

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/72/2025
Identifikačné číslo spisu:	2716204338
Dátum vydania rozhodnutia:	24.06.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:2716204338.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne T. Q., narodenej X. E. XXXX, C., C. XX, zastúpenej advokátkou JUDr. Beátou Jankovičovou, Senica, Robotnícka 58/21, proti žalovaným: 1/ K. V. I., narodenej XX. Y. XXXX, U. XXX, 2/ U. U., narodenom X. S. XXXX, C., C. XXX, 3/ Y. E. F., narodenej X. W. XXXX, L., L. XXX, 4/ E. U., narodenom XX. Y. XXXX, C., U. XX, 5/ S. U., narodenom X. L. XXXX adresa C. XXX, 6/ Y.K. Y., narodenej XX. R. XXXX, C., C. XXX, všetci žalovaní zastúpení advokátom JUDr. Janom Kotlíkom, Bratislava, Karloveské rameno 6, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Senica sp. zn. SI-5C/141/2026, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 9. októbra 2024, č. k. 24Co/86/2024-592, takto

rozhodol:

Dovolanie odmieta.

Žalovaným 1/ až 6/ n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Skalica (pôvodný súd prvej inštancie) rozhodol prvým rozsudkom zo 14. novembra 2019 č. k. 5C/141/2016-218 tak, že:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, žalovanej v 1. rade, žalovaného v 2. rade, žalovanej v 3. rade, žalovaného v 4. rade, žalovaného v 5. rade a žalovanej v 6. rade k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, Okresným úradom Skalica, odbor katastra nehnuteľností, pre okres: Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX, záhrada, o výmere 719 m², so spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku u žalobkyne, so spoluvlastníckym podielom 1/4 k celku u žalovanej v 1. rade a spoluvlastníckym podielom 1/20 k celku u žalovaných v 2. rade, 3. rade, 4. rade, 5. rade a v 6. rade.

II. Súd prikazuje pozemok parcely registra „E“ parc. č. XXXX/XXX o výmere 276 m² a pozemok parc. č. XXXX/X o výmere 28 m², na základe Geometrického plánu č. 11/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotoveného K. Y. F., pre okres Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., do výlučného vlastníctva žalobkyne s podielom 1/1 k celku.

III. Súd prikazuje pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX/XXX, o výmere 409 m², a parc. č.

XXXX/XXX, o výmere 6 m², na základe Geometrického plánu č. 11/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotoveného K. Y. F., pre okres Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade s spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku, žalovaného v 2. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovanej v 3. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovaného v 4. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovaného v 5. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, a žalovanej v 6. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku.

IV. Žalovaní v 1. rade, v 2. rade, v 3. rade, v 4. rade, v 5. rade, v 6. rade sú povinní, spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni sumu 133,76 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

Krajský súd v Trnave uznesením z 30. novembra 2021 č. k. 25Co/43/2020-342 napadnutý rozsudok zo 14. novembra 2019 č. k. 5C/141/2016-218 zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2. Okresný súd Senica (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“), rozsudkom z 23. apríla 2024 č. k. SI-5C/141/2016-548 rozhodol tak, že:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, žalovanej v 1. rade, žalovaného v 2. rade, žalovanej v 3. rade, žalovaného v 4. rade, žalovaného v 5. rade a žalovanej v 6. rade k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, Okresným úradom Skalica, odbor katastra nehnuteľností, pre okres: Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX, záhrada, o výmere 719 m², so spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku u žalobkyne, so spoluvlastníckym podielom 1/4 k celku u žalovanej v 1. rade a spoluvlastníckym podielom 1/20 k celku u žalovaných v 2. rade, 3. rade, 4. rade, 5. rade a v 6. rade.

II. Súd prikazuje pozemok parcely registra „E“ parc. č. XXXX/XXX o výmere 276 m² a pozemok parc. č. XXXX/X o výmere 28 m², na základe Geometrického plánu č. 11/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotoveného K. Y. F., pre okres Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., do výlučného vlastníctva žalobkyne s podielom 1/1 k celku.

III. Súd prikazuje pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX/XXX, o výmere 409 m², a parc. č. XXXX/XXX, o výmere 6 m², na základe Geometrického plánu č. 11/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotoveného K. Y. F., pre okres Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1. rade so spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku, žalovaného v 2. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovanej v 3. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovaného v 4. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, žalovaného v 5. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku, a žalovanej v 6. rade so spoluvlastníckym podielom 1/10 k celku.

IV. Súd zriaďuje k pozemku parcely registra E, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 409 m², vecné bremeno v prospech žalobkyne a to právo prechodu k hospodárskej budove nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m², a vecné bremeno v prospech žalobkyne a to právo užívania pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m².

V. Súčasťou tohto rozsudku je geometrický plán č. 11/2019 zo dňa 21.02.2019, vyhotovený K. Y. F., pre okres Skalica, obec: C., katastrálne územie: C..

VI. Žalovaní v 1. rade, v 2. rade, v 3. rade, v 4. rade, v 5. rade, v 6. rade sú povinní, spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni sumu 133,76 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2.1. V odôvodnení rozhodnutia prvoinštančný súd skonštatoval, že z ohľadky nehnuteľnosti vykonanej dňa 8. augusta 2019, z ktorej bola urobená aj fotodokumentácia vyplynulo, že predmetný pozemok sa nachádza na miernom svahu v rekreačnej záhradkárskej oblasti s chatkami. Prístupová cesta k pozemku, ktorá pokračuje do ďalšej časti vinohradníckej oblasti sa nachádza približne v strede tohto pozemku. Pozemok je neoplotený. Horná časť zvažujúceho sa pozemku sa nachádza na severovýchode, dolná časť zvažujúceho sa pozemku sa nachádza pod prístupovou cestou na juhozápade. Od prístupovej cesty na pravej strane tohto pozemku sa nachádza chatka spolu s vybudovaným krbom, žumpou ku chate a spevnenou plochou s pergolou. Túto chatku užíva žalobkyňa, za chatkou žalobkyne sa nachádza

odkladací priestor na drevo. Za chatkou asi 6 m končí predmetný pozemok, ukončenie pozemku je vyznačené žltým kolíkom v zemi. Za predmetným pozemkom sa nachádza pozemok iných vlastníkov, na ktorom je asi 15 m od hranice pozemku postavená ďalšia chatka. Žalobkyňa pri obhliadke uviedla, že ďalšia chata patrí R. Y. rod. U. a pozemok na ktorom sa chata nachádza je v spoluvlastníctve žalobkyne a R. Y.. Na ľavej hrane sporného pozemku v hornej časti sa nachádza ďalšia chata, podľa vyjadrenia žalobkyne vo vlastníctve Q. U., stena uvedenej chaty susedí s predmetným pozemkom (chata je v geometrickom pláne označená par. č. XXXX/X). Žalobkyňa uviedla, že prístup do chaty nachádzajúcej sa hore nad predmetným pozemkom pani Y. je po ľavej strane sporného pozemku. Žalobkyňa uviedla, že takto majú prístup ku chate Y. od roku 1971. Čo sa týka spodnej časti predmetného pozemku od prístupovej cesty, po ľavej strane predmetného pozemku sa nachádza pri ceste chata vlastníka N., podľa vyjadrenia žalobkyne. K ďalšej časti po ľavej strane na hrane pozemku sa nachádza ďalšia chatka majiteľa Š. S., ktorá v geometrickom pláne nie je zaznamenaná. Po ľavej strane spodného pozemku sú zasadené ovocné stromy. Po ľavej strane spodného pozemku z pohľadu prístupovej cesty sú zasadené stromy až po drevenú bídu, ktorá sa nachádza na konci ľavej strany pozemku. Drevená bídka bola postavená asi v pred rokmi 1966 podľa vyjadrenia žalobkyne a užíva ju žalobkyňa. Používaná je na náradie, nemá betónový základ, je postavená na zemi na hline. Spodná strana dolnej časti pozemku končí vyschnutým potôčikom - jarkom. V pravej časti predmetného pozemku sa nachádza druhý rad vysadených ovocných stromov. Spodná časť pozemku nie je pokosená. Žalobkyňa uvádza, že prístup do svojej stavby - chatky by mala po chodníku, do chatky si urobí prístup schodíkmi.

2.1.1. Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 12.11.2019 (č. l. 202) vyplýva, že žalobkyňa je vlastníčkou v celosti stavby - vinohradnícky domček, súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX/X, a hospodárskej budovy - nárad'ovne bez súpis. čísla, postavený na par. č. XXXX/XXX, v katastrálnom území C., obec C..

2.1.2. Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 18.7.2016 (č. l. 8) vyplýva, že spoluvlastníkmi pozemku parcely registra „E“, katastrálne územie C., parc. č. XXXX, záhrady, o výmere 719 m², sú žalobkyňa so spoluvlastníckym podielom 1 k celku, žalovaná v 1. rade so spoluvlastníckym podielom 1/4 k celku a žalovaná v 2. rade 3. rade, 4. rade, 5. rade a v 6. rade so spoluvlastníckym podielom 1/20 k celku.

2.1.3. Z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 12.11.2019 (č. l. 207) vyplýva, že vlastníkom pozemku parcely registra „C“, katastrálne územie C., parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1964 m² je Obec C.. Jedná sa o pozemok, ktorý je cestou ktorá ide približne cez stred pozemku parc. č. XXXX v kat. území C. tak, že tento pozemok rozdeľuje na dve časti.

2.1.4. Z listu vlastníctva č. XXXX pre obec C., k. ú. C. zo dňa 8.2.2023 (č. l. 501) vyplýva, že na pozemku parc. č. XXXX/XXX sa nachádza hospodárska stavba - nárad'ovňa, ktorá je vo vlastníctve žalobkyne

2.2. Zo znaleckého posudku znalca K.. T. R. č. 21/2018 zo dňa 5.11.2018 (č. l. 86) vyplýva, že všeobecná hodnota pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, pozemku parcely registra „E“, katastrálne územie C., parc. č. XXXX, záhrady, o výmere 719 m², je 1.732,80 eur.

2.3. Z územnoplánovacej informácie Obce C. č. 435/2022 zo dňa 11.4.2022 (č. l. 368) vydané Obcou C. vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX reg. E sa nachádza v katastrálnom území C., lokalita U., ktorá je vyčlenená v územnom pláne na záhrady, záhradkárске a rekreačné účely. Ide o pozemok na ktorom sú zriadené alebo sa majú zriadiť záhrady v území určenom v územnom pláne obce na záhradkárске a rekreačné účely a na výstavbu záhradných a vinohradníckych domčekov. Z opätovnej územnoplánovacej informácie Obce C. č. OcÚ-RadVŠ-38/2023 zo dňa 12.1.2023 (č. l. 477) vydané Obcou C. vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX reg. E sa nachádza v katastrálnom území C., lokalita U., kde je v zmysle schváleného územného plánu obce C., funkčné využitie územia: Vinohradnícke, ovocinárске a rekreačné účely - činnosti zamerané na pestovanie viniča, ovocia a rekreácie, vytváranie záhrad. Z Oznámenia Obce C. zo dňa 4.1.2022 (č. l. 392) vyplýva, že Územný plán obce C. bol schválený uznesením č. 344/2018 zo dňa 2.11.2022.

2.4. Z geometrického plánu predloženého žalobkyňou č. 53/2019 vypracovaného dňa 11.4.2019 Geodéziou Záhorie - T. J. (č. l. 176 - 177) vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX o výmere 719 m², je navrhnutý na rozdelenie pozdĺžne po svahovitom teréne, pričom pravá časť novovzniknutého pozemku by patrila žalobkyni, a mala by v hornej časti šírku 4,93 m a v spodnej časti 4,24 m, dĺžka pozemku by bola 68,75 m. Približne v strede pozemku pozemok rozdeľuje prístupová cesta vo vlastníctve Obce C.. V tejto časti vzniknutého pozemku v hornej časti na nachádza vinohradnícky domček vo vlastníctve žalobkyne, v spodnej časti pozemku pod cestou sa nachádza drevená buda na náradie. Hranica pozemku v časti kde sa nachádza bočný vchod do vinohradníckeho domčeka žalobkyne je cca 80 cm od vedľajšieho pozemku vzniknutého rozdelením. Ľavá časť novovzniknutého pozemku by podľa geometrického plánu patrila žalovaným, a mala by v hornej časti šírku 3,74 m a v spodnej časti 4,56 m, dĺžka pozemku by bola 76,67 m. Približne v strede pozemku pozemok rozdeľuje prístupová cesta vo vlastníctve Obce C.. V hornej časti vzniknutého pozemku sa nenachádza žiadna stavba, v dolnej časti pozemku sa nenachádza žiadna stavba. V spodnej časti pozemkov sa nachádzajú vysadené ovocné stromy v dvoch radoch, po jednom na každej časti rozdeleného pozemku.

2.5. Z geometrického plánu predloženého žalovanými č. 11/2019 vypracovaného dňa 21.2.2019 K. Y. F. (č. l. 152 - 154) vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX o výmere 719 m², je navrhnutý na rozdelenie priečne na svahovitý terén približne v strede pozemku, pričom sa jedná o reálne rozdelenie prístupovou cestou vo vlastníctve Obec C.. Horná časť novovzniknutého pozemku by patrila žalobkyni, a mala by v hornej časti šírku 8,68 m a v spodnej časti 9,50 m, dĺžka pozemku by bola 29,58 m na ľavej časti a 18,66 m na pravej časti. V tejto časti vzniknutého pozemku v hornej časti na nachádza vinohradnícky domček vo vlastníctve žalobkyne spolu s prístavbami. Spodná časť novovzniknutého pozemku by podľa geometrického plánu patrila žalovaným, a mala by v hornej časti šírku 9,52 m a v spodnej časti 8,79 m, dĺžka pozemku by bola v ľavej časti 47,09 m v pravej časti 47,20 m. V spodnej časti pozemkov sa nachádzajú vysadené ovocné stromy v dvoch radoch, po jednom na každej časti rozdeleného pozemku a drevená buda na náradie.

2.6. Z návrhu geometrického plánu predloženého žalovanými č. 11b/2019 vypracovaného dňa 21.2.2019 K. Y. F. (č. l. 127 - 128) vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX o výmere 719 m², je navrhnutý na rozdelenie priečne na svahovitý terén približne v strede pozemku, pričom sa jedná o reálne rozdelenie prístupovou cestou vo vlastníctve Obec C.. Horná časť novovzniknutého pozemku by patrila žalobkyni, a mala by v hornej časti šírku 8,68 m a v spodnej časti 9,50 m, dĺžka pozemku by bola 29,58 m na ľavej časti a 18,66 na pravej časti. V tejto časti vzniknutého pozemku v hornej časti na nachádza vinohradnícky domček vo vlastníctve žalobkyne spolu s prístavbami. Spodná časť novovzniknutého pozemku by podľa geometrického plánu patrila žalovaným, a mala by v hornej časti šírku 9,52 m a v spodnej časti 8,79 m, dĺžka pozemku by bola v ľavej časti 47,09 m v pravej časti 47,20 m a z nej by bola odčlenená časť vo výmere 2,81 m x 20,38 m v ľavej časti parcely na hranici s prístupovou cestou. V spodnej časti pozemkov sa nachádzajú vysadené ovocné stromy v dvoch radoch, po jednom na každej časti rozdeleného pozemku a drevená buda na náradie.

2.7. Súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení uviedol, že z výpisu z listu vlastníctva mal za preukázané, že žalobkyňa a žalovaní 1/ až 6/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti predmetného pozemku s tým, že žalobkyňa je spoluvlastníčkou v 1/2, žalovaná 1/ v 1/4 a žalovaní 2/ až 6/ v 1/20 spoluvlastníckeho podielu. V konaní nebolo sporným, že medzi stranami nedošlo k dohode o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní predmetnej nehnuteľnosti v zmysle § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a preto žalobkyňa v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka požiadala o zrušenie spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a o jeho vyporiadanie.

2.8. Súd prvej inštancie ako prvé skúmal, či predmetný pozemok vo výmere 719 m² je reálne deliteľný. Pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný ako orná pôda, čo by bez iných skutočností vylučovalo reálnu delbu tohto pozemku. Súd však prihliadal na ďalšie skutočnosti, ktoré boli v konaní preukázané. Z výpovede žalovaných vyplýva, že pozemok je využívaný na rekreačné účely - žalobkyňa má na pozemku postavený vinohradnícky domček, na pozemku sú okrem toho z časti vysadené ovocné

stromy. Na pozemku sa nenachádza vinohrad, poľnohospodárska ani lesná výsadba. Aj okolité pozemky sa využívajú obdobne, sú na nich postavené rekreačné chatky, čo vyplýva zo zápisnice z ohliadky nehnuteľností a fotodokumentácie urobenej z ohliadky. Pozemok sa teda nevyužíva ako poľnohospodársky pozemok, ani ako lesný pozemok. Z územnoplánovacej informácie Obce C. č. 435/2022 zo dňa 11. apríla 2022 (č. l. 368) vydanéj Obcou C. vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX reg. E sa nachádza v lokalite, ktorá je vyčlenená v územnom pláne na záhrady, záhradkárske a rekreačné účely. Ide o pozemok na ktorom sú zriadené alebo sa majú zriadiť záhrady v území určenom v územnom pláne obce na záhradkárske a rekreačné účely a na výstavbu záhradných a vinohradníckych domčekov. Z opätovnej územnoplánovacej informácie Obce C. č. OcÚ-RadVŠ-38/2023 zo dňa 12. januára 2023 (č. l. 477) vydanéj Obcou C. vyplýva, že pozemok parc. č. XXXX reg. E sa nachádza v lokalite, kde je v zmysle schváleného územného plánu obce C., funkčné využitie územia: Vinohradnícke, ovocinárske a rekreačné účely - činnosti zamerané na pestovanie viniča, ovocia a rekreácie, vytváranie záhrad. Z Oznámenia Obce C. zo dňa 4. januára 2022 (č. l. 392) vyplýva, že Územný plán obce C. bol schválený uznesením č. 344/2018 zo dňa 2. novembra 2022. Územný plán obce C. je platný. Na daný pozemok parc. č. XXXX, register E, o výmere 719 m², sa preto vzťahuje ustanovenie § 24 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. ktoré určuje výnimku z aplikácie ustanovenia § 23. ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. zo zákazu rozdelenia pozemku, pokiaľ by rozdelením mohol vzniknúť pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok. Daný pozemok parc. č. XXXX, register E, o výmere 719 m² je pozemkom na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárske a rekreačné účely. Takéto záhrady a rekreačné domčeky sú na uvedenom pozemku už zriadené, a preto daný pozemok spĺňa zákonnú výnimku a je pozemkom reálne deliteľným. Samotná žalobkyňa po zmene petitu žaloby navrhovala aj reálne rozdelenie pozemku, preto aj žalobkyňa pripustila možnosť deliteľnosti pozemku. Keďže reálne rozdelenie pozemku - vecí je možné, a reálnym rozdelením pozemku môžu vzniknúť dva samostatné funkčne užívateľné pozemky, súd sa zaoberal spôsobom rozdelenia pozemku, prihladajúc v zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka hlavne na účelné využitie pozemku do budúcnosti, berúc do úvahy spoluvlastnícke podiely spoluvlastníkov. Aj žalobkyňa, aj žalovaní mali záujem do budúcnosti pozemok užívať. Žalobkyňa je spoluvlastníčkou v 1/2 predmetného pozemku, ostatní žalovaní, ktorí sú v príbuzenskom pomere a vystupujú v spore jednotne, sú spoluvlastníkmi druhej polovice pozemku a súhlasia s tým, aby sa stali spoluvlastníkmi 1/2 pozemku po rozdelení pozemku medzi žalobkyňu a žalovaných. Pozemok parc. č. XXXX je úzkym pozemkom v šírke priemerne 8,68 m a v dĺžke priemerne 76,67 m. Pozemok sa nachádza v záhradkárskej a rekreačnej oblasti obce C. a je situovaný v miernom svahu, pričom približne stredom pozemku prechádza prístupová cesta do záhradkárskej a rekreačnej oblasti, ktorý cesta je vo vlastníctve Obce C.. Samotná prístupová cesta fakticky rozdeľuje pozemok na dve samostatné časti, aj keď je pozemok neobvykle katastrálnym úradom evidovaný ako jeden pozemok. Tieto skutočnosti vyplývajú z vykonanej ohliadky nehnuteľnosti a geometrického plánu. Pri rozhodovaní o reálnej del'be uvedenej nehnuteľnosti súd prvej inštancie prihladal na to, aby po reálnej del'be nehnuteľnosti v budúcnosti nevznikali medzi bývalými spoluvlastníkmi nezhody, ktoré by súviseli s užívaním rozdelených častí pozemku, t. j. aby nevznikala resp. aby sa minimalizovala potreba prechodu po cudzom pozemku v súvislosti s nerušeným užívaním pozemku konkrétneho vlastníka. Je pritom evidentné že žalobkyňa, ktorá má v hornej časti pozemku postavenú rekreačnú chatu (zapísanú ako vinohradnícky domček), by mala po rozdelení užívať a vlastníť hlavne tú časť pozemku, na ktorej je rekreačná chata postavená a na prechod do vchodu do chaty by mala na svojom pozemku cca 80 cm priestor, takže by evidentne musela prechádzať aj po pozemku, ktorý by patril po rozdelení žalovaným. Súd bol preto názoru, že za danej situácie je najvhodnejším riešením rozdelenie pozemku tak, že horná časť pozemku nad prístupovou cestou pripadne žalobkyňi. Vznikne tak pozemok o vhodnej šírke 8,68 m čo umožní jeho lepšie využitie ako u pozemku, ktorého vznik navrhovala v rozdelení žalobkyňa o výmere 4,93 m v hornej časti a 4,24 m v spodnej časti. Takto bude mať žalobkyňa aj bezproblémový prístup do rekreačnej chaty z hlavného vchodu do chaty, ktorý si vybudovala z bočnej stany v smere do stredu pozemku. Pri pozdĺžnom rozdelení by mala žalobkyňa na prístup do chaty z bočnej strany len priestor cca 80 cm a musela by používať cudzí pozemok na prístup do domu, prístup do domu sa používa fakticky dennodenne a viackrát za deň. Súdom zvoleným rozdelením pozemku vznikne stav, kedy žalobkyňa a žalovaní nebudú mať ani spoločnú hranicu pozemkov, čím sa predíde prípadným ďalším nezhodám pri užívaní v budúcnosti.

2.9. Súd prvej inštalácie sa nestotožnil s argumentom žalobkyne ohľadne jej nevyhnutnej potreby užívania pravej strany spodnej časti pozemku z dôvodu, že na tejto časti pozemku má mať žalobkyňa postavenú drevenú budo na náradie. Je to z dôvodu optimálnejšieho spôsobu užívania pozemku pri jeho reálnom rozdelení podľa cesty, ktorá bude novovzniknuté uvedené pozemky aj oddeľovať. Užívanie pôvodnej drevenej budo na náradie bolo možné zabezpečiť aj iným spôsobom, ako prikázaním celého pozemku po pravej strane do vlastníctva žalobkyne. Navyše z ohliadky nehnuteľností (doložené aj fotodokumentáciou č. 1. 185 - fotografia č. 7) je zrejmé, že táto drevená budo v čase ohliadky nespĺňala požiadavky na nehnuteľnosť, nakoľko nemala základ, bola postavená na zemi bez spevnenia základom, bola schátraná a nepoužívaná, nenachádzalo sa v nej žiadne funkčné náradie, boli v nej dlhoročné nánosy prachu. Žalobkyňa až dodatočne po prvom rozsudku súdu urobila stavebné úpravy, ktorými zriadila betónový základ pod drevenou budou a túto dala zapísať ako nehnuteľnosť a svoje vlastníctvo a to na pozemku, ktorý má žalobkyňa v spoluvlastníctve so žalovanými. Je však vecou žalovaných, aby v súvislosti s touto novovzniknutou nehnuteľnosťou (na pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m²), bránili svoje práva, čo doteraz v súvislosti so vzniknutou nehnuteľnosťou účinne neurobili. Súd preto pri rozhodovaní vychádzal z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. z ktorého vyplýva, že žalobkyňa je vlastníčkou stavby - hospodárska stavba - nárad'ovňa, postavená na pozemku parc. č. XXXX/XXX (č. 1. 501). Spodná časť pozemku (pod cestou) nebola udržiavaná v žiadnej časti, čo je zrejmé z ohliadky a fotodokumentácie (fotografie č. 6). Za daného skutkového stavu je pozemok nad prístupovou cestou hodnotnejší na využívanie ako pozemok pod prístupovou cestou, už len z dôvodu dlhodobej starostlivosti o uvedený pozemok. Za daného skutkového stavu podľa názoru súdu nie je dôležité kto z predkov strán sporu užíval ktorú časť pozemku, nakoľko týmto rozhodnutím súdu sa majú vyriešiť právne vzťahy do budúcnosti. Z uvedeného dôvodu sa súd prvej inštalácie ani vzťahmi ohľadne užívania pozemku v minulosti nezaoberal. Do podania žaloby žalobkyňa nebola rušená žalovanými v užívaní pozemku, nemala preto dôvod podať žalobu o zrušenie spoluvlastníctva z dôvodu, že by bola obmedzovaná v užívaní svojho vlastníctva.

2.10. Na základe uvedeného súd prvej inštalácie rozhodol o zrušení spoluvlastníctva k pozemku a spoluvlastníctvo vypořiadal tak, že hornú časť pozemku nad prístupovou cestou prikázal do vlastníctva žalobkyne. Pozemok žalobkyne po rozdelení geometrickým plánom tvoria parcely registra „E“ parc. č. XXXX/XXX, o výmere 276 m², a pozemok parc. č. XXXX/X, o výmere 28 m² (pozemok pod vinohradníckym domčekom). Žalobkyňa bude mať tak bezproblémový prístup do vinohradníckeho domčeka a bezproblémové užívanie pozemku pred vinohradníckym domčekom. Spodnú časť pozemku pod prístupovou cestou súd prikázal žalovaným podľa ich spoluvlastníckych podielov, jedná sa o pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX/XXX, o výmere 409 m², a parc. č. XXXX/XXX, o výmere 6 m² (pozemok pod drevenou budou na náradie).

