

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/87/2025
Identifikačné číslo spisu:	1310214494
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Kolcun
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:1310214494.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ Ing. Y. J., narodený X. X. XXXX, X., G. XXX, 2/ Ing. T. J., rod. I.Č., narodená XX. XX. XXXX, X., G. XXX, obaja zastúpení: Advokátska kancelária Zuzana Papšíková, s.r.o., Bratislava, Jégeho 8, IČO: 36 800 040, proti žalovaným: 1/ Q. X., narodený XX. XX. XXXX, X., G. XXX, 2/ T. X., rod. O., narodená XX. XX. XXXX, X., G. XXX, obaja zastúpení: Mgr. Michal Píry, advokát, Bratislava, Kopčianska 8/A, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B3-45C/161/2010, o dovolaní žalobcov a žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 21. novembra 2024 sp. zn. 6Co/102/2023, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 21. novembra 2024 sp. zn. 6Co/102/2023 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava III (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. februára 2015 č. k. 45C/161/2010-650 podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovaných 1/, 2/ k nehnuteľnosti parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1302 o výmere 856 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, okres Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., zrušil (I.), prikázal žalobcom 1/, 2/ do bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti parcelu registra „C“, parc. č. 1302/6 o výmere 74 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 1302/8 o výmere 354 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., na základe reálnej delby nehnuteľností uvedenej v geometrickom pláne zo dňa 8. marca 2013 vyhotovenom znalcom Ing. Š. Š., úradne overenom Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu dňa 20. marca 2013, pod č. 435/2013, ktorý je súčasťou tohto rozsudku (II.), prikázal žalovaným 1/, 2/ do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti parcely registra „C“, parc. č. 1302/5 o výmere 54 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 1302/7 o výmere 374 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., na základe reálnej delby nehnuteľností uvedenej v geometrickom pláne zo dňa 8. marca 2013 vyhotovenom znalcom Ing. Š. Š., úradne overenom Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu dňa 20.

marca 2013, pod č. 435/2013, ktorý je súčasťou tohto rozsudku (III.), zriadil v prospech žalovaných 1/, 2/, ako vlastníkov nehnuteľností stavby so súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1301/1 o výmere 97 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XX, vedenom Okresným úradom v Bratislave, okres: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., vecné bremeno k novovytvorenému pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1302/6 o výmere 74 m², zastavané plochy a nádvoría nachádzajúci sa v okrese: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., spočívajúce v práve užívania existujúcich inžinierskych sietí, vodovodných, plynových, kanalizačných potrubí a vykonávania ich údržby a opráv (IV.), zriadil v prospech žalobcov 1/, 2/, ako vlastníkov nehnuteľností stavby súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1299 o výmere 41 m², zastavané plochy a nádvoría a stavby súp. č. XXXX postavenej na parc. č. 1300 o výmere 64 m², zastavané plochy a nádvoría, obe zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom v Bratislave, okres: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., vecné bremeno k novovytvorenému pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1302/5 o výmere 54 m², zastavané plochy a nádvoría nachádzajúci sa v okrese: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., spočívajúce v práve užívania existujúcej studne, vykonávania jej údržby a opráv (V.), vyslovil, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (VI.).

1.1. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že z výpisu katastra nehnuteľností, okres: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., z výpisu LV č. XXXX, parcely registra „C“ zo dňa 22. novembra 2010 zistil, že je evidovaná parcela č. 1302 o výmere 856 m² ostatné plochy, podielovými spoluvlastníkmi sú vedení Y. J. a T. rod. I., ktorých spoluvlastnícky podiel je 1, T. X., ktorej spoluvlastnícky podiel je 1 a Q. X., ktorého spoluvlastnícky podiel je 1. V predmetnej veci v prvom rade posudzoval reálnu deľbu nehnuteľností. Pozemky ako samostatné veci podľa práva sú zásadne deliteľné, ak možno pozemok rozdeliť vzhľadom na jeho polohu, veľkosť a tvar, potom je pre možné rozdelenie pozemku na dva alebo viac pozemkov ako samostatnej veci určujúce zistenie, či je pri novovzniknutých pozemkoch zabezpečený prístup k rodinným domom, ku komunikácii. Reálnym rozdelením musia vzniknúť samostatné veci, pri delení pozemku musí vzniknúť pozemok so samostatnou funkciou v území. Pri rozhodovaní vychádzal zo znaleckého posudku č. 18/2012 vypracovaného Ing. Š. Š., znalcom z odboru geodézie a kartografie, z ktorého mal preukázané, že predmetná nehnuteľnosť parcela č. 1302 o výmere 856 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území X. - P., zapísaná na LV číslo XXXX, je reálne deliteľná s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov podielových spoluvlastníkov, pozemok je po technickej stránke reálne deliteľný, rozdelenie bolo možné na polovinu. Pri posudzovaní reálnej deľby predmetnej nehnuteľnosti vzal do úvahy aj tú skutočnosť, že žalobcovia uviedli tri návrhy na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnému pozemku na základe nimi vyhotoveného geometrického plánu Ing. E. C., ktoré rešpektovali spoluvlastnícke podiely k pozemku so samostatným vstupom k rodinným domom, za vyhovujúci považovali návrh č. 3. Žalovaní ani s jedným návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nesúhlasili a mali za to, že spôsob spoločného užívania predmetnej nehnuteľnosti ako spoločného dvora bol daný v minulom období, spoluvlastníkmi rešpektovaný, boli proti tomu, aby mali žalobcovia samostatný vstup pred ich rodinným domom, aby mali súkromie, poukázali na to, že žalobcovia vedeli o spôsobe užívania pozemku už pri kúpe rodinného domu, že ide o spoločný dvor, uvedený stav musia žalobcovia rešpektovať, ide o uznanie práva staršieho vlastníka a predmetnú nehnuteľnosť z uvedených dôvodov nepovažovali za reálne deliteľnú. Súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k predmetnej nehnuteľnosti, na základe reálnej deľby uvedenej v geometrickom pláne zo dňa 8. marca 2013 vyhotovenom znalcom Ing. Š. Š., úradne overeným Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu dňa 20. marca 2013, pod č. 435/2013, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku a prikázal žalobcom 1/ a 2/ parcelu č. 1302/6 o výmere 74 m², zastavané plochy a nádvoría a parcelu č. 1302/8 o výmere 354 m², zastavané plochy a nádvoría (celkom 428 m²) a žalovaným 1/ a 2/ prikázal nehnuteľnosti parcelu č. 1302/5 o výmere 54 m² a parcelu č. 1302/7 o výmere 374 m², zastavané plochy a nádvoría (celkom 428 m²). Reálnym rozdelením nehnuteľnosti bude mať každý z účastníkov zabezpečený riadny prístup k rodinným domom, po prestavaní vstupnej brány za použitia prvkov doterajšej brány vzniknú dva samostatné vstupy, jeden pre žalobcov a jeden pre žalovaných, Mestská časť X. - P. v písomnom vyjadrení dňa 6. mája 2013 nemala žiadne námietky k zriadeniu nového vstupu na parcele č. 1302/5, čím bude splnená podmienka vyplývajúca z § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb., podľa ktorého sa požaduje, aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie a taktiež z hľadiska vjazdu z verejnej

