

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/34/2025
Identifikačné číslo spisu:	3123204150
Dátum vydania rozhodnutia:	29.10.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Marián Sluk
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3123204150.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne O. narodenej W., zastúpenej advokátkou Mgr. Ivetou Gavačovou, Stará Turá, Družstevná 2, proti žalovaným 1/ Z. narodenému W. XXX, 2/ Slovak Estate s.r.o., Bratislava, Tallerova 4, IČO: 50050907, zastúpenej advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., Košice, Kupeckého 320/33, IČO: 47240482, 3/ G. narodenej W. zastúpenej Z. narodeným W., 4/ G. narodenej W. 5/ Q. narodenému W., 6/ B., narodenej XW., zastúpenej advokátom Mgr. Ľubomírom Karikom, Myjava, M. R. Štefánika 638/56, 7/ M. narodenému W. o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 69C/2/2023, o dovolaní žalovanej 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 27. novembra 2024 sp. zn. 5Co/75/2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 27. novembra 2024 sp. zn. 5Co/75/2024 z r u š u j e a vec vracia Krajskému súdu v Trenčíne na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 31. januára 2024, č. k. 69C/2/2023-138 vo výroku I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných 1/ až 7/ k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. W. pre k. ú. K. R., obec K. R., okres D.. ako parcela reg. „C“, par. č. XXXXX/X, orná pôda o výmere 783 m², a vyporiadal ho tak, že uvedenú nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1. Vo výroku II. uložil žalobkyni povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ až 6/ na vyrovnanie ich podielov odplatu, a to žalovanému 1/ sumu 39,15 eura, žalovanej 2/ sumu 391,50 eura, žalovanej 3/ sumu 195,75 eura, žalovanej 4/ sumu 39,15 eura, žalovanému 5/ sumu 117,45 eura, žalovanej 6/ sumu 78,30 eura, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vo výroku III. vyslovil, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

1.1. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia poukázal na § 136, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, § 127 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.

1.2. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania preukázané, že žaloba je podaná dôvodne. Parcela, ktorá je predmetom prejednávaneho sporu je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaných. Nakoľko súd nezistil existenciu žiadnych dôvodov osobitného zreteľa, ktoré by bránili

zrušení spoluvlastnictví rozhodol tak, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam zrušil a následne rozhodol o jeho vyporiadani.

1.3. Súd prvej inštancie uviedol, že pokiaľ ide o konkrétny spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, reálna deľba nehnuteľnosti s poukazom na zákaz drobenia pozemkov v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. neprichádzala do úvahy. Súd preto pristúpil k druhému zákonnému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaniu nehnuteľností do výlučného vlastníctva niektorého z podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, ktorý spôsob aj všetky strany zhodne navrhovali. O vyporiadavanú nehnuteľnosť prejavili záujem žalobkyňa a žalovaná 3/. Medzi stranami bolo nesporné, že nehnuteľnosť v celom rozsahu užíva desiatky rokov výlučne žalobkyňa. Žalobkyňa má dominantný podiel na vyporiadavanej nehnuteľnosti, nerušene ju samostatne užíva od momentu, kedy nadobudla do vlastníctva svoj rodinný dom postavený na vedľajšej parcele a o toto užívanie má naďalej záujem. Žalovaná 3/ využila v minulosti prechod cez uvedenú nehnuteľnosť príležitostne v čase, keď realizovala rekonštrukciu svojej nehnuteľnosti. Žalovaná 3/ má riadny prístup k svojej nehnuteľnosti so súp. č. XXXX zabezpečený z miestnej komunikácie a prístup cez vyporiadavanú nehnuteľnosť okrem vyššie uvedenej príležitosti nevyužíva a v minulosti nevyužívala. Na účely záhrady príp. ako ornú pôdu vyporiadavanú nehnuteľnosť na rozdiel od žalobkyne nikdy nevyužívala. Súd preto jednoznačne ustálil, že najspravodlivejším riešením bude prikázať vyporiadavanú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobkyne.

1.4. K otázke stanovenia primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných súd prvej inštancie uviedol, že táto otázka bola sporná medzi žalobkyňou a žalovanými 2/ a 6/. Žalobkyňa za účelom preukázania obvyklej kúpnej ceny za porovnateľné nehnuteľnosti v danom mieste a čase predložila niekoľko zmlúv. Žalovaná 2/ predložila znalecký posudok. Žalovaná 6/ nepredložila na podporu svojich tvrdení, že sa porovnateľné nehnuteľnosti v danom mieste a čase predávajú za kúpnu cenu 10 eur/m², žiadne listinné dôkazy, argumentovala iba svojou znalosťou miestnych pomerov.

1.5. Súd prvej inštancie v danej súvislosti poukázal na spoločné stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 20. októbra 1997 sp. zn. Cpj 30/97, ako aj na rozhodnutie najvyššieho súdu z 31. marca 2009 sp. zn. 2Cdo/234/2008.

1.6. Súd pri určení výšky primeranej náhrady nevychádzal zo znaleckého posudku č. 140/2023 znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností P. predloženého žalovanou 2/, ktorý posudok určil všeobecnú hodnotu vyporiadavanej nehnuteľnosti vo výške 63,48 eur/m², nakoľko znalec, napriek skutočnosti, že nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľnosti zapísaná ako orná pôda, ohodnocoval vyporiadavanú nehnuteľnosť v celosti ako stavebný pozemok. Takýto postup nepovažoval súd za správny a v súlade s územným plánom mesta K. Zo znaleckého posudku nevyplýva, že by znalec akýmkoľvek spôsobom zohľadnil skutočnosť, že väčšina pozemku v rozsahu viac ako 2/3 je ornou pôdou a aktuálne sa ako orná pôda / záhrada aj využíva, pričom výstavba na tejto časti pozemku nie je územným plánom mesta K. R. dovolená. Pri použití porovnávacej metódy znalec nevyužil uzavreté kúpne zmluvy, ale iba inzeráty obsahujúce ponuku na predaj nehnuteľností, ktoré navyše nie sú vzhľadom na svoj charakter porovnateľnými nehnuteľnosťami k vyporiadavanej nehnuteľnosti. Vzhľadom na svoje rozmery, kedy sa jedná o pozemok o šírke 5 metrov, je jeho využitie na stavebné účely výrazne limitované vzhľadom na požiadavku minimálnych vzájomných odstupov stavieb upravených vo vyhláske Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2022, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená predloženým znaleckým posudkom nepredstavuje cenu, za ktorú sa v danom mieste a čase zmluvne prevádzajú obdobné nehnuteľnosti.

1.7. Po zhodnotení kúpnych zmlúv predložených žalobkyňou súd dospel k záveru, že táto dostatočne preukázala cenu za akú sa v danom mieste a čase nadobúdajú porovnateľné nehnuteľnosti. K námietke žalovanej 2/, že za cenu 5 eur/m² medzi sebou prevádzali nehnuteľnosti iba žalobkyňa a jej blízke osoby, súd uviedol, že nie všetky osoby, ktoré sú zmluvnými stranami predložených zmlúv sú blízkymi osobami žalobkyne a rovnako tak žalovaná 3/ za totožnú sumu nadobudla svoj podiel od právnej predchodkyne, ktorá nebola jej blízkou osobou. Súd preto dospel k záveru, že suma 5 eur/m² najobjektívnejšie preukazuje skutočnosť, za akú cenu sa v danom mieste a čase nadobúdajú porovnateľné nehnuteľnosti, pričom súd túto hodnotu považoval za primeranú.

1.8. O nároku na náhradu trov prvoinštančného konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 257 v spojení s § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“),

keď ako dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré žiadnej zo strán sporu nepriznal náhradu trov konania, vzhľadom na povahu prejednávanej veci, keďže zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je druh konania, pri ktorom výsledok sporu závisel výlučne na úvahe súdu odvíjajúcej sa od posúdenia zisteného skutkového stavu, ktorú strany sporu nemohli predvídať, nakoľko súd pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva nie je viazaný návrhmi strán sporu. Súd preto ani jednej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania.

1.9. Proti uvedenému rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalovaná 2/, ako aj žalovaná 3/.

2. Krajský súd v Trenčíne (ako „súd odvolací“) rozsudkom z 27. novembra 2024 sp. zn. 5Co/75/2024 vo výroku I. potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny (§ 387 ods. 1 a ods. 2 CSP), vo výroku II. odmietol odvolanie žalovanej 3/ a vo výroku III. vyslovil, že žalobkyňa má voči žalovanej 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov odvolacieho konania je žalovaná 2/ povinná zaplatiť žalobkyni v sume určenej rozhodnutím súdu prvej inštancie.

2.1. Vo vzťahu k odvolaniu žalovanej 3/ odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie neobsahuje základné náležitosti stanovené v § 363 CSP. Nie je z neho zrejmé proti akému rozhodnutiu súdu prvej inštancie smeruje, v akom rozsahu a z akých dôvodov ho napáda, ani čo ním žalovaná 3/ sleduje. Uvedené náležitosti pritom nie je možné nahradiť spôsobom, že odvolateľ k svojmu odvolaniu len pripojí odvolanie iného účastníka, ktoré obsahuje všetky zákonné náležitosti. Vzhľadom na túto skutočnosť odvolací súd v zmysle § 386 písm. d) odmietol odvolanie žalovanej 3/, nakoľko z jej odvolania nie je zrejmé proti akému rozhodnutiu súdu prvej inštancie smeruje, v akom rozsahu a z akých dôvodov ho napáda, ani čo ním žalovaná 3/ sleduje a pre túto vadu odvolania nebolo možné v odvolacom konaní pokračovať.

2.2. Vo vzťahu k odvolaniu žalovanej 2/ odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne, ako aj právne správny, v dôsledku čoho ho potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP.

2.3. Odvolací súd považoval za nedôvodné odvolacie námietky žalovanej 2/. Odvolací súd uviedol, že z obsahu odvolania žalovanej 2/ je zrejmé, že táto nijako nenamieta proti zrušeniu podielového spoluvlastníctva strán sporu k spoločnému pozemku ani proti spôsobu, akým zrušené spoluvlastníctvo súd prvej inštancie vyporiadal - prikázanie pozemku do výlučného vlastníctva žalobkyne s povinnosťou zaplatiť ostatným spoluvlastníkom primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely. Odvolanie žalovanej 2/ smeruje proti určeniu primeranej náhrady, ktorú má žalobkyňa zaplatiť ostatným podielovým spoluvlastníkom za ich podiely, pričom jej námietky sú tak charakteru procesného (nerešpektovanie sudcovskej koncentrácie konania, nedostatočné odôvodnenie rozsudku), ako aj vecného (žalobkyňou predložené kúpne zmluvy vzhľadom na blízkosť zmluvných strán neposkytujú podklad pre určenie primeranej náhrady a súd mal vychádzať z ním predloženého znaleckého posudku, ktorý porovnávacou metódou určil všeobecnú hodnotu spoločného pozemku).

2.4. Odvolací súd, (a to aj s poukazom na uznesenie najvyššieho súdu z 30. septembra 2024 sp. zn. 7Cdo/209/2022 a § 153 ods. 1 a 2 CSP) vo vzťahu k námietke žalovanej 2/ týkajúcej sa kúpnych zmlúv predložených v rozpore s princípom sudcovskej koncentrácie konania, poskytnutých na pojednávaní, ku ktorým nemohla procesným spôsobom v zmysle CSP včas reagovať, dospel k záveru, že postupom súdu prvej inštancie, ktorý na žalobkyňou predložené kúpne zmluvy neuplatnil tzv. sudcovskú koncentráciu konania, nedošlo k porušeniu práva žalovanej 2/ na spravodlivý súdny proces. Odvolací súd zdôraznil, že uplatnenie uvedeného procesného inštitútu je celkom na uvážení konajúceho súdu a neexistuje žiadny nárok strany sporu na jeho uplatnenie. Z opísaného priebehu konania pred súdom prvej inštancie je potom zrejmé, že predloženie kúpnych zmlúv žalobkyňou až pred druhým pojednávaním vo veci samej bolo reakciou na vývoj procesnej situácie v danej právnej veci, kedy boli zo strany žalovanej 2/ namietané žalobkyňou predtým uplatnené spôsoby výpočtu primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných. Rovnako je zrejmé, že žalobkyňa uplatnením tohto dôkazného prostriedku nijako nezdržovala spor a súd prvej inštancie konal vo veci plynulo, bez zbytočných prieťahov a vec rozhodol do 8 mesiacov od podania žaloby.

2.5. Odvolací súd ďalej k námietke žalovanej 2/, že jej predmetné kúpne zmluvy neboli doručené pred pojednávaním a nemala dostatok času sa s nimi oboznámiť, uviedol, že povinnosť doručiť strane listinný dôkaz predložený súdu protistranou zákon stanovuje len pre prípady, že by išlo o prílohu k žalobe (§ 167 ods. 1 CSP). Inak súd v zmysle § 188 ods. 1 CSP vykonáva dôkazy na pojednávaní. V danej právnej veci presne takto súd prvej inštancie postupoval a dôkaz kúpnyimi zmluvami, ktoré mu žalobkyňa doručila pred druhým pojednávaním, vykonal priamo na pojednávaní. Zároveň žalovanej 2/ poskytol

primeraný čas (15 minút), aby sa s kúpnyimi zmluvami bližšie oboznámila. Následne zástupca žalovanej 2/ na dopyt súdu sám uviedol, že z dôvodu, že mu neboli tieto kúpne zmluvy doručené pred pojednávaním, nežiada odročiť pojednávanie. Súd prvej inštancie preto pokračoval v pojednávaní a vo veci potom aj rozhodol. Takýto procesný postup súdu prvej inštancie vyhodnotil odvolací súd ako súladný so zákonom a v plnej miere naplňajúci procesné práva strán sporu.

2.6. Ani v prípade určenia samotnej výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných odvolací súd nezistil na strane súdu prvej inštancie žiadne pochybenie. Odvolací súd dospel k záveru, že spôsob, akým súd prvej inštancie určil primeranú náhradu je v odôvodnení napadnutého rozsudku jasne a zrozumiteľne popísaný, vrátane dôvod, pre ktorý súd prvej inštancie nepovažoval žalovanou 2/ predložený znalecký posudok za relevantný pre riešenie danej otázky. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie podáva výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výrokov rozhodnutia, vysporiadava sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a myšlienkový postup súdu pri rozhodovaní je v ňom s poukazom na právne závery dostatočne vysvetlený. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak spĺňa kritéria riadne odôvodneného rozhodnutia (§ 220 ods. 2 CSP).

2.7. Odvolací súd mal za to, že určenie primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných pomocou zistených kúpnych cien spoluvlastníckych podielov na predmetnej nehnuteľnosti pri ich predchádzajúcich prevodoch / uskutočnených v rokoch 2005, 2020, 2x2021 a 2x2023/ zodpovedá záverom ustálenej judikatúry slovenských súdov, podľa ktorých je základom pre stanovenie primeranej náhrady za nehnuteľnosť jej všeobecná cena obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania s tým, že primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predať. Takúto cenu je potrebné zistiť porovnaním s už realizovaným predajom a kúpou podobnej nehnuteľnosti, pokiaľ sú na to dostupné informácie.

2.8. Odvolací súd zároveň ako nedôvodné vyhodnotil aj námietky žalovanej 2/, že kúpna cena spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti v kúpnych zmluvách, z ktorých súd prvej inštancie pri určení primeranej náhrady vychádzal, mohla byť ovplyvnená skutočnosťou, že išlo o kúpne zmluvy uzatvorené medzi rodinnými príslušníkmi, resp. blízkymi osobami. Ako už uviedol súd prvej inštancie, nie všetky predmetné kúpne zmluvy boli uzatvorené medzi blízkymi osobami. Okrem toho podľa odvolacieho súdu ani uvedená skutočnosť, že zmluva je uzatvorená medzi rodinnými príslušníkmi, resp. blízkymi osobami, sama osebe ešte nemôže viesť automaticky k záveru, že v zmluve dojednané podmienky (tu kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti) sú touto skutočnosťou ovplyvnené. Zo strany žalovanej 2/ potom žiadny návrh na vykonanie dokazovania, ktoré by tieto jej tvrdenia preukázalo, nebol daný, a preto odvolací súd vyhodnotil túto námietku žalovanej 2/ ako čisto špekulatívnu.

2.9. Odvolací súd sa taktiež v plnej miere stotožnil aj zo závermi súdu prvej inštancie, pre ktoré tento pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných, odmietol vychádzať zo znaleckého posudku predloženého žalovanou 2/. Znalec napriek skutočnosti, že nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľnosti zapísaná ako orná pôda, ohodnocoval vyporiadavanú nehnuteľnosť v celosti ako stavebný pozemok. Nijako nezohľadnil skutočnosť, že väčšina pozemku v rozsahu viac ako 2/3 je ornou pôdou a aktuálne sa ako orná pôda/záhrada aj využíva, pričom výstavba na tejto časti pozemku nie je územným plánom mesta K. dovoľaná. Pri použití porovnávacej metódy znalec nevyužil uzavreté kúpne zmluvy, ale iba inzeráty obsahujúce ponuku na predaj nehnuteľností, ktoré navyše nie sú vzhľadom na svoj charakter porovnateľnými nehnuteľnosťami k vyporiadavanej nehnuteľnosti, (vo všetkých prípadoch išlo o výmerovo násobne väčšie pozemky ako spoločný pozemok strán sporu - dva z troch mali dokonca výmeru presahujúcu 5.000 m² - a všetky boli určené na zastavenie bytovým domom, priemyselnou budovou, či skladoom alebo rodinným domom). Spoločný pozemok strán sporu má šírku 5 metrov a jeho využitie na stavebné účely je výrazne limitované vzhľadom na požiadavku minimálnych vzájomných odstupov stavieb upravených vo vyhláske Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2022, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Súd prvej inštancie preto správne dospel k záveru, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená žalovanou 2/ predloženým znaleckým posudkom nepredstavuje cenu, za ktorú sa v danom mieste a čase zmluvne prevádzajú obdobné nehnuteľnosti, a preto z neho pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných nemožno vychádzať.

2.10. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1, § 255 a § 262 ods. 1 CSP tak, že plne úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči neúspešnej odvolateľke - žalovanej 2/.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná 2/ Slovak Estate s.r.o. (ďalej aj „dovolateľka“), a to ako vyplýva z jeho obsahu (§ 124 ods. 1 CSP) proti výroku I. (potvrdzujúci výrok) a súvisiacemu výroku III. (výrok o nároku na náhradu trov odvolacieho konania). Dovolateľka vyvodzovala prípustnosť dovolania v zmysle ustanovení § 420 písm. b) a písm. f) CSP, podľa ktorých ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu; a súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