2.11. Vzhľadom k tomu, že po reálnom rozdelení pozemku pripadol žalovaným pozemok parcely registra E, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 409 m², a taktiež pozemok parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m², na ktorom sa nachádza stavba - hospodárska stavba - nárad'ovňa, ktorá je vo vlastníctve žalobkyne (list vlastníctva č. XXXX), na to, aby žalobkyňa mohla užívať túto stavbu za jej účelom (uloženie náradia), súd zriadil v prospech žalobkyne k pozemku parcely registra E, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 409 m² vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu k hospodárskej budove nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m², a taktiež vecné bremeno právo užívania pozemku parcely registra E, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 6 m² na umiestnenie stavby - nárad'ovne. Keďže na základe reálnej delby nebolo možné rozdeliť pozemky presne na polovicu z dôvodu existencie prístupovej cesty, ktorá pôvodný pozemok rozdeľuje nie presne na polovicu, bolo potrebné rozhodnúť aj o kompenzácií za nadobudnutý väčší podiel, ako pripadá žalobkyňi (1/2). Žalobkyňa nadobudla pozemok o výmere 304 m² a žalovaní pozemok o výmere 415 m². Polovica z pozemku je $719 \text{ m}^2 : 2 = 359,5 \text{ m}^2$. Žalobkyňa potom nadobudla oproti žalovaným o 55,5 m² menej pozemku. Na kompenzáciu tohto rozdielu súd potom žalovaných zaviazal zaplatiť žalobkyňi hodnotu za 55,5 m² pozemku pri cene pozemku podľa znaleckého posudku znalca K. T. R. (č. 1. 86) vo výške 2,41 eur za 1m², t. j. 133,76 eur (55,5 m² x 2,41 eur). O trovách konania súd prvej inštalácie rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov

konania, pretože pomer úspechu oboch strán bol takmer rovnaký. Žalobkyňa ako spoluvlastníčka nehnuteľnosti mala právo uplatniť zrušenie podielového spoluvlastníctva a súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil, tak, že vyhovel tejto časti jej návrhu. Žalovaná v konaní tiež navrhovala spôsob vysporiadania spoluvlastníctva tak, že žiadala aby sa stala výlučnou vlastníčkou celej nehnuteľnosti. Súd tejto časti žaloby žalobkyne nevyhovel, takže v danej časti konania boli úspešní žalovaní, keď súd sa po dokazovaní stotožnil s návrhom žalovaných na reálnu deľbu nehnuteľnosti. Čiastočný úspech strán v konaní bol približne rovnaký. Preto súd rozhodol že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

3. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 9. októbra 2024 č. k. 24Co/86/2024-592 potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a žalovaným 1/ až 6/ nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

3.1. Predmetom konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX Okresným úradom Skalica, odbor katastra nehnuteľností pre okres: Skalica, obec: C., katastrálne územie: C., pozemok parcely registra „E“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere 719 m² so spoluvlastníckym podielom 1/2 k celku u žalobkyne, 1/4 k celku u žalovanej 1/ a 1/20 k celku u žalovaných 2/, 3/, 4/, 5/ a 6/. So zrušením a vyporiadanim spoluvlastníctva k nehnuteľnosti pritom súhlasili všetci účastníci na oboch stranách sporu, rozdielna bola ich predstava o spôsobe rozdelenia nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie s odkazom na Geometrický plán č. 11/2019 zo dňa 21. februára 2019 vyhotovený K. Y. F.V. sa v predmetnom rozsudku priklonil k rozdeleniu nehnuteľnosti horizontálne tak, že vrchnú časť pozemku prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá ma na nej vybudovanú rekreačnú chatu, a spodnú časť nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ až 6/ (s ich výslovným súhlasom), pričom zároveň k pozemku parcely registra „E“ č. XXXX/XXX o výmere 409 m² zriadil vecné bremeno v prospech žalobkyne a to právo prechodu k hospodárskej budove na parc. č. XXXX/XX o výmere 6 m² a vecné bremeno v prospech žalobkyne a to právo užívania pozemku parcely registra „E“ parc. č. XXXX/XXX o výmere 6 m², s tým, že žalovaných 1/ až 6/ zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni kompenzáciu za nadobudnutý väčší podiel (o 55,5 m²) oproti ich spoluvlastníckym podielom.

3.2. Krajský súd súhlasil s názorom súdu prvej inštancie, že po skonštatovaní zákonnej prípustnosti a reálnej deliteľnosti pozemku (čo už nebolo sporné) s poukazom na ním aplikované ust. § 142 Občiansky zákonník pristúpil k prioritnému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to k reálnemu rozdeleniu veci s prihliadnutím na veľkosť podielov a účelné využitie veci, keďže ako správne skonštatoval, reálne rozdelenie bolo dobre možné. S poukazom na možnosť reálneho rozdelenia veci potom už neprichádzal do úvahy v poradí až druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázanie celej veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom.

3.3. V zmysle súdom prvej inštancie aplikovaného § 142 Občianskeho zákonníka rozhodujúcimi kritériami pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je veľkosť podielov a účelné využitie veci. To nevylučuje možnosť zohľadniť aj ďalšie relevantné skutočnosti. Odvolací súd sa v tejto súvislosti stotožňuje s právnym názorom vysloveným súdom prvej inštancie v preskúvanom rozsudku, keď za daného skutkového stavu už nie je dôležité kto v minulosti z predkov strán sporu užíval ktorú časť dotknutého pozemku (na čo poukazuje odvolateľka), nakoľko súd rieši právne vzťahy strán do budúcnosti. Pre danú vec nebolo ani významným, že predmetný pozemok žalovaní neužívajú, keď na druhej strane ho dlhodobo užíva výlučne žalobkyňa a to bez akejkoľvek náhrady žalovaným za nadužívanie svojho spoluvlastníckeho podielu (ktorá ani zo strany žalovaných nebola žiadaná). Z ohľadky vykonanej súdom prvej inštancie a z fotodokumentácie pritom vyplývalo, že žalobkyňou je udržiavaná iba hornú časť nehnuteľnosti (nad cestou), pričom spodná časť pozemku (pod cestou) bola neudržiavaná. Pokiaľ ide o stavbu nárad'ovne nachádzajúcej sa na spodnej časti pozemku, pri ohliadke súd prvej inštancie zistil, že nespĺňala požiadavky na nehnuteľnosť, nakoľko nemala pevný základ, drevená búda bola postavená na zemi, schátraná, nepoužívaná, nenachádzalo sa tam žiadne funkčné náradie, boli v nej dlhoročné nánosy prachu. Žalobkyňa až dodatočne po prvom rozsudku súdu zjavne účelovo urobila stavebné úpravy, vybudovala betónový základ pod drevenou búdou a túto dala zapísať

ako nehnuteľnosť a svoje vlastníctvo, ako to vyplýva z aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností. Vychádzajúc z uvedeného vyznieva nevierohodne, že žalobkyňa má citový osobný vzťah práve k tejto náradovni a že ju k užívaniu nehnuteľnosti potrebuje, v dôsledku čoho by jej mal byť aj príslušný pozemok prikázaný do vlastníctva.

3.4. Pokiaľ išlo o samotný spôsob rozdelenia nehnuteľnosti, odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie, že rozdelenie tzv. horizontálne podľa Geometrického plánu č. 11b/2019 K. Y. F. (podľa návrhu žalovaných), keďže najmä zohľadňuje kritérium účelného využitia novovzniknutých vecí, na rozdiel od vertikálneho rozdelenia podľa Geometrického plánu č. 53/2019 K. Q. C. (predloženého žalobkyňou), je vhodnejšie. Pri rozdelení podľa geometrického plánu č. 53/2019 by došlo k vzniku cca 80 metrov dlhých a veľmi úzkych nehnuteľností nevhodného remeňovitého tvaru, ktorých šírka by sa pohybovala len od 3,74 m po maximálne 5,47 m, ktoré by navyše približne v strede boli rozdelené existujúcou verejnou cestou. Uvedená šírka parciel by výrazne zhoršovala účelné využitie novovzniknutých pozemkov, výrazne sťažovala ak nie úplne vylúčila obhospodarovanie poľnohospodárskou technikou. Žalobkyni by pri vertikálnom rozdelení pri vstupe do jej rekreačnej chaty postavenej na hornej časti pozemku zostal priestor na vchod iba cca 80 centimetrov, takže by evidentne musela používať aj pozemok, ktorý by mal patriť žalovaným. Pri horizontálnom rozdelení pozemku vzniknú pozemky o šírke 8,58 až 9,50 m a dĺžke cca 30 a 47 metrov, teda kompaktné celky, ktoré sa dajú účelne využívať, čo by pri pozdĺžnom rozdelení pozemku vzhľadom na jeho malú šírku, veľkú dĺžku a priečne rozdelenie cestou, nebolo dobre možné. Pri horizontálnom rozdelení pritom žalobkyňa získa hornú časť pozemku, na ktorej má postavenú záhradnú chatku aj s príslušenstvom a zároveň ktorú aj dovtedy intenzívne užívala, keď spodná časť nehnuteľnosti pod cestou na základe výsledkov ohliadky nebola žalobkyňou udržiavaná v žiadnej časti. Vzhľadom na uvedené podstatné nevýhody a nevhodnosť vertikálneho delenia danej nehnuteľnosti odvolací súd nepovažoval potom za rozhodujúce, že pri vertikálnom rozdelení je možné nehnuteľnosti deliť takmer presne podľa podielov spoluvlastníkov. Na základe súhrnu uvedených relevantných skutočností odvolací súd došiel zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že zákonným kritériám zodpovedajúcim, vhodným a spravodlivým v danom prípade je rozdelenie danej nehnuteľnosti horizontálnym spôsobom podľa Geometrického plánu č. 11b/2019 znalca K. Y. F. z 21. decembra 2019.

