

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ F. K., 2/ A. K.**, oboch bývajúcich v Č., zastúpených JUDr. S. Z., advokátom v Č., proti žalovanej **M. D.**, bývajúcej v Č., zastúpenej JUDr. L. Š., advokátom v Č., **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam**, vedenej na Okresnom súde Čadca pod sp.zn. 7 C 885/1988, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 29. januára 2008 sp.zn. 5 Co 85/2007, rozhodol

### t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline z 29. januára 2008 sp.zn. 5 Co 85/2007 **z r u š u j e** a vec vracia Krajskému súdu v Žiline na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Čadca rozsudkom (v poradí šiestym) z 5. júna 2006 č.k. 7 C 885/1988-624 zrušil podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu č. X., maštali a stodole, ktoré sú postavené na parcele č. KN X. katastrálne územie Č., uvedené nehnuteľnosti prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/ a uložil im povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne žalovanej na vyrovnanie jej podielu na nehnuteľnostiach 58 540,-- Sk (1 943,17 EUR) do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku. Žalovanú zaviazal zaplatiť žalobcom 1/, 2/ titulom nevyhnutných investícií do predmetných nehnuteľností 30 725,-- Sk (1 019,88 EUR) do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku a titulom investícií, ktoré zvyšovali štandard týchto nehnuteľností 8 975,-- Sk (297,92 EUR), taktiež do jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku. Žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania. Žalobcom 1/, 2/ uložil povinnosť zaplatiť Slovenskej republike na účet súdu spoločne a nerozdielne titulom súdneho poplatku 1 813,-- Sk a spolu so žalovanou titulom trov preddavkovaných štátom spoločne a nerozdielne 13 891,-- Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozsudku uviedol, že pri zrušení a vyporiadaní

podielového spoluvlastníctva prihladol na to, že žalobcovia 1/, 2/ v dome už viacej rokov bývajú, udržiavajú ho a do domu investovali finančné prostriedky. Na bývanie v tomto dome sú odkázaní, pretože nebolo zistené, že by vlastnili iný dom, prípadne byt. Žalovaná ako podielová spoluvlastníčka má bytovú otázku vyriešenú. Pri určení výšky primeranej náhrady v peniazoch vychádzal z výpovede znalca Doc. Ing. A. S., CSc., ktorý všeobecnú cenu domu č. X. stanovil sumou 117 080,-- Sk, nevyhnutné investície do domu 61 450,-- Sk a investície zvyšujúce štandard 17 950,-- Sk. Uvedené sumy potom súd pri vypořiadaní podielového spoluvlastníctva delil na polovicu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p. O povinnosti účastníkov nahradiť trovy konania štátu rozhodol podľa § 148 ods. 1 O.s.p. a o povinnosti žalobcov 1/, 2/ zaplatiť súdny poplatok rozhodol s poukazom na § 5 ods. 1 písm.d/ zákona č. 71/1992 Zb. v platnom znení.

Na odvolanie žalovanej aj žalobcov 1/, 2/ Krajský súd v Žiline rozsudkom z 29. januára 2008 sp.zn. 5 Co 85/2007 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobcom 1/, 2/ trovy odvolacieho konania v sume 20 005,60 Sk do troch dní na (bližšie nešpecifikovaný) účet ich splnomocneného zástupcu. V odôvodnení rozsudku sa stotožnil so skutkovými aj právnymi závermi súdu prvého stupňa. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa §§ 142 ods. 1 a 149 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná. Navrhla dovolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok ako aj rozsudok prvostupňového súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania oprela o ustanovenia § 237 písm.f/ O.s.p. a § 238 ods. 2 O.s.p. Poukázala na to, že na pojednávaní pred prvostupňovým súdom 2. júna 2006 jej bolo krátkou cestou doručené doplnenie č. 1 znaleckého posudku č. X., ku ktorému nemala možnosť sa v zákonom stanovenej lehote vyjadriť aj napriek tomu, že toto doplnenie posudku malo predovšetkým dopad na rozhodovanie súdu prvého stupňa, pričom bolo vypracované podľa neplatného právneho predpisu a ocenenie bolo vykonané k dátumu 13. marca 1999, čím jednoznačne došlo k zníženiu ceny nehnuteľností. Pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel súdy nesprávne právne posúdili vec, keď nevychádzali zo všeobecnej ceny sporných nehnuteľností. Odvolaciemu súdu, resp. prvostupňovému súdu vytkla, že sa nedôsledne riadil rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23. novembra 2004 sp.zn. 1 Cdo 80/2004, keď sa vôbec nevenoval skutočnosti, ktoré nehnuteľnosti patria do podielového spoluvlastníctva účastníkov konania a ktoré nie.