3.1. Dovolateľka v dovolaní namietala, že v spore vystupovala ako strana sporu subjekt, ktorý nemá procesnú subjektivitu. Uviedla, že žalovaná 2/ nie je od 16. apríla 2024 vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, ktorou nebola ani v čase vydania napádaného rozsudku odvolacieho súdu. Vlastníkom podielu 1/10 je obchodná spoločnosť MO transport s.r.o.. Dovolateľka zároveň poukázala, že uvedené rozhodnutie je zároveň nevykonateľné a nie je spôsobilé zápisu na príslušnom katastrálnom odbore. Takéto rozhodnutie nemôže požívať právnu ochranu a musí byť zrušené. Dovolateľka taktiež namietala arbitrárnosť, nedostatočnú odôvodnenosť rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré zároveň považovala za rozporuplné s princípom právnej istoty, porušujúce právo dovolateľky na spravodlivý súdny proces. Dovolateľka namietala, že odvolací súd sa dostatočne nevysporiadal s jej námietkami v merite veci, a to a) dôkazy predložené v rozpore s princípom koncentrácie konania, s princípom rovnosti strán v civilnom sporovom konaní, b) založením rozhodnutia na neobjektívnych dôkazoch a popretí objektívneho hodnotenia nehnuteľností znaleckým posudkom. Poukázala, že súd prvej inštancie neoprávnene zvýhodnil žalobkyňu na úkor žalovanej 2/, keď nebola dodržaná minimálne 5 dňová lehota pred termínom pojednávania na oboznámenie sa s predmetnými zmluvami. Dovolateľka zároveň namietala, že súd sa bez náležitého zdôvodnenia odklonil od ňou predloženého znaleckého posudku a stanovil sumu náhrady v ľubovoľnej výške (na základe vlastnej úvahy), čo bolo nesprávnym procesom v dokazovaní. Dovolateľka uzavrela, že súd svoje rozhodnutie nezdôvodnil zo všetkých zákonných hľadísk, nesprávne aplikoval právne normy a nevysporiadal sa so všetkými zákonnými podmienkami.

3.2. Dovolateľka navrhovala, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Dovolateľka zároveň navrhovala odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia.

4. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedla, že žalovaná 2/ podpísala kúpnu zmluvu (prevod jej spoluvlastníckeho podielu) deň po podaní odvolania a túto skutočnosť súdu neoznámila. Uvedený právny úkon považovala za relatívne neplatný, nakoľko podiel nebol ponúknutý ostatným spoluvlastníkom v zmysle Občianskeho zákonníka.

4.1. Žalovaní 1/, 3/ až 7/ sa k dovolaniu žalovanej 2/ písomne nevyjadrili.

5. 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 sporu - žalovaná 2/, zastúpená v súlade so zákonom advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné, ale aj dôvodné, v dôsledku čoho je potrebné rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie.

6. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a

dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

9. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrúva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

10. Dovolateľka vyvodzovala prípustnosť dovolania v zmysle ustanovení § 420 písm. b) a písm. f) CSP.

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

10.2. 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.

10.3. Dovolanie prípustné podľa § 420 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. 1 CSP).

10.4. 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, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

11. Dovolateľka v prvom rade vyvodzovala prípustnosť jej dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. b) CSP, v zmysle ktorého dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu.

11.1. Dovolateľka v tejto súvislosti namietala, že ako žalovaná 2/ nemala v spore procesnú subjektivitu, nakoľko svoj spoluvlastnícky podiel predala inej obchodnej spoločnosti ešte pred rozhodnutím odvolacieho súdu.

12. Podmienkou, aby niekto mohol byť stranou v civilnom procese je, že musí byť na to spôsobilý. Spôsobilosťou byť stranou v konaní znamená spôsobilosť subjektu mať procesné práva a povinnosti. Ide teda o procesnú subjektivitu. Z ustanovenia § 61 CSP vyplýva, že procesnú subjektivitu má ten, kto

má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva. Odkazuje teda na hmotné právo. V sporovom konaní zákon za strany sporu označuje žalobcu a žalovaného (§ 60 CSP); žalobcom je ten, kto podal žalobu a žalovaným ten, koho žalobca v žalobe za žalovaného označil, a to bez ohľadu na to, či žalobca alebo žalovaný je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, (t. j. či mu svedčí hmotnoprávna vecná aktívna alebo pasívna legitimácia). Podľa § 61 CSP procesnú subjektivitu má ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti; inak len ten, komu ju zákon priznáva.