3.5. Pri horizontálnom rozdelení nehnuteľností bolo potom prirodzené a dôvodné rešpektovať faktické rozdelenie nehnuteľnosti jestvujúcou verejnou cestou. V dôsledku toho potom vznikol rozdiel vo výmere, ktorú by podľa svojho podielu mali získať spoluvlastníci, keď žalobkyni tak pripadol podiel o 55,5 m² menší a druhej strane žalovaným 1/ až 6/ väčší než aký zodpovedá ich podielu na nehnuteľnosti. V dôsledku toho bolo potrebné, aby tento rozdiel žalovaní žalobkyni kompenzovali finančným ekvivalentom. Primeranou náhradou pri vyporiadaní a zrušení podielového spoluvlastníctva je pritom príslušný podiel všeobecnej ceny vecí. Všeobecnú cenu daného pozemku pritom v konaní preukazovala sama žalobkyňa predložením znaleckého posudku K. T. R. z novembra 2018 (a nie z roku 2016 ako uvádza odvolateľka), ktorý je založený na č. l. 86 a ktorý stanovil cenu za 1 m² 2,41 eur. Pokiaľ žalobkyňa po uplynutí času považovala všeobecnú cenu podľa ňou predloženého znaleckého posudku už za neprimeranú, mohla v súlade s § 206 CSP podať súdu návrh na vyžiadanie odborného vyjadrenia od odborne spôsobilej osoby, prípadne podľa § 207 ods. 1 CSP návrh súdu na nariadenie znaleckého dokazovania, najmä však mohla predložiť súkromný znalecký posudok v zmysle § 209 CSP. Keďže tak žalobkyňa nerobila, a súd dokazovanie podľa § 206 a § 207 CSP vykonáva len na návrh, v konaní zostalo nepreukázaným jej tvrdenie, že aktuálna všeobecná cena danej nehnuteľnosti je rozdielna od tej, ako bola preukázaná označeným znaleckým posudkom. Súd prvej inštancie potom správne v tomto smere vychádzal zo stavu, ako bol preukázaný vykonaným (stranami v prvoinštančnom konaní nespochybným) dokazovaním.

3.6. Keďže žalobkyňa v priebehu tohto súdneho konania podľa zápisu v katastri nehnuteľností nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti - náradovni - hospodárskej budove nachádzajúcej sa na spodnej časti dotknutého pozemku, ktorá má pripadnúť žalovaným, bolo potom nevyhnutným, aby súd v súlade s ust. § 142 OZ podľa výroku IV. preskúmaného rozsudku zriadil vecné bremeno v prospech vlastníka novovzniknutej nehnuteľnosti majúcej pripadnúť žalobkyni, na ťarchu novovzniknutej nehnuteľnosti

majúcej pripadnúť žalovaným 1/ až 6/. Samotný spôsob zriadenia vecného bremena (in personam namiesto in rem) ani jeho vymedzenie (priestorovo neobmedzené), nebol ničím v odvolaní dotknutý, resp. odvolateľka žiadne odvolacie dôvody vo vzťahu k nemu neuplatnila a preto nepodliehal odvolaciemu prieskumu (§ 380 ods. 1 CSP).

3.7. Ďalšie odvolacie argumenty odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

3.8. S poukazom na vyššie uvedené odvolacím súdom, v spojení s odôvodnením preskúmaného rozsudku súdom prvej inštancie, po vyčerpaní relevantnej odvolacej argumentácie žalobkyne, bolo potom dôvodným, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vo výrokoch vecne správny, s použitím ust. § 387 CSP potvrdil. V odvolacom konaní fakticky plne úspešným žalovaným 1/ až 6/ vznikol zásadne nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle § 255 ods. 1, § 256 ods. 1 v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP), o ktorom v zmysle § 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP musí aj bez návrhu rozhodnúť odvolací súd, keďže týmto rozhodnutím sa predmetné konanie končí. Z obsahu spisu ale vyplývalo, že v danom prípade boli žalovaní v odvolacom konaní pasívni, nevykonali žiaden procesný úkon, náhradu trov konania si neuplatnili a podľa obsahu spisu im ani žiadne trovy nevznikli. Odvolací súd preto žalovaným 1/ až 6/ náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni nepriznal (i s poukazom na R 72/18).

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

4.1. Dovolateľka prípustnosť dovolania odôvodnila § 420 písm. f) CSP tým, že odvolací súd porušil procesnoprávne predpisy, že nad rámec dôkazov vykonaných v súdnom konaní vyvodzoval závery a hodnotil dôkazy bez ich vzájomnej spojitosti. Žalobkyňa nerobila stavebné úpravy nárad'ovne účelovo, ale jej táto povinnosť bola uložená po vykonaní štátneho stavebného dozoru, ktorý iniciovali žalovaný a p. S. zastúpení právnym zástupcom žalovaných. Stavebný dozor konštatoval, že nárad'ovňa je stavbou, ktorá má hodnotu, spĺňa statické predpisy a v záveroch štátneho stavebného dohľadu bola uložená žalobkyni povinnosť vykonať stavebné úpravy. Dôkaz - zápisnica zo ŠSD žalobkyňa predložila súdu prvej inštancie. Závery odvolacieho súdu prekračujú zákonnú mieru hodnotenia skutkových zistení a následne od toho odvodzujú aj závery právne, keď nehnuteľnosť žalobkyne a jej vlastnícke právo degradujú a označujú za nevierohodné. Pričom práve žalobkyňa bola tá, ktorá iniciovala súdne konanie o určenie, že nehnuteľnosť je stavbou a patrí do dedičského konania po zosnulom právnom predchodcovi. Žalovaní v tomto súdnom konaní podali vzájomnú žalobu a následne ju pred pojednávaním, kde malo dôjsť k výsluchom žalovaných a svedkov vzali v celom rozsahu bez uvedenia dôvodu späť. Odvolací súd ako aj súd prvej inštancie predmetnú nehnuteľnosť neposudzoval riadne v zmysle hmotného práva a nadinterpretácia a hodnotiaci úsudok odvolacieho súdu porušili práva žalobkyne na súdnu ochranu a spravodlivý súdny proces. Zároveň žalovaní boli zaviazaní zaplatiť žalobkyni sumu vyrovnania za väčšiu časť pozemku, ktorá im bola priznaná na úkor žalobkyne. Pri určovaní výšky vyrovnania súd vychádzal zo znaleckého posudku K. T. R., ktorý predložila v konaní žalobkyňa, pričom súd prvej inštancie ako aj

odvolací súd nezohľadnil skutočnosť, že dôkaz bol vykonaný ešte v novembri 2018, čo predstavuje rozdiel skoro 5 rokov oproti vydaniu rozhodnutia vo veci samej. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že nový znalecký posudok mala predložiť žalobkyňa, ak chcela preukázať aktuálnu všeobecnú cenu danej nehnuteľnosti. Podľa všeobecne súdu dostupných informácií z Národnej banky Slovenska, nárast cien nehnuteľností od Q4 2018 do času rozhodnutia v roku 2024 došlo k nárastu cien až zhruba o 60 %. Táto skutočnosť musí súdu ako všeobecná informácia byť známa, nemusí ju účastník v konaní pred súdom preukazovať a súd ju musí pri rozhodovaní zohľadniť. Nárast o 60% je tak markantný, že jeho nezohľadnením dochádza k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivé súdne konanie. Ak by totiž súd prvej inštancie mal pred vydaním uznesenia o skončení dokazovania za to, že rozhodne tak, že žalobe žalobkyne nevyhovie, nehnuteľnosť rozdelí horizontálne podľa geometrického plánu predloženého žalovanými bez dodržania veľkosti spoluvlastníckych podielov s vedomím, že zaviaže žalovaných na úhradu vyrovnania, bolo na mieste, aby o tejto skutočnosti informoval strany sporu a vyslovil svoj predbežný názor a za naďalej sporné, resp. nepreukázané považoval všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Nie je a ani počas dokazovania nebolo v záujme žalobkyne vynakladať ďalšie financie na ďalšie vypracovanie znaleckého posudku. Žalobkyňa nenavrhol a nežiadala, aby súd zaviazal žalovaných na zaplatenie vyrovnania, ona po celú dobu konania deklarovala svoj záujem o celú nehnuteľnosť, resp. rozdelenie podľa veľkostí spoluvlastníckych podielov a podľa spôsobu užívania.