Žalobcovia sa k dovolaniu žalovanej nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) prejednal dovolanie bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok (§ 238 ods. 1 O.s.p.), alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchyľil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

V danom prípade je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorý vykazuje znaky rozsudku podľa § 238 ods. 2 O.s.p.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uvedenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou,

či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm.a/ až g/ O.s.p. Dovolateľka v dovolaní namietala vadu konania podľa § 237 písm.f/ O.s.p.

Podľa § 237 písm.f/ O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom.

Odňatím možnosti konať pred súdom sa v zmysle tohto ustanovenia rozumie taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia tých jeho procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok priznáva za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Podmienka prípustnosti dovolania podľa § 237 písm.f/ O.s.p. však nie je splnená v prípade, ak sa účastníkovi odňala možnosť konať pred súdom len pre časť konania do takej miery, že účastník následne mohol uplatniť svoj vplyv na výsledok konania, napríklad tým, že mohol podať proti rozsudku, ktorý mu bol riadne doručený, odvolanie.

O takýto prípad ide aj v prejednávanej veci. Pokiaľ teda dovolateľka namieta, že nemala možnosť v zákonnej lehote sa vyjadriť k doplneniu znaleckého posudku, ktoré jej bolo doručené krátkou cestou prvostupňovým súdom, a ktoré malo podstatný význam pre rozhodnutie prvostupňového súdu v časti priznania primeranej náhrady za vyporiadany spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach, týmto postupom súdu jej nebola odňatá možnosť konať pred súdom, keď proti rozsudku súdu prvého stupňa mala možnosť podať odvolanie, ktoré aj v skutočnosti podala.

Odvolací súd (a pred ním už aj súd prvého stupňa) sa však odchyľil od právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v tejto veci v rozsudku z 23. novembra 2004 sp.zn. 1 Cdo 80/2004, keď nevenoval pozornosť skutočnosti, ktoré nehnuteľnosti patria do podielového spoluvlastníctva účastníkov, a ktoré nie, ako na to správne poukázala aj dovolateľka. V tejto súvislosti preto odvolací súd opakovane odkazuje na svoje prvé, vyššie citované rozhodnutie.

Okrem toho je rozhodnutie odvolacieho súdu postihnuté aj inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a to v súvislosti s náhradou za spoluvlastnícky podiel žalovanej v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na vyplatenie ktorej boli

zaviazaní žalobcovia 1/, 2/. O výške tejto náhrady za spoluvlastnícky podiel totiž súdy rozhodli iba podľa (neaktuálneho) znaleckého posudku Doc. Ing. A. S., CSc. Súdy tak túto povinnosť previedli iba na znalca, ktorého postup (treba však uviesť, že sa tak stalo nesprávnym usmernením súdu, ktorý ho vypracovaním znaleckého posudku poveril) nezodpovedá určeniu ceny predstavujúcej objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predat' v čase rozhodovania. Všeobecná cena je totiž trhová hodnota alebo cena obvyklá, t.j. cena, za ktorú možno rovnakú alebo porovnateľnú vec v danom mieste a čase predat' alebo kúpiť. Zisťuje sa porovnávaním s už realizovaným predajom a kúpou obdobnej nehnuteľnosti, pokiaľ sú na to dostupné informácie. Tieto informácie však súdy vôbec nezisťovali, takže nemohli ani dôjsť k správne mu záveru o všeobecnej cene nehnuteľností. V tomto smere preto taktiež bude potrebné dôsledne doplniť dokazovanie, majúc na zreteli v neposlednom rade fakt neúmernej dĺžky konania predmetného sporu.

So zreteľom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 243b ods. 2 a 3 O.s.p. rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 28. augusta 2009**

**JUDr. Jana Bajánková, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová