastavenia konania nezistil opodstatnenosť odvolacej argumentácie žalovaného. Mal za to, že súd prvej inštancie vykonal v intenciách návrhov sporových strán vo veci samej dostatočné dokazovanie, z neho vyvodil správne skutkové zistenia, ktoré správne právne posúdil a poskytol odpoveď na všetky kľúčové otázky sporu, a preto argumentáciu prvoinštančného súdu obsiahnutú v odôvodnení rozhodnutia, zodpovedajúcu výrokom I., II., III., IV., nemožno považovať za nekoherentnú, t. j. nesúladnú so zákonom, nakoľko splňa náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP.

2.2. Vo vzťahu k namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu tiež zdôraznil, že v rozsahu odvolaním napadnutých výrokov mal za to, že súd prvej inštancie na dostatočne zistený skutkový stav správne aplikoval a interpretoval príslušné právne normy, preto sa aj s prihliadnutím na § 387 ods. 2 CSP stotožnil so závermi o dôvodnosti podanej žaloby a nedôvodnosti nesúhlasu s jej čiastočným späťvzatím, pri ktorom nezistil existenciu žiadnych vážnych dôvodov na strane žalovaného, ktoré by odôvodnili nepripustenie späťvzatia žaloby v rozsahu, tak ako učinil prvoinštančný súd v napadnutom výroku IV. jeho rozhodnutia.

2.3. V súvislosti s námietkou žalovaného ohľadom navrhovaného vertikálneho rozdelenia predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na judikatúru iného štátu odvolací súd poukázal na argumentáciu prezentovanú rozhodnutím najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/90/2018, podporovanú závermi v ďalšom odvolacom súdom uvedenom rozhodnutí sp. zn. 4MCdo/6/2006, v rámci ktorej dovolací súd uviedol, že „...treba posilňovať ochranu vlastníckeho práva a obmedziť počty prípadov, kedy je jeden zo spoluvlastníkov zbavený svojho vlastníckeho práva. Je preto logickým vyústením vývoja právnej úpravy a z tohto hľadiska treba pristupovať k jeho výkladu, že ak je to možné, treba stavby s nebytovými priestormi rozdeľovať aj horizontálne, ak sú inak splnené ďalšie predpoklady pre ich samostatnú existenciu (dostatočný presný popis, priestorové a technické vymedzenie s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov, tak ako je to možné

podľa právnej úpravy zák. č. 182/1993 Z .z. o vlastníctve bytov, nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.“.

2.4. Vo vzťahu k námietke neodstránenia pochybností žalobkyňou týkajúcich sa predloženého znaleckého posudku v podstatnom uviedol, že nebolo možné prijať konkrétny záver, v čom ani posledný predložený znalecký posudok podľa žalovaného nespĺňa technické požiadavky a podmienky pre zápis do katastra nehnuteľností, pričom mal zhodne so súdom prvej inštancie za to, že napriek námietkam žalovaného, s ktorými sa vysporiadal prvoinštančný súd dostatočným spôsobom, splnil požiadavku, pre ktorú bol vypracovaný, a to i s poukazom na vyhlásenie podľa § 209 ods. 2 CSP tak, ako je súčasťou tohto znaleckého posudku, v ktorom znalec vychádzal z odborných záverov a nielen zo skutočností, ktoré príslušná osoba alebo osoby vnímajú svojimi zmyslami a na rozdiel od ostatných dôkazov, preto ak závery znaleckého dokazovania nekopírujú požiadavky účastníkov konania, nemožno ich vyhodnotiť len z pozície týchto námietok, ako nesprávne, resp. nedostatočné, v dôsledku čoho by vznikla potreba nariadenia prípadného ďalšieho znaleckého dokazovania s dôrazom na výpovednú hodnotu dôkazov produkovaných sporovými stranami.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b) CSP, žiadajúc, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Nesprávne právne posúdenie žalovaný videl v riešení otázky spôsobu reálneho rozdelenia stavby pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) z 10. apríla 2008 sp. zn. IV. ÚS 23/08, v ktorom sú uvedené predpoklady pre rozdelenie nehnuteľností, na ktoré podľa názoru dovolateľa nižšie súdy neprihliadali pri svojom rozhodovaní, keďže nezobrali v úvahu ani ďalšie možné spolužitie strán v spornej budove súvisiace s realizáciou ich podnikateľských aktivít, v rámci ktorých je pre obe strany dôležité umiestnenie obchodnej prevádzky, v dôsledku čoho považuje vertikálne rozdelenie predmetnej budovy za spravodlivejšie, pričom opätovne poukázal i na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 27. mája 2004 sp. zn. 22Cdo/629/2004, v ktorom uviedol, že „...reálne rozdelenie stavby je možné len vtedy, ak na základe stavebných úprav urobených podľa stavebných predpisov vzniknú samostatné veci, pričom samostatnosť týchto vecí je daná aj ich funkčnosťou. Na reálne rozdelenie stavby na dve alebo viac samostatných vecí - rozdelenie stavebnej parcely geometrickým rozdeľovacím plánom nestačí. Stavbu možno reálne rozdeliť len vertikálne.“. Zároveň upriamil pozornosť aj na rozhodnutie najvyššieho súdu z 28. januára 2021 sp. zn. 7Cdo/305/2019, podľa ktorého je konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva v zmysle § 142 OZ „iudicium duplex“, t. j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia a rozdelenia nehnuteľnosti, avšak zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadol na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie vecí. Dovolateľ pritom zdôraznil i nedostatky týkajúce sa pochybností ohľadom splnenia odborných a technických predpokladov predloženého znaleckého posudku a jeho označenia v napadnutom rozhodnutí v rozpore s § 133 ods. 1 CSP pre uskutočnenie zápisu do katastra nehnuteľností, ktoré i napriek odvolacej argumentácii neboli v konaní pred dovolacím súdom odstránené.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že sa nestotožňuje s dovolacou argumentáciou žalovaného a navrhla, aby dovolací súd podané dovolanie odmietol ako procesne neprípustné, prípadne ho zamietol ako nedôvodné.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky 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 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