komunikácie je vjazd zabezpečený v mieste existujúceho vjazdu, spevneného úseku medzi komunikáciou a chodníkom. Krajský pamiatkový úrad Bratislava v odbornom vyjadrení dňa 26. apríla 2013, uviedol, že riešenie zmeny súčasného oplotenia na dve samostatné brány predstavujúce dva samostatné vstupy nenaruší pamiatkové hodnoty z hľadiska zákona o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 Z. z. Účastníci budú mať teda vytvorený samostatný prístup k svojim rodinným domom a predovšetkým každý z účastníkov bude mať svoje súkromie a odstránia sa nezhody pri spoločnom užívaní pozemku, nakoľko boli medzi nimi vedené viaceré priestupkové konania, nezhody ohľadom výbehu psov, deti žalobcov nemohli chodiť na dvor a nezhody medzi účastníkmi navyše stále pretrvávajú. Žalobcovia v dôsledku reálnej deľby nehnuteľností budú mať pred rodinným domom pozemok parcelu č. 1302/6 o výmere 74 m² a získajú pozemok parcelu číslo 1302/8 o výmere 354 m², zastavané plochy a nádvoría, ide o pozemok nachádzajúci sa za rodinným domom žalovaných, v zadnej časti pozemku, na tento pozemok budú mať prístup z O. ulice. Žalobcovia ponúkli tento pozemok žalovaným, ktorí neboli ochotní sa vo veci dohodnúť, v súčasnom období sa nejedná o stavebný pozemok, tento sa využíva ako záhrada, ktorú skutočnosť mal súd preukázanú aj z ohľadky predmetnej nehnuteľnosti, taktiež z vyjadrenia znalca na pojednávaní nemal súd preukázané, že ide o stavebný pozemok, pričom podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres: Bratislava III, obec: X. - m. č. P., katastrálne územie: P., parcelné č. 1302 o výmere 856 m² je vedená ako zastavané plochy a nádvoría. Preto námietku žalovaných, že reálnou deľbou nehnuteľnosti by rodinný dom žalovaných spolu s pozemkom stratil na všeobecnej hodnote v súvislosti s novovytvoreným pozemkom pre žalobcov, nepovažoval za dôvodnú. Dospel k záveru, že dlhotrvajúce konfliktné vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi vyplývajúce z užívania predmetnej nehnuteľnosti sú riešiteľné, nakoľko pozemok je reálne deliteľný. Námietku žalovaných, že predmetná nehnuteľnosť slúžila v minulom období ako spoločný dvor, z ktorého dôvodu nie je reálne deliteľná, nepovažoval za dôvodnú. Spoločný dvor ako inštitút sui generis nebol priamo upravený hmotnými predpismi občianskeho práva, ale predpismi upravujúcimi vykonávanie zápisov do pozemkovej knihy (pozemnoknižný poriadok). Dňom 1. apríla 1964 bola pozemková kniha nahradená evidenciou nehnuteľností, evidencia nehnuteľností bola nahradená katastrom nehnuteľností. Účinnosťou Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. od 1. januára 1951 sa prestalo aplikovať dovtedy na Slovensku platné obyčajové právo. V dôsledku účinnosti Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., ako i zrušenia pozemkovej knihy sa teda na spoluvlastnícke vzťahy týkajúce sa spoločného dvora začali vzťahovať ustanovenia § 137 až § 142 o podielovom spoluvlastníctve. Zápis spoločného dvora v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva) je preto v súčasnosti potrebné posudzovať ako podielové spoluvlastníctvo. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti podľa § 142 ods. 3 vety prvej Občianskeho zákonníka. Vecné bremeno môže zriadiť i bez návrhu a zo znenia tohto ustanovenia vyplýva, že vecné bremeno môže súd zriadiť len pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením veci, nie však prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Mal za preukázané, že na pozemku parcela č. 1302 o výmere 856 m² sa nachádza studňa, podzemné rozvody, vodovodné, plynové, kanalizačné potrubia, väčšina hlavných podzemných rozvodov bude prechádzať po novovytvorenom pozemku parcela č. 1302/6 o výmere 74 m², ktorý pripadne žalobcom a slúži aj žalovaným. Nestotožnil sa s názorom znalca Ing. Š. Š., že pri zohľadnení podzemných rozvodov, ktoré sa na pozemku nachádzajú, je reálna deľba možná v prípade ich prekládky pre každý rodinný dom zvlášť. Znalec neuviedol žiadne odborné argumenty, ktoré by bránili zriadeniu vecného bremena a na pojednávaní uviedol, že keď sú narušené medzilľudské vzťahy a nehnuteľnosť je reálne deliteľná, tak je lepšie nehnuteľnosť rozdeliť a zriadiť vecné bremeno pre oboch účastníkov. Studňa sa bude nachádzať na novovytvorenom pozemku parcelné č. 1302/5, ktorý pripadne žalovaným, v telese prístupovej komunikácie, ktorá bola už zriadená aj v minulom období. Studňa je udržiavaná, vodu zo studne účastníci využívajú na polievanie záhrady, rastlín, žalovaní majú čerpadlo umiestnené pred svojim domom, doposiaľ účastníci nemali nedorozumenia ohľadne užívania studne. V danom prípade domová studňa nie je využívaná účastníkmi za účelom zásobovania pitnou vodou, účastníci vodu zo studne ani nevyužívajú ako pitnú, preto uvedené námietky žalovaných ohľadne studne nepovažoval za dôvodné. Na novovytvorenom pozemku parc. č. 1302/7 o výmere 374 m², ktorý bude patriť žalovaným, sa nachádza hospodárska budova žalobcov bez súpisného čísla, ide o staršiu hospodársku budovu, ktorá nie je vedená na liste vlastníctva, žalobcovia v budúcom období chcú zbúrať predmetnú hospodársku budovu, na odstránenie stavby sa vyžaduje povolenie stavebného úradu v