4.2. Dovolateľka prípustnosť dovolania vyvodila aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Žalobkyňa má za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie ako aj rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a to, či a do akej miery musí súd pri rozhodovaní zohľadniť a nakoľko je pri rozhodovaní viazaný povinnosťou prihliadnuť na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí, ako aj na užívanie pozemkov predkami a súčasnými podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti. Odvolací súd v odôvodnení uvádza, že „... za daného skutkového stavu už nie je dôležité, kto v minulosti z predkov strán sporu užíval, ktorú časť dotknutého pozemku, nakoľko súd rieši právne vzťahy strán do budúcnosti.“ Žalobkyňa s týmito závermi súdu nesúhlasí a má za to, že súd takýmto postupom narušava právnu istotu, kedy vložené „investície“ a nemyslíme len tie finančné, ale aj ľudské ako je čas strávený pri starostlivosti o pozemok, ale aj výsadba stromov, sú pre súd irelevantné a nahliada na parcely ako na kus holej zeme, ktorých hranice užívania je možné jediným rozhodnutím vymazať a prekresliť. Žalobkyňa v konaní dokázala, že pozemok sa užíval vertikálne po generácie a žiadala zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva spravodlivým spôsobom. Žalovaní ani nemali a nemajú záujem pozemky, ktoré rozdelením získali užívať. Všetci žalovaní deklarovali v dokazovaní svoj záujem svoje podiely odpredať p. S., ktorého pozemok susedí so spornou parcelou. Je na mieste preto otázka, či a do akej miery je súd viazaný posudzovaním a zohľadnením veľkosti podielov a účelnosti využitia vecí. Rovnako žalobkyňa nesúhlasí s tým, že odvolací súd nezohľadnil pri rozdelení spornej parcely veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu a prikázal do jej výlučného vlastníctva menej. Tento rozdiel uložil žalovaným vyrovať vo forme finančnej náhrady. Pričom žalobkyňa súdu predložila tiež geometrický plán, ktorý navrhoval rozdelenie s priznaním žalobkyne väčšieho podielu, kedy by sa nemuselo zriadiť vecné bremeno na účel užívania nehnuteľnosti - nárad'ovne. Na druhú stranu súd sám vyvodil závery, že žalobkyňa nehnuteľnosť - nárad'ovňa neužíva a nemôže k nej mať uvádzaný citový vzťah. Z postupu súdu teda vyplýva dvojaký meter pri posudzovaní zhodných skutočností. Vlastníctvo nehnuteľnosti žalobkyne je „menej“, nakoľko ju podľa záverov súdu neužíva. Keby sme vychádzali z tejto logiky, musel by súd rovnaké závery konštatovať aj vo vzťahu žalovaných k spornému pozemku, ktorého podielové spoluvlastníctvo je predmetom sporu a prihliadať na účelné užívanie pozemku aj v budúcnosti a vyhovieť návrhu žalobkyne uvedenom v žalobe a priznať jej do výlučného vlastníctva celú parcelu s povinnosťou vyplatit' žalovaným vyrovanie. Naopak vlastníctvo žalovaných k pozemku, o ktorom do vzniku sporu poniektorí nemali ani vedomosť, neužívajú ho, nastarajú sa oň a nemajú smerom do budúcnosti o neho záujem, je prekvapivo podľa záverov súdu viac ako vlastníctvo žalobkyne, jej právnych predchodcov a jej užívanie, starostlivosť a zveľaďovanie pozemku. Súd prvej inštancie ako aj odvolací súd vo svojich rozhodnutiach deklarovali, že rozhodnutie, ktoré bude výsledkom tohto sporu medzi žalobkyňou a žalovanými má byť takej kvality, že nebude smerom do budúcnosti znamenať pre účastníkov ďalšie spory. S týmto deklarovanim je však v hlbokom nesúlade práve zriadenie vecného bremena na užívanie nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Na strane žalovaných vystupuje 6 subjektov, ktorí naďalej v zmysle rozhodnutia získavajú k priznanej parcele spoluvlastnícke

podieľ. Smerom do budúcnosti je v tomto smere možné predpokladať ďalšie spory práve pre početnosť subjektov, s ktorými by sa o zmene vecného bremena musela žalobkyňa dohodnúť. Rovnako vecné bremeno k užívaniu stavby a k prechodu predstavuje pre žalovaných riziko pri predaji nehnuteľnosti.

4.3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má žalobkyňa za to, že dovolanie voči rozsudku Krajského súdu v Trnave, č. k. 24Co/86/2024-592 zo dňa 9. októbra 2024 je prípustné a dôvodné a žiada, aby dovolací súd v zmysle ustanovenia § 449 CSP zrušil rozsudok odvolacieho súdu, rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil na ďalšie konanie alebo aby napadnuté rozhodnutie dovolací súd zmenil, ak bude mať dovolací súd za to, že môže rozhodnúť vo veci sám. V prípade, ak dovolací súd pristúpi k zmene napadnutého rozsudku žiada, aby súd rozhodol nasledujúcim spôsobom v zmysle petitu žaloby s pripustenou zmenou uznesením č. k. 5C/141/2016-94 zo dňa 10. decembra 2018:

- I. Podielové spoluvlastníctvo T. Q., nar. XX.XX.XXXX, K. V. I., nar. XX.XX.XXXX, U. U., nar. XX.XX.XXXX, X. S., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, E. U., nar. XX.XX.XXXX, S. U., nar. XX.XX.XXXX, Y. Y., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, k nehnuteľnosti - pozemku KNE XXXX záhrady o výmere 719 m² všetko zapísané na LV XXXX katastrálne územie C. sa zrušuje.
- II. Pozemok KNE XXXX záhrady o výmere 719 m² všetko zapísané na LV XXXX katastrálne územie C. sa prikazuje do výlučného vlastníctva T. Q., nar. XX.XX.XXXX.
- III. Žalobkyňa je povinná žalovanej 1/ K. V. I., nar. XX.XX.XXXX na náhradu jej spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 433,20 eur.
- IV. Žalobkyňa je povinná žalovanému 2/ U. U., nar. XX.XX.XXXX na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 86,64 eur.
- V. Žalobkyňa je povinná žalovanej 3/ Y. E. F., nar. XX.XX.XXXX, na náhradu jej spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 86,64 eur.
- VI. Žalobkyňa je povinná žalovanému 4/ E. U., nar. XX.XX.XXXX na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 86,64 eur.
- VII. Žalobkyňa je povinná žalovanému 5/ S. U., nar. XX.XX.XXXX na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 86,64 eur.
- VIII. Žalobkyňa je povinná žalovanej 6/ Y. Y., rod. U., nar. XX.XX.XXXX na náhradu jej spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu vo výške 86,64 eur.

Alebo alternatívne:

- I. Podielové spoluvlastníctvo T. Q., nar. XX.XX.XXXX, K. V. I., nar. XX.XX.XXXX, U. U., nar. XX.XX.XXXX, Y. E. F., nar. XX.XX.XXXX, E. U., nar. XX.XX.XXXX, S. U., nar. XX.XX.XXXX, Y. Y., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, k nehnuteľnosti - pozemku KNE XXXX záhrady o výmere 719 m² všetko zapísané na LV XXXX katastrálne územie C. sa zrušuje.
- II. Pozemok KNE parc. č. XXXX/XXX o výmere 6m², parc. č. XXXX/XXX o výmere 183 m² a parc. č. XXXX/XXX o výmere 143 m² a parc. č. XXXX/X o výmere 28m², všetko katastrálne územie C. na základe Geometrického plánu č. 53/2019 zo dňa 09.04.2019 sa prikazuje do výlučného vlastníctva T. Q., nar. XX.XX.XXXX.
- III. Pozemok KNE parc. č. XXXX/XXX o výmere 226 m², parc. č. XXXX/XXX o výmere 133 m², všetko katastrálne územie C. na základe Geometrického plánu č. 53/2019 zo dňa 09.04.2019 sa prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaných.

5. Žalovaní 1/ až 6/ sa k podanému dovolaniu nevyjadrili.

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 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

7. 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.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak 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 § 421 ods. 1 písm. b) CSP je dovolanie 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.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). 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 zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP 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.

13. V hierarchii postupu dovolacieho prieskumu platí, že dovolací súd najprv skúma prípustnosť dovolania z dôvodu zmätočnosti a až ak namietaný dôvod podľa § 420 CSP preukázaný nie je, pristúpi subsidiárne dovolací súd k prieskumu dovolacieho dôvodu spočívajúceho v správnosti právneho posúdenia veci (§ 421 CSP). Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd prednostne pristúpil k posúdeniu existencie namietanej vady podľa § 420 písm. f) CSP.

14. Podľa § 420 CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

15. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že nižšie súdy pri hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov neopomenuli vziať do úvahy žiadnu z namietaných skutočností, či skutočností, ktoré v konaní vyšli najavo, a je zrejmé, ako a z akých dôvodov meritórne vo veci samej rozhodli. Odvolací súd sa v rámci svojho preskúmania dôsledne vysporiadal so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré boli v konaní nastolené, ako aj s konkrétnymi odvolacími námietkami žalobkyne. Z odôvodnenia rozhodnutia je zrejmé, z akých dôvodov, na základe akých dôkazov a ktorých právnych úvah dospel k svojmu záveru, pričom jeho hodnotenie skutkového stavu je presvedčivé a podložené logickým myšlienkovým sledom. V spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie, na ktoré v podstatných bodoch nadviazal, tvorí rozhodnutie odvolacieho súdu ucelený, zrozumiteľný a vnútorne konzistentný celok, ktorý spĺňa zákonné požiadavky kladené na odôvodnenie rozhodnutí podľa § 393 CSP.

16. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolateľka sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jej predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľka so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

17. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Neostáva preto nič iné, než konštatovať, že v prejednávanej veci boli z tohto pohľadu nižšími súdmi splnené ústavnoprávne nároky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

18. Dovolací súd súhlasí s názorom odvolacieho súdu, že po skonštatovaní zákonnej prípustnosti a reálnej deliteľnosti pozemku (čo už nebolo v konaní sporné) s poukazom na ním aplikované ustanovenie § 142 Občiansky zákonník pristúpil k prioritnému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to k reálnemu rozdeleniu veci s prihliadnutím na veľkosť podielov a účelné využitie veci správne, keď skonštatoval, že reálne rozdelenie bolo možné. S poukazom na možnosť reálneho rozdelenia veci potom už neprichádzal do úvahy v poradí až druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to prikázanie celej veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. V zmysle súdom prvej inštancie aplikovaného § 142 Občianskeho zákonníka rozhodujúcimi kritériami pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je veľkosť podielov a účelné využitie veci. To nevyklúčovalo možnosť zohľadniť aj ďalšie relevantné skutočnosti. Odvolací súd sa v tejto súvislosti správne stotožnil s právnym názorom vysloveným súdom prvej inštancie v preskúvanom rozsudku, keď za daného skutkového stavu už nebolo dôležité kto v minulosti z predkov strán sporu užíval ktorú časť dotknutého pozemku, nakoľko súd riešil právne vzťahy strán do budúcnosti. Pre danú vec nebolo ani významným, že predmetný pozemok žalovaní neužívajú, keď na druhej strane ho dlhodobo užíva výlučne žalobkyňa a to bez akejkoľvek náhrady žalovaným za nadužívanie svojho spoluvlastníckeho podielu (ktorá ani zo strany žalovaných nebola žiadaná). Z ohľadky vykonanej súdom prvej inštancie a z fotodokumentácie pritom vyplývalo, že žalobkyňou je udržiavaná iba horná časť nehnuteľnosti (nad cestou), pričom spodná časť pozemku (pod cestou) bola neudržiavaná.