12.1. Hmotnoprávnu spôsobilosť mať práva a povinnosti majú aj právnické osoby (§ 18 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Právnické osoby, ktoré sa zapisujú do obchodného alebo iného zákonom určeného registra, môžu nadobúdať práva a povinnosti odo dňa účinnosti zápisu do tohto registra, a teda nadobúdajú spôsobilosť byť účastníkom konania. Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri alebo inom zákonom určenom registri zaniká dňom výmazu z tohto registra, pokiaľ osobitné zákony neustanovujú inak, na základe čoho stráca svoje práva a povinnosti a aj spôsobilosť byť účastníkom konania. Podľa § 62 ods. 1 prvej vety Obchodného zákonníka platí, že spoločnosť vzniká dňom, ku ktorému bola zapísaná do obchodného registra.

13. V danom konaní žalobkyňa v žalobe (doručenej súdu 9. júna 2023) za žalovanú 2/ označila obchodnú spoločnosť: Slovak Estate s.r.o., so sídlom v Bratislave, Tallerova 4, IČO: 50050907, ktorej svedčí zápis do obchodného registra (ako vyplýva z verejne dostupného Obchodného registra SR) od 21. novembra 2015 až do súčasnosti. Je teda zrejmé, že žalovaná 2/ mala počas celého základného konania, (a teda aj odvolacieho konania) procesnú subjektivitu, preto jej námietka o zaťažení odvolacieho konania procesnou vadou v zmysle § 420 písm. b) CSP je nedôvodná.

14. Žalobkyňa ďalej podaným dovolaním (ako vyplýva z jeho obsahu) napadla rozhodnutie odvolacieho súdu v potvrdzujúcom výroku rozsudku súdu prvej inštancie (výroku I.) aj v zmysle § 420 písm. f) CSP.

15. Dovolateľka dovolací dôvod vymedzila nedostatočným odôvodnením rozsudku odvolacím súdom, jeho arbitrárnosťou, keď sa nevysporiadal so všetkými nevyhnutnými zákonnými podmienkami. Taktiež mala za to, že odvolací súd sa dostatočne nevysporiadal s jej odvolacími námietkami. Dovolateľka v celom dovolaní namietala, že jej spoluvlastnícky podiel predala inej obchodnej spoločnosti, ktorá ho nadobudla ako vlastníka ešte pred rozhodnutím odvolacieho súdu.

16. Ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

16.1. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Za predpokladu, že ide o rozhodné závery, na ktorých stojí súdne rozhodnutie, keďže sa nevyžaduje odpoveď na každú vznesenú námietku. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu, (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom), odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak je nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

17. Z obsahu spisu dovolací súd zistil, že odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo, potvrdil. V prípade vyhovujúceho rozsudku

takej žaloby je neopomenuteľnou otázkou vecnej (hmotnoprávnej) legitímácie (v tomto prípade v kontexte i núteného spoločenstva účastníkov), ktorú musia sudy (ex officio) bezpodmienečne riešiť a jej riešenie musí byť v rozhodnutí i náležite odôvodnené (zrejmé). O nútené procesné spoločenstvo (§ 78 CSP) ide vtedy, keď vecná hmotnoprávna legitímácia svedčí v spore viacerým subjektom, a teda ak je z hľadiska hmotného práva potrebné a nevyhnutné, aby žalobu uplatnilo viacero subjektov spoločne, alebo ak je pre úspech v spore nevyhnutné žalovať viacero subjektov. Ak súd zistí, že nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov právneho vzťahu, žalobu zamietne v zmysle § 78 ods. 2 CSP, (súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva). Preskúvanie vecnej hmotnoprávnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu (ex officio) a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania (strán sporu) nenamieta (obdobne napr. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok z 29. júna 2009 sp. zn. 2Cdo/205/2009, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 16. decembra 2014 sp. zn. III. ÚS 266/2014-27). V prípade pochybnosti, takú otázku vecnej hmotnoprávnej legitímácie musí súd prvej inštancie, či odvolací súd náležite ozrejmiť (odôvodniť).

17.1. Podľa ustanovenia § 78 ods. 1 a 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17.2. Existencia spoločenstva v tomto prípade je vynútená hmotnoprávnou úpravou. Z judikatúry prijatej za predchádzajúcej právnej procesnej úpravy (použiteľnej aj za súčasne platnej a účinnej úpravy) vyplýva, že v občianskom súdnom konaní (teraz civilnom sporovom konaní) o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva musia byť účastníkmi všetci spoluvlastníci, rozhodnutie súdu vydané len voči niektorým spoluvlastníkom by nemohlo byť účinné proti tým, ktorí neboli účastníkmi konania. Pre konanie pred súdom treba týchto účastníkov považovať za nerozlučných spoločníkov v zmysle ustanovenia § 91 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (teraz v zmysle § 78 CSP nútené spoločenstvo) tak na strane navrhovateľov/žalobcov, ako aj na strane odporcov/žalovaných (porov. rozh. č. 1/1975, str. 9 Zb. súdnych rozh., rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. MCdo/6/2003 uverejnený v ZSP č. 50/2004, MCdo/189/2002, 4Cdo/94/2008, 4Cdo/183/2011).

18. Z rozhodnutia odvolacieho súdu nemožno zistiť, či a prípadne ako odvolací súd vyhodnotil neúčasť obchodnej spoločnosti MO transport s.r.o., so sídlom v Bratislave, Račianska 88B, IČO: 47660520, ktorej vklad (spoluvlastníckeho podielu) na LV č. W., k. ú. K., bol povolený 16. apríla 2024, [teda pred vydaním rozhodnutia odvolacieho súdu (rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 27. novembra 2024 sp. zn. 5Co/75/2024)] v tomto sporovom konaní z pohľadu (vecnej hmotnoprávnej legitímácie) s dopadom na výroky rozsudku, ktorými bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo a určená výška primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely. Keďže riešením a zodpovedaním (vysvetlením) takej otázky môže byť nielen vyhovieť ale aj zamietnutie žaloby, ide o skutočnosť, ktorá môže byť pre vec relevantná, na ktorú je potrebné dať výslovnú a riadne odôvodnenú odpoveď. Ak sa súd odkloní od ustálenej rozhodovacej praxe, odôvodnenie rozhodnutia obsahuje aj dôkladné zdôvodnenie odklonu.

19. Dovolací súd na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že dovolanie žalovanej 2/ je v zmysle § 420 písm. f) CSP prípustné a zároveň aj dôvodné, preto napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 CSP), a to nielen v potvrdzujúcom výroku (výrok I.) ale aj v súvisiacich výrokoch II. a III. rozsudku odvolacieho súdu (§ 439 CSP). Z dôvodu zrušenia rozsudku odvolacieho súdu z vyššie uvedeného dôvodu, (keď riešením a zodpovedaním/vysvetlením otázky vecnej legitímácie, môže byť nielen vyhovieť, ale aj zamietnutie žaloby) sa dovolací súd nezaoberal s ostatnými námietkami dovolateľky.

20. 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).

21. O trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania rozhodne odvolací súd (§ 453 ods. 3 CSP).

22. Dovolací súd nerozhodoval o návrhu na odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, lebo rozhodnutím o dovolaní taký návrh stratil svoje opodstatnenie.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.