zmysle zákona č. 50/1976 Zb., preto nevzhliadol dôvod zriadiť žalobcom k predmetnej hospodárskej budove vecné bremeno spočívajúce v práve žalobcov prechodu pešo cez uvedený pozemok, napokon ani sami žalobcovia nežiadali o zriadenie vecného bremena. Zriadil vecné bremeno v prospech žalovaných 1/, 2/ k novovytvorenému pozemku parcelné č. 1302/6 o výmere 74 m², ktorý v dôsledku reálnej delby pozemku pripadne žalobcom, spočívajúce v práve užívania existujúcich inžinierskych sietí, vodovodných, plynových a kanalizačných potrubí, ktoré sa nachádzajú pod pozemkom a vedú k rodinnému domu žalovaných, vykonávania ich údržby a opráv. Taktiež zriadil vecné bremeno aj v prospech žalobcov 1/, 2/ spočívajúce v práve užívania existujúcej studne, vykonávania jej údržby a opráv, nakoľko v dôsledku reálnej delby nehnuteľnosti sa studňa nachádza na pozemku parcelné č. 1302/5 o výmere 54 m², ktorá bude vo vlastníctve žalovaných a slúži aj žalobcom. Výrok o trovách konania odôvodnil § 151 ods. 3 OSP.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaných 1/, 2/ rozsudkom z 21. novembra 2024 sp. zn. 6Co/102/2023 rozhodol tak, že odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch, ktorými bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo strán sporu potvrdzuje. (výrok I.) Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výrokoch, ktorým bolo zriadené vecné bremeno k novovzniknutým nehnuteľnostiam mení tak, že sa v prospech vlastníka nehnuteľnosti - stavby súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 1301/1 o výmere 97 m² zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. XX vedenom Okresným úradom v Bratislave, okres Bratislava III, obec X. - m. č. P., kat. územie P. zriaďuje vecné bremeno in rem k novovytvorenému pozemku parc. č. 1302/6 výmere 74 m², nachádzajúcim sa v okrese Bratislava III, obec X. - m. č. P., kat. územie P. spočívajúce v práve užívania existujúcich inžinierskych sietí, vodovodných a plynových prípojk, kanalizačných potrubí a vykonávania ich údržby a opráv; v prospech vlastníka nehnuteľnosti stavby súp. č. XXXX postavenej na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 1299 o výmere 41 m², zastavané plochy a nádvoria a stavby súp. č. XXXX postavenej na parc. č. 1300 o výmere 64 m², zastavané plochy a nádvoria, obe zapísané na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom v Bratislave, okres Bratislava III, obec X. - m. č. P., katastrálne územie P. sa zriaďuje vecné bremeno in rem k novovytvorenému pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1302/5 o výmere 54 m², nachádzajúci sa v okrese Bratislava III, obec X. - m. č. P., kat. územie P., spočívajúce v práve užívania existujúcej domovej studne, vykonávania jej údržby a opráv. (výrok II.) Žalobcom 1/, 2/ sa priznáva voči žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. (výrok III.) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (výrok IV.)

2.1. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že vo svojom prvom rozsudku, predmetom zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva bol v posudzovanom prípade pozemok, ktorý má charakter tzv. spoločného dvora. Zástancovia tohto inštitútu (ide najmä o niektoré názory odbornej verejnosti z katastrálnej a stavebnej oblasti) zastávajú názor, že vzhľadom na jeho špecifiká by mal byť de lege ferenda posudzovaný obdobne ako súčasť vecí podľa § 120 OZ, resp. ako spoločné časti a zariadenia bytového domu podľa § 13 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z. z., z ktorých dôvodov nie je možné nakladať so spoločným dvorom ako samostatnou nehnuteľnosťou a prevod podielu na spoločnom dvore je možné len s prevodom vlastníctva domu. Na týchto názoroch je založená aj časť odvolacej argumentácie žalovaných. Rozhodovacia prax súdov, vr. odvolacieho súdu, v tejto problematike je však rovnaká ako pri posudzovaní ostatných prípadov podielového spoluvlastníctva. Keďže náš právny poriadok inštitút spoločného dvora samostatne neupravuje, pričom striktné nejde ani o súčasť vecí podľa § 120 Obč. zák., je potrebné vychádzať z faktu, že ide o samostatnú nehnuteľnosť zapísanú na príslušnom liste vlastníctva ako predmet podielového spoluvlastníctva (§ 136 a nasl. OZ).

2.2. V prejednávanom prípade súd prvej inštancie vyporiadal podielové spoluvlastníctvo sporových strán tak, že každej zo strán pripadne z vyporiadavaného pozemku parc. č. 1302 rovnaký diel. Žalovaní v odvolaní tvrdili, že namietaným vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nebude zachovaná parita doterajších spoluvlastníckych podielov. Toto svoje tvrdenie dôkazne preukazovali v odvolacom konaní predložením listinného dôkazu „Posúdenie nehnuteľnosti z hľadiska budúcej hodnoty“ zo dňa 20. 7. 2018 vypracovanom AWT GROUP s.r.o. Realitná kancelária v znení: „po preskúmaní geometrického plánu č. 45C/161/2010-19/2012 zo dňa 5. 9. 2012 ako návrhu na rozdelenie parciel podľa nášho názoru príde k značnému znehodnoteniu nehnuteľnosti, konkrétne rodinného domu so súp. č. XXXX

postavenom na pozemku par. č. 1301/1 a 1301/2; novovzniknuté parcely č. 1302/8 a 1302/6 budú mať z hľadiska budúceho zhodnotenia nehnuteľnosti výhodu pri ich následnom predaji, alebo zhodnotení nehnuteľnosti formou výstavby novostavby z dôvodu prístupu. Obe parcely majú dva samostatné prístupy na nehnuteľnosť a pozemok je viac ucelený do súvislého tvaru, čo z hľadiska investície je pre budúceho kupujúceho rozhodujúca“. Iné dôkazy preukazujúce disparitu reálnej delby v zmysle napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie žalovaní v konaní pred odvolacím súdom nepredložili.