18.1. Pokiaľ išlo o samotný spôsob rozdelenia nehnuteľnosti, odvolací súd sa správne stotožnil so súdom prvej inštancie, že rozdelenie tzv. horizontálne podľa Geometrického plánu č. 11b/2019 K. Y. F. (podľa návrhu žalovaných), keďže najmä zohľadňuje kritérium účelného využitia novovzniknutých vecí, na rozdiel od vertikálneho rozdelenia podľa Geometrického plánu č. 53/2019 K. Q. C. (predloženého žalobkyňou), je vhodnejšie. Pri rozdelení podľa geometrického plánu č. 53/2019 by došlo k vzniku cca 80 metrov dlhých a veľmi úzkych nehnuteľností nevhodného remeňovitého tvaru, ktorých šírka by sa pohybovala len od 3,74 m po maximálne 5,47 m, ktoré by navyše približne v strede boli rozdelené existujúcou verejnou cestou. Uvedená šírka parciel by výrazne zhoršovala účelné využitie novovzniknutých pozemkov, výrazne sťažovala ak nie úplne vylúčila obhospodarovanie poľnohospodárskou technikou. Žalobkyni by pri vertikálnom rozdelení pri vstupe do jej rekreačnej chaty postavenej na hornej časti pozemku zostal priestor na vchod iba cca 80 centimetrov, takže by evidentne musela používať aj pozemok, ktorý by mal patriť žalovaným. Pri horizontálnom rozdelení pozemku

vzniknú pozemky o šírke 8,58 až 9,50 m a dĺžke cca 30 a 47 metrov, teda kompaktné celky, ktoré sa dajú účelne využívať, čo by pri pozdĺžnom rozdelení pozemku vzhľadom na jeho malú šírku, veľkú dĺžku a priečne rozdelenie cestou, nebolo dobre možné. Pri horizontálnom rozdelení pritom žalobkyňa získa hornú časť pozemku, na ktorej má postavenú záhradnú chatku aj s príslušenstvom a zároveň ktorú aj dovtedy intenzívne užívala, keď spodná časť nehnuteľnosti pod cestou na základe výsledkov ohliadky nebola žalobkyňou udržiavaná v žiadnej časti. Vzhľadom na uvedené podstatné nevýhody a nevhodnosť vertikálneho delenia danej nehnuteľnosti odvolací súd nepovažoval potom za rozhodujúce, že pri vertikálnom rozdelení je možné nehnuteľnosti deliť takmer presne podľa podielov spoluvlastníkov.

18.2. Dovolací súd súhlasí aj s právnym názorom, že pri horizontálnom rozdelení nehnuteľností bolo potom prirodzené a dôvodné rešpektovať faktické rozdelenie nehnuteľnosti jestvujúcou verejnou cestou. V dôsledku toho potom vznikol rozdiel vo výmere, ktorú by podľa svojho podielu mali získať spoluvlastníci, keď žalobkyňa tak pripadol podiel o 55,5 m² menší a druhej strane žalovaným 1/ až 6/ väčší než aký zodpovedá ich podielu na nehnuteľnosti. V dôsledku toho bolo potrebné, aby tento rozdiel žalovaní žalobkyňu kompenzovali finančným ekvivalentom. Primeranou náhradou pri vyporiadaní a zrušení podielového spoluvlastníctva je pritom príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecnú cenu daného pozemku pritom v konaní preukazovala sama žalobkyňa predložením znaleckého posudku K. T. R. z novembra 2018, ktorý stanovil cenu za 1 m² 2,41 eur. Pokiaľ žalobkyňa po uplynutí času považovala všeobecnú cenu podľa ňou predloženého znaleckého posudku už za neprimeranú, mohla v súlade s § 206 CSP podať súdu návrh na vyžiadanie odborného vyjadrenia od odborne spôsobilej osoby, prípadne podľa § 207 ods. 1 CSP návrh súdu na nariadenie znaleckého dokazovania, najmä však mohla predložiť súkromný znalecký posudok v zmysle § 209 CSP. Keďže tak žalobkyňa nerobila, a súd dokazovanie podľa § 206 a 207 CSP vykonáva len na návrh, v konaní zostalo nepreukázaným jej tvrdenie, že aktuálna všeobecná cena danej nehnuteľnosti je rozdielna od tej, ako bola preukázaná označeným znaleckým posudkom. Súd prvej inštancie potom správne v tomto smere vychádzal zo stavu, ako bol preukázaný vykonaným (stranami v prvoinštančnom konaní nespochybným) dokazovaním.

19. Dovolací súd k uvedenému uvádza nasledovné: Súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení uviedol, že užívanie pôvodnej drevenej budy na náradie bolo možné zabezpečiť aj iným spôsobom, ako prikázaním celého pozemku po pravej strane do vlastníctva žalobkyne. Z ohliadky nehnuteľností bolo zrejmé, že táto drevená búda v čase ohliadky nespĺňala požiadavky na nehnuteľnosť, nakoľko nemala základ, bola postavená na zemi bez spevnenia základom, bola schátraná a nepoužívaná, nenachádzalo sa v nej žiadne funkčné náradie, boli v nej dlhoročné nánosy prachu. Žalobkyňa až dodatočne po prvom rozsudku súdu urobila stavebné úpravy, ktorými zriadila betónový základ pod drevenou búdou a túto dala zapísať ako nehnuteľnosť a svoje vlastníctvo a to na pozemku, ktorý má žalobkyňa v spoluvlastníctve so žalovanými. Súd prvej inštancie preto pri rozhodovaní vychádzal z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. z ktorého vyplýva, že žalobkyňa je vlastníčkou stavby - hospodárska stavba - nárad'ovňa, postavená na pozemku parc. č. XXXX/XXX. Spodná časť pozemku (pod cestou) nebola udržiavaná v žiadnej časti, čo bolo zrejmé z ohliadky a fotodokumentácie. Za daného skutkového stavu je pozemok nad prístupovou cestou hodnotnejší na využívanie ako pozemok pod prístupovou cestou, už len z dôvodu dlhodobej starostlivosti o uvedený pozemok. Za daného skutkového stavu podľa názoru súdu nie je dôležité kto z predkov strán sporu užíval ktorú časť pozemku, nakoľko týmto rozhodnutím súdu sa majú vyriešiť právne vzťahy do budúcnosti. Z uvedeného dôvodu sa súd prvej inštancie ani vzťahmi ohľadne užívania pozemku v minulosti nezaoberal. Do podania žaloby žalobkyňa nebola rušená žalovanými v užívaní pozemku, nemala preto dôvod podať žalobu o zrušenie spoluvlastníctva z dôvodu, že by bola obmedzovaná v užívaní svojho vlastníctva.

19.1. Odvolací súd sa stotožnil vo svojom odôvodnení uviedol, že pri ohliadke súd prvej inštancie zistil, že nárad'ovňa nespĺňala požiadavky na nehnuteľnosť, nakoľko nemala pevný základ, drevená búda bola postavená na zemi, schátraná, nepoužívaná, nenachádzalo sa tam žiadne funkčné náradie, boli v nej dlhoročné nánosy prachu. Žalobkyňa až dodatočne po prvom rozsudku súdu zjavne účelovo urobila stavebné úpravy, vybudovala betónový základ pod drevenou búdou a túto dala zapísať ako nehnuteľnosť a svoje vlastníctvo, ako to vyplýva z aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností. Vychádzajúc z

uvedeného vyznievalo súdu nevierohodne, že žalobkyňa má citový osobný vzťah práve k tejto nárad'ovni a že ju k užívaniu nehnuteľnosti potrebuje, v dôsledku čoho by jej mal byť aj príľahlý pozemok prikázaný do vlastníctva. Keďže žalobkyňa v priebehu tohto súdneho konania podľa zápisu v katastri nehnuteľností nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti - nárad'ovni - hospodárskej budove nachádzajúcej sa na spodnej časti dotknutého pozemku, ktorá má pripadnúť žalovaným, bolo potom nevyhnutným, aby súd v súlade s ustanovením § 142 OZ podľa výroku IV. preskúmaného rozsudku zriadil vecné bremeno v prospech vlastníka novovzniknutej nehnuteľnosti majúcej pripadnúť žalobkyni, na ťarchu novovzniknutej nehnuteľnosti majúcej pripadnúť žalovaným 1/ až 6/. Samotný spôsob zriadenia vecného bremena (in personam namiesto in rem) ani jeho vymedzenie (priestorovo neobmedzené), nebol ničím v odvolaní dotknutý, resp. odvolateľka žiadne odvolacie dôvody vo vzťahu k nemu neuplatnila a preto nepodliehal odvolaciemu prieskumu (§ 380 ods. 1 CSP).

20. Dovolací súd k uvedenému dopĺňa nasledovné: Súd je zásadne viazaný návrhom na zrušenie spoluvlastníctva (pretože platí, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť k zotrvaní v spoluvlastníctve a celkom výnimočné prípady nezrušenia spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku sú závislé na existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa), nie však i konkrétnym návrhom na spôsob vyporiadania. Pri vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva totiž právna úprava zakotvuje i záväznú poradie spôsobov vyporiadania tak, že prvým spôsobom je rozdelenie veci, druhým prikázanie veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov (resp. i viacerým spoluvlastníkom) a tretím predaj veci a rozdelenie výťažku predaja medzi bývalých spoluvlastníkov. Každý ďalší spôsob môže nastúpiť až pri nemožnosti uplatnenia predchádzajúceho (teda prikázanie veci za náhradu len pri nemožnosti reálneho rozdelenia veci a predaj s rozdelením výťažku až pri neochote ktoréhokoľvek spoluvlastníka prevziať vec za náhradu do svojho výlučného vlastníctva) a uprednostnenie prvého spôsobu vyporiadania je zvýraznené i možnosťou zriadenia vecného bremena súdom.

20.1. Dovolací súd uvádza, pri určovaní výšky vyrovnania vychádzali súdy zo znaleckého posudku K.. T. R. z roku 2018, ktorý predložila v konaní žalobkyňa. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že nový znalecký posudok mala predložiť žalobkyňa, ak chcela preukázať aktuálnu všeobecnú cenu danej nehnuteľnosti. Postup, ktorý zvolili súdy principiálne nebol nesprávny - zisťovanie trhovej ceny podľa názoru dovolacieho súdu môže byť považované za akceptovateľný spôsob, akým možno určiť hodnotu nehnuteľnosti (za predpokladu, že by v konaní nebol predložený znalecký posudok). V predmetnom prípade súd vychádzal s dostupného znaleckého posudku predloženého žalobkyňou.

21. Dovolateľka prípustnosť dovolania vyvodila aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

21.1. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

22. V prípade dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 písm. a) CSP) alebo ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP. Dovolateľ je teda povinný v dovolaní jednoznačne uviesť, v čom vidí prípustnosť dovolania, t. j. ktorý z predpokladov uvedených v § 421 ods. 1 CSP zakladá jeho prípustnosť.

23. Právnym posúdením vecí je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

24. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o akademickú otázku). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom). Rovnako tak sama polemika s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika prístupu odvolacieho súdu k právnemu posudzovaniu vecí významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 a § 432 CSP.

25. Dovolateľka v podanom dovolaní, vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP nastolila otázku, ktorá nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu v tomto smere riešená: „či a do akej miery musí súd pri rozhodovaní zohľadniť a nakoľko je pri rozhodovaní viazaný povinnosťou prihliadnuť na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí, ako aj na užívanie pozemkov predkami a súčasnými podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti.“

25.1. Otázkou relevantnou v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP je právna otázka, ktorá ešte nebola riešená dovolacími senátmi najvyššieho súdu, takže vo vzťahu k nej sa ani nemohla ustáliť rozhodovacia prax odvolacieho súdu. Ak procesná strana vyvodzuje prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia, musí: a/ konkretizovať právnú otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b/ uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená.

25.2. Dovolací súd zdôrazňuje, že k posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť, len ak sú splnené nižšie uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania). Aby určitá otázka spĺňala kritérium prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, musí ísť predovšetkým o otázku zásadného právneho významu, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá je v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ nie je splnený niektorý z týchto predpokladov prípustnosti, dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. V takomto prípade je tu bez ďalšieho dôvod na odmietnutie dovolania a dovolací súd ďalšie podmienky prípustnosti dovolania neskúma. Pre posúdenie, či ide o právnú otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver odvolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní. V preskúmvanej veci dovolateľka zastúpená kvalifikovaným právnym zástupcom (advokátom) sa vyššie uvedenými kritériami pre náležité uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 CSP neriadil, keď zodpovedajúcim spôsobom nevymedzil nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom tak, ako to predpokladá ustanovenie § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 tohto právneho predpisu.

26. Dovolací súd pripomína, že dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 CSP sa vzťahujú výlučne na

právnú otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu (t. j. právnú otázku, ktorá bola rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej). Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Pre posúdenie, či ide o právnú otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní.

26.1. Pri skúmaní procesnej prípustnosti dovolania a náležitého vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 v spojení s § 432 CSP dovolací súd dospel k záveru, že od riešenia dovolateľkou nastolenej právnej otázky nezáviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

27. Dovolací súd avšak poukazuje na skutočnosť, že súd prvej inštancie uviedol, že za daného skutkového stavu je pozemok nad prístupovou cestou hodnotnejší na využívanie ako pozemok pod prístupovou cestou, už len z dôvodu dlhodobej starostlivosti o uvedený pozemok. Za daného skutkového stavu podľa názoru súdu nebolo dôležité kto z predkov strán sporu užíval ktorú časť pozemku, nakoľko týmto rozhodnutím súdu sa majú vyriešiť právne vzťahy do budúcnosti. Z uvedeného dôvodu sa súd prvej inštancie ani vzťahmi ohľadne užívania pozemku v minulosti nezaoberal. Do podania žaloby žalobkyňa nebola rušená žalovanými v užívaní pozemku, nemala preto dôvod podať žalobu o zrušenie spoluvlastníctva z dôvodu, že by bola obmedzovaná v užívaní svojho vlastníctva. Odvolací súd sa v tejto súvislosti stotožnil s právnym názorom vysloveným súdom prvej inštancie v preskúmanom rozsudku, keď za daného skutkového stavu už nebolo dôležité kto v minulosti z predkov strán sporu užíval ktorú časť dotknutého pozemku, nakoľko súd riešil právne vzťahy strán do budúcnosti. Pre danú vec nebolo ani významným, že predmetný pozemok žalovaní neužívajú, keď na druhej strane ho dlhodobo užíva výlučne žalobkyňa a to bez akejkoľvek náhrady žalovaným za nadužívanie svojho spoluvlastníckeho podielu (ktorá ani zo strany žalovaných nebola žiadaná).

28. Pokiaľ teda žalovaná nastolila právnú otázku „či a do akej miery musí súd pri rozhodovaní zohľadniť a nakoľko je pri rozhodovaní viazaný povinnosťou prihliadnuť na veľkosť podielov a na účelné využitie veci, ako aj na užívanie pozemkov predkami a súčasnými podielovými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti,“ nemožno v danom prípade považovať nastolenú otázku za podstatnú pre rozhodnutie vo veci samej, od ktorej by rozhodnutie odvolacieho súdu v tomto konaní záviselo. Riešenie dovolateľkou nastolenej otázky by teda nemalo vplyv na rozhodnutie vo veci samej a na právne posúdenie žalobou uplatneného nároku. Dovolací súd preto uzatvára, že dovolateľkou nastolená otázka má v danom prípade povahu (len) akademickú, ktorej zodpovedanie dovolacím súdom by nevedlo k zrušeniu alebo zmene dovolaním napadnutého rozhodnutia. Je pritom potrebné zdôrazniť, že cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické či hypotetické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán. Predložená dovolacia argumentácia tak nepredstavuje vymedzenie kardinálnej právnej otázky spôsobom predpokladaným v § 421 ods. 1 písm. b) CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP.

29. Obiter dictum dovolací súd uvádza, prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade bude súd rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu. To znamená, že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu a do úvahy preto prichádza i finančná náhrada (reálne rozdelenie veci tzv. kombinovaným spôsobom vysporiadania). Pritom musí súd vždy dbať, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Teda aj samotný dovolací súd vyjadruje názor, že je potreba prihliadať i na budúce užívanie sporných pozemkov. Súdny preto správne prihliadli na kritérium budúceho pokojného a nerušeného užívania pozemkov. V opačnom prípade ak by súdy zvolili riešenie, ktoré by kvalitu práva na užívanie pozemku podstatne zhoršilo, pričom i kvalita užívania sporných parciel iného spoluvlastníka (spoluvlastníkov) by za týchto okolností bola podstatne znížená, čím by došlo aj k opomenutiu verejného záujmu na udržaní bezkonfliktných vzťahoch v budúcnosti. Podľa čl. 1

Základných princípov CSP musia sudy postupovať v konaní v súlade s ochranou verejného záujmu a práv zaručených zákonom a prihliada na dobré mravy.

29.1. Dovolací súd opakovane uvádza, že konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka je judicium duplex, t. j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia i rozdelenia nehnuteľností, ale môže rozhodnúť aj inak (§ 216 ods. 2 CSP). Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Zo systematiky právnej úpravy (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka) vyplýva, že uvedené pravidlo sa má použiť na každý spôsob vyporiadania (aj pri reálnom rozdelení). Pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia spôsobu vyporiadania spoločnej veci- jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie veci vzniknutej rozdelením.

30. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobkyne v časti, v ktorej namietala vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné a zároveň dospel k záveru, že prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP založená nebola a to z dôvodu, že pre dovolací prieskum položená otázka nespĺňala požiadavku kladenú na formuláciu právnych otázok, a preto dovolanie v časti námietok nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.