6. 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 tiež právo domôcť sa na

opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (viď napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 3Cdo/42/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 8Cdo/99/2017).

7. Dovolanie aj za účinnosti Civilného sporového poriadku treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie ani podľa novej právnej úpravy nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012, 7Cdo/92/2012).

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritorným rozhodnutím predstavujúcim *res iudicata*), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (1Cdo/26/2017, 2Cdo/154/2017, 3Cdo/42/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/163/2017, 8Cdo/73/2017). Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 172/03).

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

10. 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, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 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. V neposlednom rade je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

11. Žalovaný prípustnosť svojho dovolania formálne vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Tento dovolací dôvod dovolateľ v podstatnom konkretizoval spôsobom uvedeným v bode 3.1.

12. Žalovaný namietal odvolacím súdom nesprávne právne posúdenie otázky „horizontálneho rozdelenia stavby pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“, ktorá podľa dovolateľa doposiaľ nebola v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu vyriešená.

13. Poznajúc vlastnú rozhodovaciu prax dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľom nastolená právna otázka v kontexte skutkových okolností prejednávaného prípadu (a to i vzhľadom na dátum vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu) v doterajšej praxi dovolacieho súdu už riešená bola, čo napokon vyplýva i zo samotných dôvodov rozhodnutí nižších súdov (pozri body 36. a 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu), pričom napadnutým rozhodnutím sa odvolací súd od jej ustáleného riešenia

neodklonil. Ak dovolateľ argumentuje rozhodnutím Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/629/2004 nejedná sa o „ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu“ tak ako to vymedzuje tuzemský judikát R 71/2018.

14. Podmienkou rozdelenia stavieb, budov (ako je to v danom prípade) je, aby rozdelením vznikli samostatné veci, ktorých existencia bude v súlade so stavebnými predpismi (R 108/1967). Slovenská judikatúra sa zreteľne prihlásila i k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti v horizontálnej rovine, ktoré predstavuje inú formu rozdelenia v podobe rozdelenia budovy na vlastníctvo bytov a nebytových priestorov. Súdna prax najvyššieho súdu už niekoľkokrát poukázala na možnosť a zároveň i potrebu v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva budovy s nebytovými priestormi, prípadne bytmi (najmä ak došlo k zreálneniu ideálneho podielu, v záujme spravodlivého usporiadania veci) rozdeliť takúto stavbu i v rovine horizontálnej, ak sú splnené predpoklady (napr. dostatočný presný popis a priestorové a technické vymedzenie) pre jej samostatnú existenciu v závislosti od okolností prípadu (za pomoci odborného znaleckého posúdenia), pričom reálnym rozdelením veci sa vyrieši celková spôsobilosť nehnuteľnosti prejsť do režimu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vrátane spôsobilosti zápisu novovzniknutého právneho stavu do katastra nehnuteľností s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov či bytov. Výber výhodnejšieho spôsobu reálneho rozdelenia nehnuteľnosti pritom musí mať vždy oporu vo vykonanom dokazovaní daného prípadu (pozri sp. zn. 3Cdo/90/2018, 6Cdo/204/2010, 2MCdo/3/2004, 4MCdo/6/2006).

15. Dovolateľ súčasne namietal, že nižšie súdy pri svojom rozhodovaní nebrali do úvahy ďalšie možné spolužitie strán v spornej budove súvisiace s realizáciou ich podnikateľských aktivít, v rámci ktorých je pre obe strany dôležité umiestnenie obchodnej prevádzky, v dôsledku čoho považuje vertikálne rozdelenie predmetnej budovy za spravodlivejšie. Kto môže predmet spoluvlastníctva po jeho usporiadaní rozdelením využiť účelnejšie, sú závermi skutkovými, vždy závislými od výsledku posúdenia individuálnych, jedinečných skutkových okolností každej prejednávanej veci, ktoré sú nezameniteľné s okolnosťami relevantnými v iných veciach, čím ich nemožno judikátorne uzavrieť (tým potom ani použiť v danej veci žalovaným označený nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 23/08, inak skutkovo na predmetný spor i nepoužiteľný); právne závery prichádzajú do úvahy vo vzťahu k hodnoteniu významu jednotlivých kritérií a ich porovnania s inými (3Cdo/6/2011).

16. Napokon podľa nižších súdov bolo vykonaným dokazovaním preukázané „... že takéto rozdelenie budovy súp. č. XXXX plne korešponduje s tým, ako túto budovu strany sporu užívajú už 24 rokov (čo je bližšie rozpísané v bode 17. odôvodnenia tohto rozsudku), pričom je aj účelné, keďže si nevyžaduje žiadne stavebné úpravy a teda ani žiadne investície. Žalovaný navyše v minulosti sám s takýmto horizontálnym rozdelením budovy súhlasil, čo vyplýva z e-mailu jeho právneho zástupcu zo dňa 15.04.2016. Takéto rozdelenie budovy sa súdu nejaví byť ani nespravodlivým voči žalovanému (čo žalovaný tiež namietal), keďže žalovaný od samého počiatku (od roku 1996) užíva väčšiu plochu budovy (o cca 150 m²) a takáto väčšia plocha nebytových priestorov je zároveň týmto rozsudkom prikázaná do jeho výlučného vlastníctva, hoci spoluvlastnícke podiely sporových strán na tejto nehnuteľnosti sú rovnaké, po 1 ici.“ (bod 18 rozsudku súdu prvej inštancie), ktoré závery (pre najvyšší súd i prípadné) záviseli od skutkového substrátu, ktorého individuálny obsah limitoval aj záver o tom, či boli splnené podmienky pre horizontálne rozdelenie budovy v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka.

17. V tejto súvislosti najvyšší súd tiež poznamenáva, že sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 CSP (m. m. 3Cdo/28/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/50/2017, 8Cdo/78/2017).

18. Napokon z dovolania vyplýva i vyvodzovanie prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP z nedostatkov týkajúcich sa pochybností ohľadom splnenia odborných a technických predpokladov

predloženého znaleckého posudku a označenia dovolateľa v napadnutom rozhodnutí v rozpore s § 133 ods. 1 CSP pre uskutočnenie zápisu do katastra nehnuteľností, ktoré i napriek odvolacej argumentácie neboli v konaní pred odvolacím súdom odstránené.

19. Námetka týkajúca sa pochybností ohľadom splnenia odborných a technických predpokladov predloženého znaleckého posudku, predstavuje tvrdené pochybenie pri vykonávaní dokazovania a zisťovaní skutkového stavu veci, ktorá nemôže založiť prípustnosť dovolania opierajúce sa o riešenie otázky zásadného právneho významu. V dovolaní žalovaný spochybňuje skutkové zistenia podávajúce sa zo znaleckého dokazovania, z ktorého nižšie súdy vychádzali, čím malo dôjsť k nesprávnym skutkovým zisteniam. Tým, že dovolateľ spochybňuje výsledky znaleckého dokazovania, nespochybňuje v skutočnosti právne posúdenie veci odvolacím súdom, ale skutkové zistenia, ktoré boli pre právne posúdenie veci odvolacím súdom rozhodujúce, a uplatňuje dovolací dôvod zmätočnosti podľa § 420 CSP. Týmto dôvodom však prípustnosť dovolania pre nesprávne právne posúdenie podľa § 421 CSP založiť nemožno.

20. Primerane to platí aj pre námietku to platí aj pre namietanie označenia dovolateľa v napadnutom rozhodnutí v rozpore s § 133 ods. 1 CSP pre uskutočnenie zápisu do katastra nehnuteľností, navyše za situácie, kedy na základe rozsudkov súdov nižšej inštancie medzičasom už došlo k zápisu žalovaného ako vlastníka do katastra.

21. Najvyšší súd odmietne dovolanie, ak a/ bolo podané oneskorene, b/ bolo podané neoprávnenou osobou, c/ smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné, d/ nemá náležitosti podľa § 428, e/ neboli splnené podmienky podľa § 429 alebo f/ nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP.

22. Vzhľadom na vyššie uvedené najvyšší súd dovolanie žalovaného vyvodzované žalovaným z § 421 ods. 1 písm. b) CSP odmietol podľa § 447 písm. f) CSP.

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

24. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.