2.3. Znalkyňa Ing. Y. L. v Odbornom stanovisku č. 16/2019 (vypracovanom ku dňu 09. 03. 2019 na základe objednávky žalovaných v štádiu dovolacieho konania) vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov par. č. 1302/5 a 1302/7 podľa LV č. XX (X.Ý.) a pozemkov par. č. 1302/6 a 1302/8 podľa LV č. XXXX (J.) na ulici G. XXX - XXX, X. - P., katastrálne územie P., okres Bratislava III, z ktorého záverov vychádzal aj ústavný súd, uviedla, že jej úlohou bolo posúdiť všeobecnú hodnotu pozemku p. č. 1302 v k. ú. P. (na podklade rozsudku Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 45C/161/2010 zo dňa 10. 02. 2015, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava sp. zn. 6Co/505/2015 zo dňa 20 do 05. 07. 2018). Pôvodný pozemok bol využívaný ako spoločný dvor a po rozdelení podľa GP Ing. Š. ho tvoria pozemky p. č. 1302/5 o výmere 54 m² a par. č. 1302/7 o výmere 374 m² (X.) a par. č. 1302/6 o výmere 74 m² a par. č. 1302/8 o výmere 354 m² (J.). Pozemok par. č. 1302/6 je využívaný ako prístup do rod. domu súp. č. XXXX, XXXX (J.) a pozemok par. č. 1302/5 ako prístupová cesta do rodinného domu súp. č. XXXX na parcele č. 1301/1 (X.). V telese nespevnenej prístupovej komunikácii par. č. 1302/5 sa nachádza studňa, ku ktorej je zriadené vecné bremeno in rem podľa LV č. XX spočívajúce v práve užívania existujúcej studne na pozemku par. č. 1302/5, vykonávania jej údržby a opráv v prospech vlastníka stavby so súp. č. XXXX na pozemku par. č. 1299 a stavby súp. č. XXXX na pozemku par. č. 1300. Podľa znalkyne šírka parcely č. 1302/5 určenej na prístup na pozemok par. č. 1302/7 a následne k nehnuteľnosti na parcele č. 3301/1 je 3,4 m, čo považuje za nevhodné a nepostačujúce na riadne užívanie prístupovej komunikácie k stavbe, nakoľko táto šírka pozemku nedovoľuje: uloženie a manipuláciu kontajnerového stojiska o objeme 5m³, uloženie samostatných inžinierskych sietí pre možnú budúcu dostavbu viacgeneračného domu, prístupový chodník pre pešie osoby, vybudovanie samostatnej vstupnej brány pre autá a brány pre chodcov a obmedzenie od stavby na parcele číslo 1306 a 1305/1. Uviedla, že kvôli prístupovej ceste nie je možné akékoľvek zhodnotenie nehnuteľnosti na p. č. 1301/1 (p. X.) formou dostavby viacgeneračného domu alebo nízkopodlažnej bytovej výstavby alebo viacúčelovej, resp. technicko - administratívnej budovy. V dôsledku rozdelenia parciel má znalkyňa za to, že nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza na pozemku par. č. 1301/1 (X.) sa výrazne znehodnotí aj kvôli úzkemu prístupu na pozemok, ale aj z hľadiska budúcej investície pre zhodnotenie pozemku alebo už len jeho samotný predaj. Novovzniknuté parcely č. 1302/8 a 1302/6 budú mať z hľadiska budúceho zhodnotenia nehnuteľnosti výhodu pri ich následnom predaji, alebo zhodnotení nehnuteľnosti formou výstavby novostavby z dôvodu prístupu. Obe parcely majú dva samostatné prístupy na nehnuteľnosť a pozemok je viac ucelený do súvislého tvaru, čo z hľadiska investícií cien pre budúci predaj je rozhodujúce. Pozemok par. č. 1302/8, ktorý vznikol odčlenením z pozemku par. č. 1302, ktorý má prístup z O. ulice, je do budúcnosti možné zastavať rodinným domom, nakoľko v blízkosti pozemku sa nachádzajú rodinné domy, napríklad na par. č. 1293/5 a 1300, kde tento pozemok má samostatný prístup, inžinierske siete sú v dosahu, tento pozemok do rozdelenia pozemkov bol využívaný ako záhrada aj vlastníkmi nehnuteľnosti na parcele č. 1301/1. Ďalším obmedzujúcim faktorom pozemku par. č. 1302/7 je skutočnosť, že z tejto parcely je prístupná cudzia nehnuteľnosť a to hospodárska budova, ktorá nie je vedená na LV, ale podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti na parcele číslo 1301/1 patrí vlastníkovi nehnuteľnosti súpisné číslo XXXX a XXXX (manželia J.). Táto nehnuteľnosť je podľa obhliadky znalkyne značne znehodnotená, neudržiavaná a vyžadujúca si rozsiahlu rekonštrukciu, prípade jej odstránenie. Túto rekonštrukciu nebude možné vykonať cez pozemok par. č. 1302/6 ani 1302/8, čo je rovnaký vlastník, ani cez parcelné číslo 1302/5 nakoľko šírka pozemkov nedovoľuje vstup mechanizmov ani inej techniky. Podľa znalkyne pri rozdelení pozemkov neboli zbrané do úvahy inžinierske siete, okrem studne. S ohľadom na silne narušené medzilidské vzťahy strán sporu sa predpokladá, že vlastník nehnuteľnosti na p. č. 1301/1 a 1301/2 bude nútený vybudovať značne finančne náročné prípojky sietí. Znalkyňa záverom skonštatovala, že rozdelenie pozemkov podľa LV číslo XX a LV číslo XXXX nezohľadňuje potrebu prechodu a prejazdu vlastníkovi nehnuteľnosti na pozemku parcelné číslo 1301/1, potreba odstránenia nehnuteľnosti hospodárska budova, pozemok par. č. 1302/5 bude len prístupovou

komunikáciou s vynútenou investíciou - spevnenie plochy, brána, prekládka inžinierskych sietí, studňa na pozemku parc. č. 1302/5 - vecné bremeno. Hodnota pozemku parc. č. 1302/8 (pán J. vysoko prevyšuje hodnotu pozemku 1302/7 pán X., ktorý vznikol oddelením pozemkov. Znalkyňa určila všeobecnú hodnotu pozemkov parcelné číslo 1302/5 a 1302/7 v zátvorke veril na celkovú sumu 40.728,48 eur a všeobecnú hodnotu pozemkov parcelné číslo 1302/6 a parcelné číslo 1302/8 v sume 84.312,66 eur.

2.4. Žalobcovia po doručení nálezu Ústavného súdu SR č. II. ÚS 204/2023 - 59 predložili odvolaciemu súdu znalecký posudok, ktorý vypracoval súdny znalec Ing. T. N., PhD. č. 206/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemky pred rozdelením parcely registra CKN č. 1299, 1300, 1301/1, 1302; Pozemky po rozdelení parcely registra CKN č. 1299, 1300, 1302/6, 1302/8, 1302/16, 1301/1, 1301/2, 1302/5, 1302/7, G. D. XXX, XXX X., kat. územie P., obec P., okres Bratislava III. Znalec tak vykonal ohodnotenie pozemkov k dvom dátumom, a to pred ich reálnych rozdelením (k 08. 10. 2018) a v stave po ich reálnom rozdelení k 05. 10. 2023. Z analýzy prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľnosti znalec zhrnul, že stavby tvoriace nehnuteľnosť boli situované v tzv. spoločnom dvore (pôvodná parcela č. 1302), po rozdelení zadná časť nehnuteľnosti je prístupná len z O. ulice (nespevnená cesta paralelná s hlavnou vetvou O. ulice) nemá možnosť priameho napojenia na všetky inžinierske siete (je potrebné realizovať nové napojenia pravdepodobne od W. ulice). Zrealizované rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti rozsudkom Okresného súdu Bratislava III v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave spôsobili vznik nových práv a závad spojených s nehnuteľnosťou, a to závalu na pozemku parc. č. 1302/6 v podobe vecného bremena in rem spočívajúce v práve užívania existujúcich inžinierskych sietí, vodovodných, plynových a kanalizačných potrubí a vykonávania ich údržby a opráv na pozemku parc. č. 1302/6 v prospech vlastníka stavby súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 1301/1; výhoda v prospech stavby súp. č. XXXX/X (právo spočívajúce vo využívaní existujúcich inžinierskych sietí); závala na pozemku parc. č. 1302/5 spočívajúca vo vecnom bremene - práva užívania existujúcej studne na pozemku parc. č. 1302/5 v prospech vlastníka stavby súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 1299 a súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 1300, a na druhej strane výhody v prospech stavby na pozemku p. č. 1299 a 1300 - právo in rem v spočívajúce vo využití studne v prospech vlastníka stavby súp. č. XXXX a XXXX. Zo záverov znaleckého posudku vyplynulo, že všeobecná hodnota pozemku parc. č. 1302 o rozlohe 428 m² pripadajúca na žalobcov činí 42.261,90 eur, a to so zohľadnením ponížujúceho faktora - inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 1302/6 v prospech X., X., predstavuje sumu 42.261,90 eur; všeobecnú hodnotu pozemkov žalovaných o rozlohe 428 m² so zohľadnením zvyšujúceho faktora - všeobecnej hodnoty vecného bremena inžinierskych sietí na pozemku p. č. 1302/5 vo vlastníctve J., J., a ponížujúceho faktora - vecného bremena spočívajúcom v práve studne na pozemku parc. č. 21302/5 v prospech pozemku J., J., činí sumu 64.600 eur. Rozdiel v prospech žalovaných predstavuje sumu 22.300 eur. Pokiaľ išlo o hodnotu pozemku parc. č. k dátumu 05. 10. 2023 (teda po vykonaní búracích prác a revitalizácie záhrady žalovaných žalobcami, poznámka odvolacieho súdu), tento rozdiel činil v prospech žalovaných sumu 31.100 eur (všeobecná hodnota pozemkov J., J. bola znalcom stanovená na sumu 72.192,24 eur, všeobecná hodnota pozemkov X., X. na sumu 103.971 eur).

2.5. Nakoľko závery žalobcami predloženého znaleckého posudku Ing. N. boli diametrálne odlišné od tých, ktoré vyplynuli z odborného stanoviska znalkyne Ing. L., pričom žalovaní s nimi vyjadrili nesúhlas, navrhli odvolaciemu súdu vykonať súdnoznalecké dokazovanie ohľadom všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré po vyporiadaní na podklade GP Ing. Š. strany sporu získajú. Odvolací súd uznesením č. k. 6Co/102/2023-1366 zo dňa 27. 02. 2024 nariadil vo veci súdnoznalecké dokazovanie súdnym znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností; vypracovaním znaleckého posudku poveril znalca Ing. Q. W.. Znalkyňa vypracovala a predložila znalecký posudok č. 39/2024 a Dodatok k znaleckému posudku č. 39/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov parc. č. 1302/5, parc. č. 1302/6, parc. č. 1302/7 a parc. č. 1302/8 a parc. č. 1302/16. Znalkyňa na otázku stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. 1302/5, 1302/6, 1302/7 a 1302/8 v katastrálnom území P. po rozdelení pôvodného pozemku parc. č. 1302 k aktuálnemu dátumu s prihliadnutím na ich stav k 5. 10. 2018 aj so zohľadnením tiarch vzniknutých po rozdelení zistila, že všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 1302/5 (54 m²) a par. č. 1302/7 (374 m²) činí 109.000 eur, všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 1302/6 (73 m²), parc. č. 1302/8 (330 m²) a parc. č. 1302/16 (24 m²) činí 75.200 eur. Rozdiel (disparita) tak predstavuje sumu 33.800 eur. Uviedla tiež, že všeobecná

hodnota pozemkov parc. č. 1302/5, 1302/6, 1302/7 a 1302/8 v katastrálnom území P., t. j. po rozdelení pôvodného pozemku parc. č. 1302 k aktuálnemu dátumu (k dátumu vypracovania znaleckého posudku, t. j. ku dňu 10. 04. 2024) bez zohľadnenia tiarch je nasledovná: pozemok parc. č. 1302/5 (54 m²) má hodnotu 13.232,16 eur, pozemok parc. č. 1302/7 (374 m²) hodnotu 91.644,96 eur čo spolu činí sumu 104.877,12 eur, pozemok parc. č. 1302/6 (73 m²) má hodnotu 17.887,92 eur, pozemok parc. č. 1302/8 (330 m²) hodnotu 55.984,50 eur a pozemok parc. č. 1302/16 (24 m²) hodnotu 4.071,60 eur, čo spolu činí 77.944,02 eur. Znalčka tiež určila, že všeobecná hodnota pozemku parc. č. 1302 o rozlohe 856 m² činila ku dňu 10. 04. 2024 sumu 157.000 eur, po reálnej del'be hodnota pozemkov činila sumu 183.000 eur. Pokiaľ ide o ďalšiu odvoláciu argumentáciu žalovaných týkajúcu sa reálneho využitia na nich reálnou del'bou pripadajúcich pozemkov, znalčka Ing. W. v posudku, okrem iného konštatovala, že pozemok par. č. 1302/7 priamo susedí s pozemkom par. č. 1302/5, čím je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie G. ul., a teda aj k stavbe súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 1301/1. Pozemky parc. č. 1301/1, parc. č. 1301/2, parc. č. 1302/5 a parc. č. 1302/7 nadväzujú na seba a tvoria ucelenú nehnuteľnosť s prístupom z ulice G.. Na pozemkoch parc. č. 1301/2 a 1302/5 a par. č. 1302/7 v súčasnosti nie sú stavby. Na pozemku parc. č. 1301/2 sa nachádza prístrešok. Na pozemku parc. č. 1302/5 je vybudovaná studňa so šachtou, ktorá prečnieva nad úroveň terénu a znemožňuje majiteľom stavby súp. č. XXXX prístup autom až k tejto stavbe. podľa znalčky tento stav je možné riešiť zarovnaním terénu (spevnenej plochy) s povrchom šachty, alebo znížením poklopu šachty na úroveň okolitého terénu (spevnenej plochy). Vychádzajúci poklop šachty však nie je neprekonateľnou prekážkou v riadnom užívaní pozemkov, skôr technickou prekážkou, ktorá je odstrániteľná. Pri obhliadke znalčka zistila, že majitelia pozemkov a stavby ju riadne užívajú. Na pozemku parc. č. 1302/5 majú zriadené parkovacie miesto, na pozemku parc. č. 1302/7 majú zriadenú okrasnú záhradu a na pozemku parc. č. 1301/2 majú prístrešok. Pokiaľ išlo o pozemok parc. č. 1302/8, ktorý žalobcovia dali svojho času do predaja za cenu 137.000 eur (v posudku na str. 21 nesprávne označený ako pozemok parc. č. 1302/6, poznámka odvolacieho súdu), znalčka konštatovala, že výmera tohto pozemku (spolu s už odčleneným pozemkom parc. č. 1302/16, s ktorým tvoria jeden celok) je spolu 354 m². Podľa Územného plánu zóny mestskej časti X. - P. centrum z roku 2013, ktorý nebol schválený zastupiteľstvom tejto mestskej časti, ale na ktorý existuje Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Bratislava, že sa navrhovaný strategický dokument nebude posudzovať z hľadiska vplyvu na životné prostredie, tieto pozemky zo strany nespvnenej O. ulice sú navrhované ako stavebné pozemky. Tento zámer bol navrhnutý s pôvodným rozdelením pozemkov, čiže pre pôvodný pozemok parc. č. 1302 bolo možné zo strany O. ulice postaviť rodinný dom. Rozdelením nehnuteľnosti geometrickým plánom a reálnou del'bou medzi vlastníkov však tento pozemok o túto možnosť prišiel, lebo zároveň podmienkou výstavby je minimálna výmera pozemku 480 m². Podľa zistení znalčky tento územný plán zóny nie je schválený, ale aj keby bol, tak výmera pozemku podľa tohto územného plánu zóny je na výstavbu rodinného domu nepostačujúca.

