

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 9Cdo/95/2024
Identifikačné číslo spisu: 5113243251
Dátum vydania rozhodnutia: 25.02.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:5113243251.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Ľ. Š., narodenej XX. P. XXXX, Š. XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou MaxLaw, s.r.o., Žilina, D. Dlabača 775/33, IČO: 36 419 834, proti žalovanej V. B., narodenej XX. Q. XXXX, Ž. Z. O., P. O. XXX/X, zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec s.r.o., Žilina, Vojtecha Tvrdeho 17, IČO: 36 436 640, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 2C/345/2013, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 27. júna 2023 sp. zn. 11Co/78/2021, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 27. júna 2023 sp. zn. 11Co/78/2021 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Uznesenie Okresného súdu Žilina č. k. 2C/345/2013-618 z 21. novembra 2023 z r u š u j e.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom, v poradí druhým, č. k. 2C/345/2013-501 z 10. júna 2021 zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX Okresného úradu v Bytči, katastrálny odbor, pre k. ú. Š., obec Š., a to rodinného domu č. XX postaveného na pozemku KNC parcelného č. XXX a pozemkov KNC parcelného č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m² a parcelného č. XXX záhrada o výmere 257 m² (výrok I); prikázal rodinný dom č. XX nachádzajúci sa na pozemku KNC parcelného č. XXX do výlučného vlastníctva žalobkyne (výrok II); pozemky KNC parcelného č. XXX a č. XXX vyporiadal reálnym rozdelením podľa geometrického plánu D.. Š. C. č. overovacie 117/2016 z 5. apríla 2016 tak, že novovytvorené pozemky KNC parcelného č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m² a parcelného č. XXX/X záhrada o výmere 128 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne (výrok III); novovytvorené pozemky KNC parcelného č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 212 m² a parcelného č. XXX/X záhrada o výmere 129 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej (výrok IV). Výslovil, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania (výrok V).

1.1. Právne vec posúdil podľa ustanovení § 136 ods. 1, § 137 ods. 1 a 2, § 139 ods. 1 a 2, § 141 ods. 1

a 2 a § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Vychádzajúc z obhliadky vykonanej na mieste samom dospel k záveru, že nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovanej bolo možné reálne pozdĺžne rozdeliť medzi strany sporu na podklade geometrického plánu č. 30/2016 vypracovaného súdnym znalcom D.. Š. C. (ďalej len „geometrický plán D.. C.“). Žalobkyňa žiadala, aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že jej nehnuteľnosti v celku prikáže do výlučného vlastníctva. Žalovaná naopak žiadala, aby nehnuteľnosti v celku boli prikázané do jej výlučného vlastníctva, alternatívne aby bol pozemok pozdĺžne rozdelený. Žalobkyňa uviedla, že chce na pozemku postaviť rodinný dom, avšak bolo zistené, že žalobkyňa už v obci Š. vlastní nehnuteľnosť s príslušnými pozemkami. Súd prvej inštancie poukázal na § 6 ods. 3 a 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., v zmysle ktorej by na spornej nehnuteľnosti z hľadiska jej šírky 11 metrov neboli dodržané základné predpoklady pre výstavbu rodinného domu, najmä by nebol dodržaný odstup od rodinných domov postavených na oboch stranách na hraniciach sporného pozemku. Žalobkyňa predložila súdu príklad rodinného domu, ktorý je možné na pozemku postaviť, avšak súd dospel k záveru, že z hľadiska šírky pozemku by po stranách takéhoto rodinného domu ostávalo len niečo viac ako 2,70 metra, čo by nezodpovedalo požiadavke štyroch metrov v zmysle citovanej vyhlášky a dom by nebol po stranách osadený oknami. Hoci zo súkromného znaleckého posudku D.. F. C. č. 25/2018 (ďalej len „znalecký posudok D.. C.“) predloženého žalobkyňou vyplývalo, že reálna deľba pozemku by výrazne znehodnotila pozemok ako celok, aj tento znalec potvrdil, že reálna deľba pozemku je možná, i keď nevhodná.

1.2. Súd prvej inštancie uviedol, že žalovaná predložila odborné vyjadrenie D.. P. X. č. 34/2019, znalca z odboru stavebníctvo (ďalej len „odborné vyjadrenie D.. X.“), z ktorého vyplývalo, že pozemky ako také sa dajú rozdeliť podľa geometrického plánu vypracovaného D.. C.. Z tohto odborného vyjadrenia tiež vyplývalo, že dom č. XX (drevenica) je vzhľadom k jeho veku a technickému stavu nevyhnutné zbúrať, pričom stavba nie je deliteľná a s poukazom na stavebnotechnické normy vrátane protipožiarnych predpisov nie je možné na pozemku postaviť rodinný dom. Podľa názoru súdu neexistuje súdno-znalecký, ani iný vedný odbor, ktorý by mohol konštatovať, že nejakú nehnuteľnosť je alebo nie je možné rozdeliť a či toto rozdelenie je účelné. Podľa názoru súdu prvej inštancie ani jedna zo strán sporu na sporných pozemkoch nemôže postaviť rodinný dom a nehnuteľnosť je reálne deliteľná tak, že každá časť pozemku bude mať šírku viac ako 5,80 metra, rozhodol tak, že časť, kde sa na pozemkoch nachádza drevenica, prikázal žalobkyňi a druhú časť žalovanej. Vzhľadom k tomu, že súd rozdelil nehnuteľnosť na dve polovice, žiadna zo sporových strán nebola povinná vyplatiť druhej strane náhradu za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) s tým, že žiadna zo strán v spore nemala plný úspech, pretože o rozdelení nehnuteľnosti rozhodol súd na základe geometrického plánu.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 27. júna 2023 sp. zn. 11Co/78/2021 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil; žalovanej priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2.1. Odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne, pričom odkázal na obsah odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, s ktorým sa stotožnil v celom rozsahu (§ 378 ods. 1 a 2 CSP). Námietku žalobkyne o rekonštruovateľnosti rodinného domu č. XX vyhodnotil ako nedôvodnú. Konštatoval, že otázku existencie predmetnej stavby posúdil súd prvej inštancie správne, keď vychádzal predovšetkým zo statického posudku k stavbe vypracovaného statikom D.. K. K.. Z uvedeného posudku statika bolo jednoznačne preukázané, že v prípade torza drevostavby starej približne 100 rokov, ktorá bola postavená bez základov len na ukladaných kameňoch, ide o budovu, ktorú je nevyhnutné asanovať. Uvedenú skutočnosť pritom potvrdil aj Stavebný úrad obce Štiavnik, keď vyzval spoluvlastníčky, aby zabezpečili odstránenie stavby (záznam Stavebného úradu obce Štiavnik č. SÚ 244/2016-ka z 28. apríla 2016). Navyiac v konaní pred stavebným úradom sa sama splnomocnená zástupkyňa žalobkyne a manžel žalobkyne vyjadrili, že „dom“ si nechcú ponechať, ale že ho chcú zbúrať. Okrem toho uvedený záver potvrdzuje aj odborné vyjadrenie D.. X., podľa ktorého rodinný dom vzhľadom na jeho vek a technický stav je nutné zbúrať.

2.2. Pokiaľ žalobkyňa vytykala súdu prvej inštancie, že prihliadol na odborné vyjadrenie Ing. Prekopa napriek tomu, že tento už nie je znalcom, odvolací súd poukázal na § 187 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ako dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Napriek tomu, že D.. X. už v čase konania pred súdom prvej inštancie nebol znalcom, nestratil svoju kvalifikáciu, odbornosť a schopnosť posúdiť daný problém, keďže tento spadá do jeho odbornosti a celoživotnej praxe. Bolo preto dôvodné nazerať na uvedený dôkaz ako na dôkaz listinou podľa § 204 CSP, nakoľko v danom prípade bol podstatný obsah a nie forma dôkazného prostriedku. Zo spisového materiálu bolo tiež zrejme konštatovanie pracovníka obce, že ak vlastníci nepožiadajú o asanáciu, tak stavebný úrad nariadi likvidáciu stavby, nakoľko je nebezpečná. Z vypracovaného záznamu bolo taktiež zrejme, že predmetný dom nie je z hľadiska stavebnotechnického možné pokladať za dom, ktorý je spôsobilý na bývanie.

2.3. To, že súd prvej inštancie označil geometrický plán vyhotovený geodetom D.. C. ako znalecký posudok, vyhodnotil odvolací súd ako písársku chybu. Tento geometrický plán nebolo možné považovať za nezákonný, keďže nebol vyhotovený v rozpore s právnymi predpismi a nedošlo k jeho zrušeniu orgánom katastrálnej inšpekcie. Ani námietku žalobkyne, že súd prvej inštancie sa odklonil od súdnej praxe ohľadom skutočnosti, že rodinný dom spolu s predmetnými pozemkami tvorili spolu jeden funkčný celok, odvolací súd nevyhodnotil ako dôvodnú. Poukázal na to, že rodinný dom je už len fakticky evidovaný na liste vlastníctva, ale nejde o funkčnú existujúcu stavbu, pričom aj strany sporu sa v konaní zhodli na jeho nulovej hodnote pre prípad zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a tiež sa vyjadrili na ohliadke, že stavba musí byť asanovaná.

2.4. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že podľa aktuálnych stavebných predpisov a aj podľa ustálených zásad pri osadzovaní stavieb, sporné pozemky nie sú stavebnými pozemkami. Aj keď sú v časti obce, ktorá je podľa územného plánu určená na bytovú výstavbu, neznamená to, že každý jeden pozemok podlieha charakteristike stavebného pozemku. Odvolací súd poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/47/2008 a 2Cdo/234/2008 a na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČSR sp. zn. 2Cz/47/1970. Dospel k záveru, že v danom prípade nebolo preukázané, že predmetné pozemky nebolo možné dobre rozdeliť. Na sporných pozemkoch nestojí stavba slúžiaca na bývanie a pozemky slúžia ako záhrada, pričom uvedenému účelu budú slúžiť aj po reálnom rozdelení. Zároveň odvolací súd konštatoval, že súd nie je viazaný podanou žalobou a môže rozhodnúť, že zrušené spoluvlastníctvo bude vyporiadané aj iným spôsobom než navrhuje žalobca, a to s prihliadnutím na kritériá stanovené v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov, ak je dobre možné, je na prvom mieste. Aj podľa názoru odvolacieho súdu charakter sporných nehnuteľností, ich veľkosť a tvar umožňujú ich využitie oboma podielovými spoluvlastníkmi aj po ich reálnom rozdelení, a to bez nutnosti mať na novovzniknuté pozemky zabezpečený prejazd motorovým vozidlom cez iné pozemky.

2.5. K námietke žalobkyne, že u žalovanej absentuje akýkoľvek citový vzťah k predmetným nehnuteľnostiam, odvolací súd uviedol, že zo spisového materiálu je zrejme, že žalovaná zabezpečuje údržbu predmetných nehnuteľností prostredníctvom tretej osoby. Zároveň je zrejme, že ani žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti nepotrebuje pre seba, keďže v obci Štiavnik vlastní rodinný dom s príslušími pozemkami. Navyše sama uviedla, že by mala záujem o predmetné nehnuteľnosti z dôvodu zabezpečenia bývania pre svoju dcéru. Na druhej strane nemožno uprieť snahu žalovanej nadobudnúť sporné nehnuteľnosti aspoň v jednej polovici, keďže ide o nehnuteľnosti, ktoré sú po jej otcovi a súrodencoch a jej ide o udržanie rodinných a citových väzieb, ako aj väzieb k svojej rodnej obci.

2.6. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd aj námietku žalobkyne, že líniu rozdelených pozemkov pretína ďalšia stavba - humno, ktoré je zakreslené aj na mape. K tomu odvolací súd uviedol, že toto humno neexistuje, keďže bolo zbúrané, čo vyplýva aj z fotodokumentácie obsiahnutej v spisovom materiáli. Námietky žalobkyne o nedodržaní technických požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť domu súp. č. XX považoval za nedôvodné, keďže ich žalobkyňa účinne nenamietala pred súdom prvej inštancie a nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Išlo teda o novoty v odvolacom konaní, na ktoré

nebolo možné prihliadnuť. Rovnaký, resp. obdobný záver platí i o tvrdení žalobkyne, že by mala mať do zadnej časti nehnuteľnosti zamedzený prístup.

2.7. Odvolací súd nezistil opodstatnenosť tvrdenia žalobkyne o zaujatosti sudcu súdu prvej inštancie spočívajúcej v tom, že sudca prejedlikoval rozhodnutie v prospech žalovanej. Civilný sporový poriadok obsahuje, a aj Občiansky súdny poriadok obsahoval ustanovenie o predbežnom právnom posúdení veci, ktoré zákonnému sudcovi ukladá, aby vyslovil predbežné právne stanovisko k veci. Navyše sudca mal a má povinnosť viesť strany k zmiernemu vybaveniu veci a aj v rámci toho môže vysloviť predbežný právny názor na danú vec. Zároveň odvolací súd konštatoval, že ani pokiaľ ide o námietku zaujatosti vznesenú žalobkyňou proti zákonnému sudcovi z dôvodu nadštandardného vzťahu k právnenému zástupcovi žalovanej, o ktorej rozhodol nadriadený súd tak, že zákonného sudcu nevylúčil, nie je možné prijať záver, že by predmetné rozhodnutie nadriadeného súdu neobsahovalo riadne odôvodnenie. Zákonný sudca uviedol, že sa necíti byť v danej veci zaujatý, nakoľko nemá vzťah ani s účastníkom konania, ani s jeho právnym zástupcom.

2.8. Vo vzťahu k výroku o trovách prvoinštančného konania odvolací súd uviedol, že aj tento výrok bol správny, nakoľko každá zo strán sporu žiadala o prikázanie nehnuteľnosti do jej vlastníctva a nebolo vyhovené ani jednej. Čo sa týkalo námietky náhrady zavinených trov konania žalovanou, žalovaná sa z výsluchu na dožiadanom súde ospravedlnila na základe doloženého lekárskeho potvrdenia. Zo spisového materiálu je zrejmé, že o výsluchu na dožiadanom súde na termín 16. júla 2020 o 10:00 hod. nemala žalovaná vedomosť, nakoľko bola predvolaná nie poštou, ale e-mailom adresovaným dcére žalovanej, a to až v deň výsluchu o 8:23 hod. Za tejto situácie nemohla žalovaná niesť zodpovednosť za trovy konania. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 tak, že ich náhradu priznal žalovanej, ktorá bola v odvolacom konaní plne úspešná.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj ako „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzovala z ustanovení § 420 písm. e) a f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP. Navrhla, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a priznal dovolateľke náhradu trov dovolacieho konania. Súčasne žalobkyňa podala aj návrh na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v zmysle § 444 CSP.

3.1. Dovolateľka v rámci vady podľa § 420 písm. f) CSP namietala, že súdy rozhodli na základe nezákonného dôkazu - odborného vyjadrenia D.. P. X. č. 34/2019. D.. X. sa neoprávnene vydával za znalca, hoci bol vyčiarknutý zo zoznamu znalcov. Poukázala na rozhodnutie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 17992/2020/153 z 24. januára 2020, v ktorom sa konštatovalo, že D.. X. vypracovaním odborného vyjadrenia č. 34/2019 v súdnom konaní Okresného súdu Žilina sp. zn. 2C/345/2013 vykonal činnosť vo veci posúdenia deliteľnosti pozemkov, deliteľnosti stavby a stanovenia všeobecnej hodnoty stavby, čo je úlohou znalca, hoci v čase predmetnej činnosti nemal postavenie znalca podľa § 2 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch (ďalej len „zákon č. 382/2004 Z. z.“), čím porušil zákaz vyplývajúci z § 2 ods. 2 citovaného zákona a spáchal iný správny delikt podľa § 26 ods. 2 písm. a) zákona č. 382/2004 Z. z., za čo mu ministerstvo uložilo pokutu vo výške 1 500 eur. Odborné vyjadrenie D.. X. bolo jediným dôkazom predloženým žalovanou, z ktorého vyplývalo, že reálna deľba spornej nehnuteľnosti je možná a tento nezákonný dôkaz ovplyvnil rozhodnutie súdu prvej inštancie o spôsobe vyporiadania predmetu sporu. Súd prvej inštancie uvedený nezákonný dôkaz vykonal, a to bez vykonania testu proporcionality a v rozpore s ním, pričom ani súd prvej inštancie a ani odvolací súd sa s námietkou nezákonnosti tohto dôkazu vznesenou žalobkyňou nevysporiadali. Tvrdenia odvolacieho súdu ohľadom kvalifikácie, odbornosti a praxe D.. X. podľa žalobkyne nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, keďže žalovaná nepredložila žiadny dôkaz týkajúci sa odbornosti D.. X., ktorý bol vyčiarknutý zo zoznamu znalcov. Odvolací súd pritom uviedol, že práve sporné otázky v tomto konaní spadajú do odbornosti D.. X., a preto na jeho vyjadrenie nazeral ako na zákonný dôkaz listinou. Odvolací súd však opomenul, že aj listinný dôkaz musí byť získaný zákonným spôsobom, preto takýto dôkaz je nepoužiteľný. Dovolateľka tiež namietala, že odvolací súd vykonal nové

dokazovanie bez nariadenia pojednávania v rozpore s § 383, § 384 ods. 1 a § 385 ods. 1 CSP, pretože hodnotil odborné vyjadrenie D.. X. podľa obsahu a prišiel k inému záveru ako súd prvej inštancie, ktorý ho hodnotil ako znalecký posudok, a to, že ide o dôkaz listinou podľa § 204 CSP. Obom súdom dovolateľka tiež vyčítala nerešpektovanie ustanovenia § 193 CSP vo vzťahu k rozhodnutiu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o inom správnom delikte.

3.2. Ďalej dovolateľka vytýkala súdom, že vychádzali zo záverov neexistujúceho znaleckého posudku D.. C., ktorý nie je znalcom, ale geodetom. Súd prvej inštancie v rozhodnutí odkazoval na viacerých miestach na znalecký posudok D.. C., pričom sa týmto neexistujúcim dôkazom snažil zdôvodniť, prečo je reálna deľba možná a uprednostnil závery tohto dôkazu pred riadnym znaleckým posudkom súdneho znalca D.. C.. Závery vyplývajúce z riadneho znaleckého posudku znalca D.. C. sú pritom v diametrálnom rozpore so závermi, o ktorých súd tvrdil, že vyplývajú zo znaleckého posudku D.. C.. Znaleckú otázku reálnej deľby pozemku nebolo možné zodpovedať geometrickým plánom, ktorý je len technickým podkladom. Odvolací súd námietku žalobkyne v tomto smere vyhodnotil ako písársku chybu súdu prvej inštancie, avšak nevydal opravné uznesenie podľa § 224 CSP, aby túto chybu opravil. Vzhľadom k tomu, že vyjadrenie D.. X. vzniklo protiprávnou činnosťou a D.. C. vyhotovil len geometrický plán, ani jeden zo súdov nemal objektívny podklad pre svoje rozhodnutie, ktorým by bol znalecký posudok osvedčujúci, že reálna deľba nehnuteľností je dobre možná. Možnosť reálnej deľby nehnuteľností pritom bola otázkou znaleckou. Hoci žalobkyňa predložila znalecký posudok, že reálna deľba nehnuteľností nie je možná, súdy tento dôkaz odignorovali a svoje rozhodnutia založili na nezákonom odbornom vyjadrení a neexistujúcom znaleckom posudku. V dôsledku toho došlo k porušeniu zásady voľného hodnotenia. Zároveň odvolací súd nijako tento svoj postup v konaní nevysvetlil, neodpovedal na jej odvolacie námietky, prečo prihládol na nezákonné dôkazy a nie na ňou predložený znalecký posudok.

3.3. Dovolateľka tiež tvrdila, že reálnou deľbou nehnuteľností by vznikol rozpor so stavebnými predpismi (§ 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.) a neboli by dodržané technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť domu č. XX, pričom súdy sa s týmito námietkami nevysporiadali. Vo vzťahu k predpisom o požiarnej bezpečnosti pritom nešlo zo strany žalobkyne o novoty, keďže túto námietku žalobkyňa prezentovala viackrát a vyplývala aj zo znaleckého posudku D.. C.. Ďalej dovolateľka namietala, že rozhodnutím odvolacieho súdu došlo k porušeniu predvídateľnosti rozhodovania odvolacieho súdu, nakoľko napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu bolo v rozpore so závermi predchádzajúceho zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu z 21. júna 2018 sp. zn. 11Co/281/2017, a to vo vzťahu k záverom, že dom č. XX a pozemky CKN parcelných č. XXX a č. XXX tvoria funkčný celok, že ideálne rozdelenie pozemku na dve časti v zmysle odborného vyjadrenia D.. C. je nevhodné na výstavbu, že sporné pozemky sú podľa územného plánu obce určené na bývanie v rodinných domoch, že rozdelením nehnuteľností je prakticky znemožnený prechod a prejazd do zadnej časti pozemku a prípojka verejnej kanalizácie, že žalobkyňa dostatočne preukázala možnosť stavby rodinného domu na spornom pozemku a že záver súdu prvej inštancie o možnosti reálneho rozdelenia pozemku je predčasný. Zároveň je rozhodnutie odvolacieho súdu v rozpore s odôvodnením samotného rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré potvrdilo.

3.4. Za nesprávne právne posúdenie považovala žalobkyňa právny záver súdov, že stavba č. XX a pozemky CKN parcelných č. XXX a č. XXX netvoria jeden funkčný celok, pretože stavba č. XX je len fakticky evidovaná na liste vlastníctva a tiež záver, že dotknutý pozemok nie je stavebným pozemkom. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že pozemok CKN parcelného č. XXX je pozemkom pod domom a pozemok parcelného č. XXX je príľahlá záhrada. Dovolateľka poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/6/2011 a 5Cdo/93/2010, v zmysle ktorých je pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam kladený dôkaz na to, aby prípadným reálnym rozdelením vznikli samostatné, funkčné veci a vychádzať sa má aj z hľadisk územného plánovania. Nestačí, že reálne rozdelenie nehnuteľnosti je technicky možné, je dôležité, aby bolo reálne rozdelenie dobre možné a nevznikli ním nefunkčné veci. Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia nevezal stav vecí v čase vyhlásenia rozhodnutia, ale potenciálny stav v budúcnosti, pričom tvrdil, že iný orgán v budúcnosti rozhodne o zbúraní domu č. XX, a preto sa nejedná o funkčný celok domu a príľahlého pozemku.

Uvedený záver odvolacieho súdu nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Na preukázanie, či je na nejakom pozemku možné postaviť rodinný dom, nie je potrebné mať územné rozhodnutie. Odvolací súd nesprávne aplikoval na vec ustanovenie § 43h ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Sporné pozemky sú podľa názoru žalobkyne stavebné pozemky, pretože sú v časti obce, ktorá je podľa územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu. Zo záväzného stanoviska obce Š. z 30. marca 2016 vyplýva, že obec súhlasí s výstavbou rodinného domu na pozemkoch CKN parcelných č. XXX a č. XXX a s vyňatím potrebnej plochy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len „PPF“). Žalobkyňa tak mala za to, že z ňou predložených dôkazov (územný plán obce Š.K., znalecký posudok D.. C., záväzné stanovisko obce Š.) vyplýva, že predmetné pozemky sú stavebnými pozemkami.

3.5. Za nesprávny právny záver považovala dovolateľka aj to, že na sporných pozemkoch sa nedá postaviť dom, pričom súdy vychádzali z odborného vyjadrenia D.. X., ktorý sa zaoberal výstavbou rodinného domu iba na pozemku CKN parcelného č. XXX, čo je len časť pozemku tvoreného dvoma parcelami. Vzhľadom k tomu, že v danej veci nie je reálne rozdelenie veci dobre možné, mali súdy pristúpiť k druhému spôsobu vyporiadania podľa § 142 Občianskeho zákonníka, teda k prikázaniu nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne. Tvrdenie súdu, že pozemky slúžia ako záhrada a uvedenému účelu budú slúžiť aj po reálnom rozdelení veci, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Druhy pozemkov a spôsob ich využívania sú evidované v katastri nehnuteľností, ide o zastavanú plochu, nádvorie a záhradu. Katastrálny zákon neupravuje stavebný pozemok ako druh pozemku. Stavebným pozemkom sú zastavané plochy a nádvorcia; aj záhrada je stavebným pozemkom, ak je v časti územia obce určenej územným plánom na zastavanie, je však potrebný súhlas s vyňatím z PPF. Účel, na ktorý bol dotknutý pozemok určený, je zrejmy z územného plánu obce, po reálnom rozdelení stavebných pozemkov by tieto už nemohli slúžiť svojmu účelu. Z údajov v katastri nehnuteľností vyplýva, že rodinný dom je evidovaný na liste vlastníctva. Zo záznamu obce V. č. SÚ 244/2016-ka z 28. apríla 2016 nevyplývajú skutočnosti uvádzané v rozhodnutí odvolacieho súdu a ani to, že ak spoluvlastníčky nepožiadajú o zbúranie domu, stavebný úrad rozhodne dom č. XX zbúrať. Do času rozhodnutia odvolacieho súdu neexistovalo žiadne rozhodnutie stavebného úradu o zbúraní domu a Okresný úrad Žilina, odbor OVBP (OU-ZA-OVBP2-2019/004633) rozhodol, že Stavebný úrad obce V. nekonal v rozpore so zákonom, keď nerozhodol ex offo o zbúraní domu č. XX, ale vyzval spoluvlastníčky stavby na vykonanie opatrení na stavbe. Odvolací súd námietku žalobkyne, že stavba je rekonštruovateľná zamietol ako nedôvodnú, pričom v statickom posudku D.. K. K. je uvedené, že platí pravidlo, že každá stavba sa dá opraviť. Žalobkyňa uzavrela, že v konaní produkovala viaceré dôkazy o tom, že na predmetných pozemkoch je možné postaviť rodinný dom v súlade so stavebnými predpismi (územný plán obce V., záväzné stanovisko obce V. z 30. marca 2016, grafické znázornenie projektu rodinného domu Klasik 099 firmy Euroline), avšak odvolací súd konštatoval bez vysvetlenia, že žiadne dôkazy neprodukovala.

3.6. Napokon vo vzťahu k výroku o nepriznaní trov prvoinštančného konania žalobkyňa namietala arbitrárnosť hodnotenia dôkazov a nedostatočnosť odôvodnenia rozhodnutí súdov nižšieho stupňa v tejto časti. Tvrdila, že žalovaná bola na výsluch dožiadaným súdom predvolaná včas, čo vyplýva zo súdneho spisu (č.l. 455). Zároveň došlo k zmareniu pojednávania súdu prvej inštancie dňa 16. septembra 2019, na ktoré sa nedostavil právny zástupca žalovanej, svoju neúčast' ospravedlnil kolidujúcim pojednávaním v Banskej Bystrici, pričom pojednávanie na súde v Banskej Bystrici bolo tiež odročené práve na žiadosť právneho zástupcu žalovanej, ktorú odôvodnil kolidujúcim pojednávaním v tomto spore. Žalobkyňa pritom o tejto skutočnosti oboznámila súd na pojednávaní. K tejto námietke žalobkyne sa odvolací súd vôbec nevyjadril.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedla, že dôvody dovolania nie sú dané. Sporné pozemky spolu tvorili jeden funkčný celok v minulosti, avšak už po dobu 30 rokov tomu tak nie je. Zákon ani súdna prax nestanovujú, že ak sa pozemok nachádza v intraviláne, v časti, kde je radová zástavba rodinných domov, tak musí byť vždy určený na výstavbu rodinného domu. Podotkla, že odstupové vzdialenosti domov v súčasnosti neumožňujú postavenie nového rodinného domu. Vyjadrenie D.. X. súd mohol posúdiť podľa § 206 alebo § 204 CSP. K znaleckému posudku D.. C. uviedla, že

nebol vypracovaný v súlade s § 209 ods. 3 CSP a navyiac iba sudca mohol určiť, či je nehnuteľnosť reálne deliteľná. Reálnym rozdelením pozemkov nevznikol rozpor so stavebnými pozemkami. Poukázala na záznam Stavebného úradu obce Š.K. z 28. apríla 2016, z ktorého vyplynulo, že stavbu je potrebné asanovať. Zdôraznila, že účelom konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nie je vytvárať stavebné pozemky v prospech jedného spoluvlastníka na úkor iného. Reálnym rozdelením naopak vznikli dva rovnako funkčné pozemky. Žalobkyňa na rozdiel od žalovanej na spornej nehnuteľnosti nikdy nebývala, žalovaná deklarovala, že pozemok si chce ponechať pre potreby svojej rodiny a príbuznej L. X., ktorá sa za ňu stará o jeho údržbu.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po posúdení návrhu dovolateľky na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia nezistil splnenie podmienok pre vyhovieť návrhu v zmysle ustanovenia § 444 ods. 2 CSP. Dovolateľka zdôvodnila návrh na odklad právoplatnosti tým, že hrozí predaj novovytvorených parciel žalovanou tretej osobe. Z LV č. XXXXX pre k. ú. Š. dovolací súd zistil, že v ňom je zaznamenaná poznámka o podaní dovolania proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 11Co/78/2021 z 27. júna 2023 vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Vzhľadom na ustanovenie § 228 ods. 2 CSP považoval dovolací súd túto poznámku za dostatočné zabezpečenie zvrátiteľnosti prípadného prevodu sporných pozemkov na tretiu osobu. Keďže dovolací súd nezistil podmienky na odklad právoplatnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považoval za udržateľný aj Ústavný súd Slovenskej republiky (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022).

6. Najvyšší súd po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne je prípustné a dôvodné, preto bolo potrebné rozsudok odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP).

7. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa.

8. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

9. Podľa § 420 písm. e) a písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

11. Dovolateľka v dovolaní výslovne označila ako dovolací dôvod ustanovenie § 420 písm. e) CSP. Obsahom dovolania však nie je žiadna argumentácia vo vzťahu k tomuto dovolaciemu dôvodu, ani tvrdenie dovolateľky, že by v konaní rozhodoval vylúčený sudca alebo že by súd bol nesprávne obsadený. Dovolací súd sa preto nemohol týmto dovolacím dôvodom vecne zaoberať. Pre úplnosť dovolací súd uvádza, že o námietke zaujatosti, vznesenej žalobkyňou proti sudcovi súdu prvej inštancie, rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 5NcC/21/2016 z 9. augusta 2016 tak, že sudcu súdu prvej inštancie JUDr. Jána Rybárika nevylúčil z prejednávania a rozhodovania veci. V odvolaní žalobkyňa opätovne namietala zaujatosť sudcu súdu prvej inštancie a odvolací súd sa k tejto námietke vyjadril v bode 19 odôvodnenia rozsudku. Z vyjadrenia sudcu súdu prvej inštancie vyplynulo, že právneho zástupcu žalobkyne pozná iba z pojednávania a vo veci sa necíti byť zaujatý, pričom žalobkyňa neuviedla žiadne ďalšie konkrétne okolnosti, ktoré by nasvedčovali opaku. ňou namietané prejudikovanie sporu

sudcom súdu prvej inštalcie, či spôsobené priet'ahy v konaní bez ďalšieho neboli spôsobilé založiť záver o zaujatosti sudcu. Za dôvod na vylúčenie sudcu sa nepovažuje spôsob, akým sudca hodnotí dôkazy alebo právne posúdi otázky relevantné pre rozhodnutie, či ako procesne postupuje v konaní (§ 49 ods. 3 CSP). Na základe uvedeného dovolací súd nezistil, že by v spore rozhodoval sudca, ktorý by mal byť vylúčený, ani nesprávne obsadený súd.

12. Dovolateľka tiež tvrdila, že v konaní došlo k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

13. Vo vzťahu k porušeniu práva na spravodlivý proces dovolateľka namietala, že došlo k porušeniu predvídateľnosti rozhodovania, keďže napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu je v rozpore so závermi predchádzajúceho zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu z 21. júna 2018 sp. zn. 11Co/281/2017, a to vo vzťahu k záverom, že dom č. XX a pozemky CKN parcelných č. XXX a č. XXX tvoria funkčný celok. K tomu je potrebné uviesť, že z ustanovení CSP nevyplýva viazanosť odvolacieho súdu vlastným právnym názorom pri opätovnom prejednávaní tej istej veci. Už staršia rozhodovacia prax dovolacieho súdu (R 68/1971) pripustila, aby odvolací súd svoj skorší právny názor vyjadrený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení zmenil. Túto názorovú líniu zastávajú súdy aj v podmienkach nového procesného kódexu (CSP), a to predovšetkým s ohľadom na ústavnoprávny princíp nezávislosti sudcov, ktorí sú vo všeobecnosti viazaní len zákonom (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. septembra 2013 sp. zn. III. ÚS 46/2013). Z týchto dôvodov v zásade nedochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak odvolací súd po podaní druhého odvolania zmení svoj právny názor na vec vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení, a to predovšetkým vtedy, ak medzitým dôjde k zmene zisteného skutkového stavu veci, alebo ak si odvolací súd uvedomí, že by nebolo legitímne a ústavne akceptovateľné, aby zotrval na právnom názore, o nesprávnosti ktorého sa medzitým presvedčil (sp. zn. 4Cdo/81/2022). Na druhej strane by odvolací súd mal uviesť racionálne dôvody takejto zmeny právneho názoru. V prejednávanej veci však z predchádzajúceho zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu z 21. júna 2018 sp. zn. 11Co/281/2017 nevyplýval jednoznačný záver, že predmetné nehnuteľnosti sú nedeliteľné. Skôr išlo o konštatovanie, že súd prvej inštalcie nevenoval pozornosť argumentácii žalobkyne o ich nedeliteľnosti, vrátane znaleckého posudku D. C., a o inštrukciu pre súd prvej inštalcie, aby opätovne vyhodnotil, či je možná reálna del'ba sporných nehnuteľností. V tomto kontexte teda nemožno hovoriť o porušení predvídateľnosti rozhodnutia, ktoré by predstavovalo porušenie práva dovolateľky na spravodlivý proces.

14. Ďalej dovolateľka namietala nedostatky v procese dokazovania, vrátane nezákonnosti dôkazu, deformovaného dokazovania, porušenia zásady voľného hodnotenia dôkazov a vykonávania dokazovania odvolacím súdom bez nariadenia pojednávania, ďalej nerešpektovanie ustanovenia § 193 CSP a odklon napadnutého rozhodnutia od predchádzajúceho zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu. S ohľadom na obsah týchto dovolacích námietok dovolací súd považuje za nutné zdôrazniť, že dovolací súd nie je súdom skutkovým, ani súdom tretej inštalcie, pretože na rozdiel od súdu prvej inštalcie a odvolacieho súdu nemá možnosť vykonávať dokazovanie, nemôže formulovať nové skutkové závery a je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Dovolací súd má možnosť len posúdiť, či konanie nebolo postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neutržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (IV. ÚS 252/04), čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. V týchto intenciách pristúpil dovolací súd k preskúmaniu

dovolacích námietok žalobkyne.

15. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Procesná právna úprava vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov jednotlivo aj v ich vzájomnej súvislosti. Táto zásada, ustanovená v čl. 15 základných princípov CSP a normatívne rozvinutá v § 191 CSP znamená, že záver, ktorý si sudca z vykonaných dôkazov urobí, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. To ale neznamená, že sudca nie je viazaný ústavnými princípmi predvídateľnosti a zákonnosti rozhodnutia. Naopak, konečné meritórne rozhodnutie musí vykazovať logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania (porov. Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha : C. H. Beck, 2016, s. 729).

16. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať skutkovej i právnej stránky rozhodnutia (III. ÚS 107/07). Súd by mal byť vo svojej argumentácii koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať na celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

17. K namietanému hodnoteniu dôkazov odvolacím súdom dovolací súd uvádza, že nesúhlas dovolateľa s procesným postupom odvolacieho súdu, s hodnotením dôkazov nemožno považovať za porušenie jeho procesných práv. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyplývajúca z čl. 15 Základných princípov CSP v spojení s § 191 CSP, vychádza z ústavného princípu nezávislosti súdov (čl. 46 ústavy) a znamená, že záver, ktorý sudca urobí o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Hodnotenie dôkazov úvahou súdu však neznamená ľubovôľu, lebo hodnotiacia úvaha musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky a musí vykazovať funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania. Výsledky hodnotenia dôkazov sú súčasťou odôvodnenia rozhodnutia, v ktorom súd stručne, jasne a výstižne vysvetľuje, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a pod.

18. Súd oboch inštancií založil svoje rozhodnutie na závere, že pozemky parcelných č. XXX a č. XXX sú a aj po rozdelení budú slúžiť ako záhrada. Pritom posúdenie účelu pozemku ako stavebného pozemku, ktoré navrhovala žalobkyňa, vylúčili z dôvodu, že dom č. XX na pozemku parcelného č. XXX je len faktickou stavbou, ktorá musí byť asanovaná a že postaviť na pozemku novú stavbu rodinného domu je stavebnotechnicky nemožné. Záver, že dom č. XX je už len fakticky evidovaný na liste vlastníctva, avšak nejde o funkčnú existujúcu stavbu, oprel odvolací súd o stanovisko Stavebného úradu obce Štiavnik, o závery statického posudku D.. K. K. a o zhodné vyjadrenia strán sporu na ohliadke vykonanej súdom na mieste samom, že stavba musí byť asanovaná. Samotná skutočnosť, že existujúca stavba sa nachádza v technicky nevyhovujúcom stave na účely bývania, však nemôže spôsobiť zmenu jej účelového určenia a ani jej právny zánik ako veci. O faktickom zániku stavby by bolo možné hovoriť až v okamihu, ak by stavba, hoci evidovaná v katastri nehnuteľností, už reálne neexistovala, prípadne by bolo stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby. Takéto skutočnosti v preskúmvanej veci zistené neboli.

19. Dovolací súd súhlasil s dovolateľkou v tom, že odvolací súd svoj záver o faktickej neexistencii stavby rodinného domu založil na hypotetickom posúdení okolností, ktoré však neexistovali v čase

vyhlásenia rozhodnutia (§ 217 ods. 1 CSP). Zo záznamu Stavebného úradu obce Štiavnik z 28. apríla 2016 (č. l. 197) vyplýva, že spoluvlastníčky nehnuteľnosti boli vyzvané na uskutočnenie opatrení na stavbe a pozemku s odporúčaním, pokiaľ stavbu nemožno v čo najskoršom termíne opraviť, aby požiadali stavebný úrad o asanáciu stavby. Nešlo však o výslovnú a jednoznačnú výzvu stavebného úradu, aby spoluvlastníčky zabezpečili odstránenie stavby, ako to interpretoval odvolací súd v bode 11 na str. 9 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Okrem toho žalobkyňa už v konaní pred súdom prvej inštancie predložila záväzné stanovisko obce Štiavnik k novostavbe rodinného domu na pozemkoch parcelných č. XXX a č. XXX v k. ú. Š. z 30. marca 2016 (č. l. 182), v ktorom obec súhlasila s výstavbou rodinného domu na uvedených pozemkoch a s vyňatím potrebnej plochy z PPF. D.. K. síce v statickom posudku uviedol, že nedoporučuje stavbu opravovať z dôvodu vysokých nákladov, to ale nevylučuje ochotu žalobkyne tieto náklady na opravu vynaložiť a ani jej zámer zachovať účelové určenie pozemku, teda zastavať ho stavbou určenou na bývanie. Záver odvolacieho súdu o faktickej neexistencii domu č. XX na pozemku parcelného č. XXX tak bol v logickom rozpore so zisteným skutkovým stavom.

20. Rovnako bolo potrebné prisvedčiť dovolateľke v tom, že konštatovanie odvolacieho súdu o nepredložení dôkazov smerujúcich k preukázaniu skutočnosti, že na dotknutých pozemkoch je možné postaviť rodinný dom, bolo v rozpore s obsahom spisu. Dovolaťka na preukázanie svojho tvrdenia predložila vyššie uvedené záväzné stanovisko obce Štiavnik z 30. marca 2016, ako aj znalecký posudok D.. C. (č. l. 338), v ktorom znalec uviedol, že pozdĺžnou deľbou by zo štandardného stavebného pozemku vznikli dva pozemky nevhodné na výstavbu a že reálna deľba pozemku by výrazne znehodnotila pozemok ako celok, preto je reálna deľba nevhodná. Z uvedeného vyplýva, že znalec D.. C. označil predmetný pozemok za stavebný pozemok a obec Štiavnik súhlasila s novostavbou rodinného domu. Teda aj keby bolo nevyhnutné existujúci dom č. XX asanovať, neznamená to, že predmetné pozemky strácajú charakter stavebných pozemkov. Súdny nižšej inštancie sa nezaoberali ani obsahom územného plánu obce Štiavnik, hoci naň žalobkyňa v priebehu celého konania poukazovala a tvrdila, že pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, ktorá je územným plánom určená na bytovú zástavbu. Závery súdov, že nehnuteľnosť slúži výlučne ako záhrada a že jej pozdĺžne rozdelenie bude v súlade s jej účelným využitím, sa preto javia ako predčasné, v rozpore so zisteným skutkovým stavom.

21. Je síce pravdou, ako uviedol odvolací súd, že záver o tom, či je rozdelenie nehnuteľností „dobre možné“ (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka) môže urobiť len súd, avšak tento záver nemôže byť svojvoľný. Otázka deliteľnosti nehnuteľností, prípadne vhodnosti rôznych spôsobov ich rozdelenia, často zahŕňa posúdenie množstva odborných technických otázok. V takom prípade musí súd zohľadniť odborné stanoviská znalcov alebo iných odborne spôsobilých osôb a ak sa od nich odchýli, musí to jasne a logicky zdôvodniť. Ak v preskúmanej veci súdy nižších inštancií argumentovali odstupovými vzdialenosťami medzi rodinnými domami 7 metrov resp. 4 metre a v súvislosti s tým súd prvej inštancie konštatoval, že „si nevie predstaviť postaviť rodinný dom po oboch stranách bez okien“, išlo o argumentáciu hypotézami, na ktorých overenie by boli potrebné odborné znalosti. Pritom zo stanoviska Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky k aplikácii ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktoré mal súd k dispozícii (č. l. 184) vyplýva, že za špecifických podmienok, vrátane umiestňovania stavieb v stavebných medzerách existujúcej zástavby alebo na dlhých úzkych pozemkoch, vyhláška pripúšťa aj odlišné riešenia s podmienkou individuálneho komplexného hodnotenia vrátane potrebných výpočtov a meraní. Aj z toho je zrejmé, že otázka, či v tomto konkrétnom prípade na spornom pozemku je možné postaviť novú stavbu, je príliš komplexná na to, aby ju bolo možné - hyperbolicky povedané - vtiesnať do dvoch čísel (7 metrov a 4 metre).

22. Dovolací súd považoval za dôvodnú aj námietku dovolateľky, týkajúcu sa odborného vyjadrenia D.. X.. Hodnotenie tohto vyjadrenia odvolacím súdom bolo vnútorne rozporné. Dovolací súd síce neposudzoval vyjadrenie D.. X. ako znalecký posudok, čím formálne rešpektoval rozhodnutie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 17992/2020/153 o tom, že D.. X. spáchal iný správny delikt, avšak vyjadrenie D.. X. raz hodnotil ako „vyjadrenie osoby spôsobilej posúdiť jestvujúcu problematiku vzhľadom na jeho odbornosť“ (bod 11 odôvodnenia napadnutého rozsudku), inokedy ako „dôkaz listinou“ podľa § 204 CSP (bod 12 odôvodnenia napadnutého rozsudku). Aj keď súd hodnotí

dôkazy podľa svojej úvahy, pričom žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu (čl. 15 a § 191 CSP), je potrebné rozlišovať povahu dokazovania listinou (§ 204 CSP) a odborným vyjadrením (§ 206 CSP). Listina ako dôkazný prostriedok podľa § 204 CSP nemá charakter posúdenia skutočností, na ktoré treba odborné znalosti. Ak teda odvolací súd argumentoval odbornosťou D.. X., mal jeho vyjadrenie hodnotiť ako odborné vyjadrenie podľa § 206 CSP, nie ako dôkaz listinou podľa § 204 CSP. V každom prípade však mal závery tohto vyjadrenia posudzovať vo vzájomnej súvislosti s vyššie uvedenými dôkazmi predloženými žalobkyňou (znalecký posudok D.. C., záväzné stanovisko obce Štiavnik z 30. marca 2016) a mal sa vysporiadať s rozpornými medzi týmito dôkazmi.

23. Uvedené procesné nedostatky, deformované dokazovanie a z neho vyvedené nelogické závery podľa dovolacieho súdu dosahujú mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita je spôsobilá porušiť právo dovolateľky na spravodlivý proces. Na základe toho dospel dovolací súd k záveru, že dovolateľka dôvodne namietala existenciu vady zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP a z tohto dôvodu je jej dovolanie nielen prípustné, ale aj dôvodné. Preto bolo potrebné v súlade s § 449 ods. 1 CSP napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Vzhľadom na zrušenie napadnutého rozhodnutia z procesných dôvodov, dovolací súd vecne neposudzoval uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 CSP.

24. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

25. V ďalšom konaní bude úlohou odvolacieho súdu opätovne vyhodnotiť jednotlivé dôkazy, presvedčivo a logicky vysvetliť myšlienkové postupy súdu pri hodnotení dôkazov v otázke možnosti reálnej delby sporných nehnuteľností a prípadného účelného využitia sporných pozemkov nielen ako záhrady, ale aj ako stavebného pozemku, aj s ohľadom na argumentáciu žalobkyne týkajúcu sa možnosti postavenia rodinného domu na predmetných pozemkoch.

26. O trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí vo veci (§ 453 ods. 3 CSP).

27. Vzhľadom na zrušenie výroku rozsudku odvolacieho súdu vo veci samej bolo potrebné podľa § 439 písm. a) CSP zrušiť aj výrok o trovách konania ako výrok závislý od rozhodnutia vo veci samej, a to aj bez preskúmania jeho vecnej správnosti. V novom konaní bude potrebné, aby sa odvolací súd vysporiadal aj s námietku žalobkyne týkajúcou sa zavinených trov konania (§ 256 ods. 2 CSP), ktoré podľa nej vznikli v dôsledku odročenia pojednávania súdu prvej inštancie dňa 16. septembra 2019 zavinením právneho zástupcu žalovanej.

28. Po právoplatnosti rozsudku vo veci samej súd prvej inštancie rozhodol uznesením vyššieho súdneho úradníka č. k. 2C/345/2013-618 z 21. novembra 2023 o výške trov konania. Vzhľadom na zrušenie rozhodnutia odvolacieho súdu, vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania, bolo potrebné zrušiť aj toto nadväzujúce uznesenie súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania, keďže išlo o rozhodnutie závislé od rozhodnutia vo veci samej podľa § 439 písm. a) CSP. Závislým výrokom pritom môže byť nielen dovolaním nedotknutý výrok, tvoriaci súčasť napadnutého rozhodnutia, ale aj výrok, ktorý je obsahom iného, samostatného rozhodnutia (R 73/2004).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.