2.6. Na podklade výsledkov znaleckého posudku Ing. N. a Ing. W. nemožno teda prijať záver, že by žalovaní boli reálnou del'bou zrealizovanou na základe GP Ing. Š. rozsudkom Okresného súdu Bratislava III a (ústavným súdom zrušeného) rozsudku Krajského súdu v Bratislave poškodení a žalobcovia zvýhodnení. Práve naopak, žalovaní reálnou del'bou tzv. spoločného dvora získali (na rozdiel od žalobcov) ucelený pozemok s riadnym prístupom k ich rodinnému domu, ktorá im nehnuteľnosť zhodnotila. Z uvedených dôvodov, na podklade skutkového stavu zisteného v odvolacom konaní, ktorý bol odlišný od skutkového stavu predostretého ústavnému súdu, nebolo možné striktné postupovať podľa záverov vyššie citovaného nálezu č. k. II. ÚS 204/2023-59. Zo strany odvolacieho súdu by totiž došlo k vydaniu rozhodnutia, ktorý by nemal oporu vo vykonanom dokazovaní a bol nezákonný. Vzhľadom na zabezpečenie zákonom garantovaných procesných práv obom sporovým stranám odvolací súd nemal inú možnosť ako poskytnúť procesný priestor aj druhej sporovej strane, t. j. žalobcom, predložiť vlastný znalecký posudok. Vzhľadom na závery znaleckého posudku Ing. N., PhD. bolo namieste nariadenie súdnoznaleckého dokazovania s už vyššie objasnenými závermi a na to nadväzujúca konštatácia o vecnej správnosti napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Pokiaľ ide o Odborné stanovisko Ing. L., aj odvolací súd zastáva názor, že je tendenčný v prospech žalovaných, keďže definuje nevýhody reálnej del'by v neprospech žalovaných (najmä pokiaľ ide o vstupný pozemok parc. č. 1302/5) bez toho, aby odkázal na príslušné technické normy, z ktorých pri svojom závere vychádzal. Odvolací súd, vzhľadom na súladné závery obsiahnuté v znaleckých posudkoch súdnych znalcov Ing.

N. a Ing. W., zamietol návrh žalovaných na vykonanie dôkazu svedeckou výpoveďou pracovníčky realitnej agentúry, ktorá sa mala vyjadriť k prípadnému (hypotetickému) predaju a cene pozemku parc. č. 1302/8. Súdna znalkyňa Ing. W. sa totiž vo svojom znaleckom posudku tomuto pozemku dostatočne venovala a uviedla dôvody, pre ktoré ho nemožno považovať za stavebný pozemok, čo bolo pre rozhodnutie odvolacieho súdu postačujúce.

2.7. Pokiaľ ide o návrh žalobcov priznať im voči žalovaným titulom finančnej kompenzácie sumu 31.100 eur, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že je si vedomý toho, že ide o druh konania, v ktorom nie je viazaný navrhovaným rozsudovým petitom ani rozsahom odvolania, keďže spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplýva z právneho predpisu (§ 379 písm. c) CSP, § 142 OZ). Preto v tomto type konania by nemala platiť zásada odvolacieho konania obsiahnutá v čl. 16 bod 3 CSP Základné zásady (zákaz reformatio in peius). Ide však o čiastku, ktorá by už mohla byť pre žalovaných ako starobných dôchodcov problematická (žalovaní boli súdom prvej inštancie oslobodení od súdnych poplatkov), a vzhľadom na ktorej výšku by bolo namieste zvoliť iné reálne rozdelenie spoločného dvora, t. j. také, pri ktorom by bola disparita podielov v neprospech žalobcov v nižšej finančnej čiastke. Takéto riešenie žalobcovia (ako sami v písomnom vyjadrení adresovanom odvolaciemu súdu uviedli) vylúčili, vzhľadom na trvalé zmeny, ktoré na dotknutých pozemkoch od právoplatnosti rozsudku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva na vlastné náklady už realizovali a finančné náklady s tým spojené (vybudovanie oplotenia, vstupnej brány, zbúranie stodoly, revitalizácia pozemku žalovaných, atď.).

2.8. Štandardným korektívom pri úvahe o deliteľnosti spoločnej veci je hľadisko finančnej nákladovosti jej rozdelenia. Jeho opodstatnenosť je daná v prípade, ak je vec deliteľná pri vynaložení vysokých nákladov a s tým súvisiacou úvahou, nakoľko možno pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva požadovať na spoluvlastníkoch finančnú participáciu na rozdelení spoločnej veci. V prejednávacom prípade sa súd prvej inštancie osobitne otázkou nákladovosti reálnej deľby nezaoberal, možno však konštatovať, že rozdelenie spoločného pozemku v zmysle geometrického plánu Ing. Š. Š. si vyžiadalo z pohľadu žalovaných (napriek ich odvolacej argumentácii) výrazne nižšie náklady v porovnaní s tým, ako boli ich pozemky reálnou deľbou zhodnotené. V odvolacom konaní požadovali od žalobcov náhradu nákladov, ktoré im vznikli reálnou deľbou vo výške 5.335,94 eur. Odvolací súd o tomto návrhu nerozhodoval, pretože presahoval rozsah sporu. Odvolací súd nad rámec dodáva, že z listinných dôkazov predložených v odvolacom konaní vyplýva, že ide o sumu cca. 5.000 eur (na čl. 1324 až 1328), ktorú žalovaní vynaložili v roku 2019, zjavne bez akýchkoľvek problémov. Išlo o výrazne nižšie náklady, než aké mali s reálnou deľbou žalobcovia (cca. 15.000 eur), ktorí si voči žalovaným ich refundáciu nevyžiadali, hoci búracie náklady a s tým súvisiaca revitalizácia pozemku žalovaných, sa týkali aj stodoly, ktorej 1/3 vlastnili a užívali žalovaní. Odvolací súd zotrval na svojom závere, že žalovaní 1/, 2/ v konaní dôkazne nepreukázali svoje tvrdenie o takej nákladovosti reálnej deľby z ich strany, ktorá by zvolenej deľbe bránila.

2.9. Na margo odvolacej námietky žalovaných, že novovytvorené pozemky mali byť prikázané do bezpodielového spoluvlastníctva manželov odvolací súd uvádza, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, tak ako vyslovil Najvyšší súd Slovenskej republiky v stanovisku Cpj 70/75 zo 17. 03. 1976, sa rieši vždy to, v akej forme tento spoluvlastnícky podiel bude naďalej spoluvlastníkovi patriť, nemení sa jeho podstata. Podstata podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ sa teda nezmení ani po reálnom rozdelení nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu preto súd prvej inštancie rozhodol správne, keď žalovaným 1/, 2/ novovytvorené pozemky prikázal do podielového spoluvlastníctva. V zmysle § 137 ods. 2 OZ sú podiely oboch žalovaných rovnaké, teda 1 vzhľadom k celku.

2.10. Odvolací súd však považoval za dôvodnú odvolaciu námietku žalovaných týkajúcu sa výrokov rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým zriadil vecné bremeno k novovytvoreným pozemkom, zjavne mylne in personam. Odvolací súd je názoru, že zriadenie vecného bremena v prospech konkrétne určených osôb (in personam) súdom prvej inštancie je v rozpore s ustanovením § 142 ods. 3 OZ (v prípade zriadenia vecného bremena v prospech konkrétnej sporovej strany, t. j. in personam, by po prevode nehnuteľností nový vlastník musel opätovne riešiť otázku prístupu k inžinierskym sieťam a domovej studni). Tento záver vyplýva aj zo staršej súdnej praxe týkajúcej sa možnosti zriadenia vecného bremena v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, resp. v rámci konania o vyporiadanie práv a povinností k neoprávnenej stavbe (porovnaj R 50/1985 alebo R 1/1989, rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo 29/2009), v zmysle ktorej vecné bremená zriadené rozhodnutím súdu sú

vždy spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti; viažu sa teda k určitým nehnuteľnostiam a prechádzajú s vlastníctvom týchto nehnuteľností na ich nadobúdateľa a nie sú obmedzené len na určité konkrétne osoby; z tejto ich vecnoprávnej povahy vyplýva, že sú časovo neobmedzené a nezanikajú smrťou konkrétneho vlastníka; inými slovami v týchto prípadoch môže súd zriadiť len vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti; je teda vylúčené zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré by patrilo určitej osobe. Odvolací súd preto v tejto časti napadnutý rozsudok zmenil podľa § 388 CSP tak, že k novovzniknutým nehnuteľnostiam zriadil vecné bremeno in rem (§ 151n ods. 2 OZ).

2.11. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 255 ods.1 CSP a vzhľadom na takmer plný úspech žalobcov v konaní im priznal voči žalovaným nárok na náhradu trov konania (prvoinštančného, odvolacieho a dovolacieho) v plnom rozsahu (v rozsahu 100%). Odvolací súd zohľadnil skutočnosť, že žalobcovia boli úspešní v merite veci, teda pokiaľ išlo o výrok týkajúci sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Na druhej strane žalovaní boli v konaní úspešní len nepatrne, a to pokiaľ išlo o charakter súdom prvej inštancie zriadeného vecného bremena.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej aj ako „dovolatelia - žalobcovia“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovali z ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP. V dovolaní žalobcovia uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu o nepriznaní finančnej náhrady titulom vyrovnania nerovnosti podielov strán sporu bolo prekvapivým rozhodnutím, a to jednak z dôvodu, že sa nejedná o obvyklý spôsob rozhodovania s prihliadnutím na rozhodnutia vyšších súdov aj z pohľadu toho, že odvolací súd zamietnutie vyplatenia finančnej kompenzácie z takéhoto dôvodu ani neavizoval.

V tomto konaní okolnosti, ktoré odôvodňujú priznanie finančnej náhrady vyšli najavo až pri dokazovaní na odvolacom súde, čo je neobvyklé vzhľadom na okolnosti, ktoré sme uvádzali v bode 11, ale zároveň súd sa k otázke priznania náhrady vyjadril v rámci predbežného posudzovania, ale nepriznanie chcel postaviť na iných argumentoch ako nakoniec uviedol v rozsudku. Tým pádom nedal možnosť stranám sporu vyjadriť sa, reagovať, predkladať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, a s prihliadnutím na ustálený stav rozhodovania súdov o otázke finančnej kompenzácie pri vyporiadaní spoluvlastníctva, sa stal v tomto smere rozsudok prekvapivým rozhodnutím. Takýto postup, poukazujúc aj na vyššie citované rozhodnutie NS SR, je porušením práva na súdnu ochranu, a teda aj dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f).

Nedostatočné odôvodnenie nepriznania finančnej náhrady je ďalším porušením práva na súdnu ochranu a dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP. Odvolací súd rozhodol o nepriznaní kompenzácie, pričom uviedol k tejto otázke len to, že žalovaní by nemuseli byť schopní finančnú kompenzáciu uhrádzať. Neuvedol žiadne právne predpisy, žiadne rozhodnutia vyšších súdov, žiadnu hlbšiu úvahu k tejto otázke, a to napriek tomu, že nepriznanie náhrady žalobcom znamená porušenie ich vlastníckeho práva, ktoré je garantované Ústavou SR. Nie je ani zrejmé ako dospel odvolací súd k skutkovému záveru, že žalovaní by nemuseli predmetnú sumu vedieť uhradiť, keď týmto smerom nebolo vykonané žiadne dokazovanie a súd ani nespresnil o akú sumu by sa malo jednať.

Žalobcovia uvádzajú, že chýbajúce odôvodnenie k nepriznaniu ich práva na finančnú kompenzáciu, ktorá vyplýva z novozistených skutočností podľa vykonaného dokazovania, a ktorá je súčasťou spôsobu vyporiadania spoluvlastníkov po zrušení spoluvlastníctva reálnou deľbou je takou vadou, ktorá napĺňa znaky vyžadované tak dovolacím súdom aj Ústavným súdom SR na naplnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 písm. f) CSP. V rozsudku totiž vo vzťahu k tejto otázke odôvodnenie výslovne chýba, a to od skutkových záverov, cez chýbajúcu aplikáciu skutkových záverov na právne predpisy až po urobenie právnych záverov, ktoré by odôvodňovali výsledné rozhodnutie súdu o nepriznaní kompenzácie žalobcom.

3.1. Odchýlenie sa od rozhodovania dovolacieho súdu v právnej otázke, právna otázka doteraz neriešená dovolacím súdom:

Právna otázka, ktoré bola riešená rozsudkom odchyľne voči obvyklému rozhodovaniu dovolacím súdom je otázka, či po reálnom rozdelení veci, pokiaľ je zistená rozdielna hodnota novovzniknutých vecí pri zrušení spoluvlastníctva reálnou deľbou, ktoré pripadnú jednej a druhej strane sporu, musí byť rozdielna hodnota kompenzovaná finančne alebo nie. Taktiež na základe rozsudku vzniká nová právna otázka, či súd má právomoc podľa svojej voľnej úvahy, rozhodnúť o nepriznaní finančnej kompenzácie, aj keď

podľa zisteného skutkového stavu vznikla medzi stranami sporu po delbe veci v spoluvlastníctve nerovnosť v hodnotách, ktorú po reálnej delbe získali, a v akých situáciách, pričom táto otázka nateraz riešená dovolacím súdom nebola.

Vychádzajúc z vyššie uvedených rozhodnutí dovolacieho súdu, je zrejmé, že jednak sa pripúšťa rozdelenie nehnuteľnosti tak, že vzniknú celky s rôznou hodnotou a zároveň, že táto nerovnosť sa rieši priznaním finančného vyrovnania tej strane, ktorá dostáva menej, tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania. Odvolací súd nerešpektoval tento spôsob riešenia, keď napriek zisteniu nerovnosti hodnôt finančnú kompenzáciu žalobcom, ktorí získali menej, nepriznal, čím sa odklonil od stávajúcej praxe dovolacieho súdu a právne posúdil vec nesprávne, čo žalobcovia namietajú. Treba uviesť, že obdobne sa k tejto otázke stavia aj Ústavný súd SR, dokonca priamo v Náleze Ústavného súdu SR č. k. II. ÚS 294/2023, ktorým sa zasiahlo do tohto konania, kde súd uviedol, že akékoľvek rozdielne hodnoty novovzniknutých pozemkov je možné, a v tomto konkrétnom prípade aj vhodné, riešiť kompenzáciou formou finančného vysporiadania.

Z odôvodnenia odvolacieho súdu vyplýva, že finančnú kompenzáciu nepriznal s prihliadnutím na vek žalovaných, obavu o ich schopnosť kompenzáciu uhradiť a s prihliadnutím na výšku finančného vyrovnania, ktorú však nekonkretizoval. Zároveň súd uviedol, že žalobcovia iné delenie pozemkov ani nepožadovali. Súd týmto svojím postupom tak na základe voľnej úvahy, ktorá však nemá oporu v právnom predpise, rozhodol, že jednu zo strán sporu, žalobcov, znevýhodní a neprizná jej majetkové právo - finančné vyporiadanie, ktoré jej prináleží. To, že žalobcom takýto nárok prináleží vyplýva z ustálenej rozhodovacej praxe vo vzťahu k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva reálnym delením, taktiež im prináleží opierajúc sa aj o ústavné právo na ochranu vlastníckych práv, ktoré je týmto postupom porušené, keďže žalobcom bola zobraená majetková hodnota bez kompenzácie a prináleží im aj vzhľadom na základný princíp zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, kde majú strany po zrušení spoluvlastníctva mať, resp. získať, hodnotu zodpovedajúcu ich spoluvlastníckemu podielu, vychádzajúc z hodnôt vecí po rozdelení. Aj v tomto smere odvolací súd vykonal nesprávne právne posúdenie, pretože hľadisko len potencionálnej neschopnosti platiť finančnú kompenzáciu, ak je na ňu nárok, nie je dôvodom na jej nepriznanie.

Rozhodnutie súdu, keď nepriznal finančnú kompenzáciu z dôvodu, že má obavu či druhá strana sporu by to zvládala uhrádzať, nemá oporu v právnych predpisoch. Vzniká tak otázka či vôbec takéto nepriznanie kompenzácie v sporoch o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva prichádza v niektorých situáciách do úvahy, a v akej situácii nepriznanie finančnej kompenzácie, t. j. strata na hodnote majetku, by bolo odôvodniteľné, pri zachovaní ústavných práv na ochranu majetku oboch strán sporu. Žalobcovia uvádzajú, že neexistuje právny dôvod ani odôvodniteľná situácia, pri ktorej by súd voľnou úvahou mohol dospieť k tomu, že neprizná finančnú kompenzáciu po delbe veci, za účelom vyrovnania získanej hodnoty medzi stranami sporu, pretože takým spôsobom neodôvodnene zasahuje do vlastníckych práv žalobcov, ktorí získali menej.

Pokiaľ odvolací súd mal záujem prihliadať na ľudskú stránku veci, pretože to by sa dalo dedukovať z odôvodnenia súdu, bolo nutné zistiť a následne zohľadniť všetky dôležité skutočnosti, vrátane správania sa strán sporu počas konania, čo súd neurobil. Určite je potrebné zohľadniť fakt, že žalobcovia viac ako 15 rokov nemohli, pre stále trvajúci súdny spor, plnohodnotne využívať svoje vlastníctvo, prihliadať na pasivitu žalovaných počas prvostupňového konania, ale aj v ďalších stupňoch, a na fakt, že otázku hodnôt vecí po rozdelení predložili až v záverečnej reči po viac ako 4 roky trvajúcom konaní na prvom stupni. Taktiež bolo by treba prihliadať na nepredloženie relevantného dôkazu k tejto otázke zo strany žalovaných ani v ďalších rokoch a stupňoch konania, napriek tomu, že boli na tento problém upozornení. Výsledkom celého ich správania, kde žalobcovia celý čas tvrdili, že hodnota pozemkov bude buď rovnaká, alebo skôr, že oni dostávajú menej, je situácia, že spor trval 15 rokov a tvrdenia žalovaných boli znaleckými posudkami vyvrátené. Keby žalovaní už na prvom stupni alebo aspoň v odvolacom konaní predložili riadny znalecký posudok, otázka hodnoty mohla byť vyriešená omnoho skôr. Oni však predložili listiny, z ktorých len vznikali pochybnosti, ale nebolo možné skutočnosti potvrdiť či vyvrátiť, čím dosiahli zrušenie pôvodného rozsudku odvolacieho súdu a dĺžka konania sa natiahla takmer na 15 rokov. Prihliadajúc na to kto produkoval dôkazy počas konania, zo spisu je jednoznačné, že to boli žalobcovia, čo ich stálo neskutočne veľa času a finančných prostriedkov. Celkovo náklady spojené s týmto sporom, ale aj súvisiacimi vecami, vrátane zabezpečovania podkladov a dôkazov do konania, stáli žalobcov viac ako potencionálne priznaná náhrada trov konania a

kompenzácia spolu.

Žalobcovia, vychádzajúc z vyššie uvedeného, preto nevidia dôvod na to, aby boli žalovaní, aj z pohľadu spravodlivosti, zvýhodnení na ich úkor tak, že im nie je priznaná finančná náhrada kompenzujúca hodnoty nehnuteľností, pretože taký postup nemá oporu v právnych predpisoch a ani skutkový stav taký postup neodôvodňuje. Na druhej strane takýmto rozhodnutím odvolacieho súdu sú bezdôvodne porušované vlastnícke práva žalobcov garantované čl. 20 Ústavy SR, ktorí boli ukrátení na hodnotách, ktoré získali po rozdelení. Preto je možné konštatovať, že takéto právne posúdenie otázky kompenzácie a jej nepriznanie je nesprávnym právnym posúdením veci.

3.2. Dovolací návrh:

Na základe vyššie uvedeného a s prihliadnutím na dĺžku konania prednostne navrhujeme dovolaciemu súdu rozsudok zmeniť. Máme za to, že ak sa dovolací súd stotožní s tým, že sa odvolací súd odchýlil od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá ráta s finančnou kompenzáciou pri reálnej delbe majetku v spoluvlastníctve, potom čo sa týka skutkových záverov súdu k tejto otázke tieto sú urobené správne, je možné z nich vychádzať a nie je nevyhnutné vrátiť vec na ďalšie konanie. V takom prípade navrhujeme súdu, aby zmenil rozsudok Krajského súdu Bratislava zo dňa 21. 11. 2024 č. k. 6Co/102/2023-1613 tak, že ho doplní o výrok: Žalovaní sú povinní uhradiť žalobcom sumu 15.500 eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Suma 15.500 eur predstavuje polovicu zo sumy rozdielu medzi hodnotami pozemkov podľa znaleckého posudku Ing. N., pričom sa jedná o posudok s nižšie vyčísleným rozdielom.

V prípade, že sa dovolací súd stotožní aj s dovolacími námietkami podľa § 421 písm. f), prípadne uzatvorí, že skutkové závery nie sú dostatočné pre zmenu rozsudku, navrhujeme, aby dovolací súd rozsudok Krajského súdu Bratislava zo dňa 21. 11. 2024 č. k. 6Co/102/2023-1613 v celosti zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

V oboch prípadoch navrhujeme, aby dovolací súd priznal žalobcom, ako dovolateľom, náhradu trov dovolacieho konania v 100 % výške.

4. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie aj žalovaní 1/ a 2/ (ďalej aj ako „dovolatelia - žalovaní“), ktorého prípustnosť vyvodzovali z ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Uviedli, že úvodom tejto časti dovolania žalovaní stručne pripomínajú podstatu nimi prezentovanej argumentácie v tomto konaní. Prezentovaná procesná obrana žalovaných bola postavená na tom, že spôsob rozdelenia podielového spoluvlastníctva sporových strán, ku ktorému dospel súd prvej inštancie a ktorí je premietnutý jednak v rozsudku súdu prvej inštancie, ako aj v rozsudku odvolacieho súdu, je nespravodlivý, keďže nezohľadňuje celkom zjavne prítomnú disparitu hodnoty novovzniknutých pozemkov a nákladovosť tejto delby.

Odvolací súd však paradoxne v tomto konaní dospel k záveru, že po súdom prvej inštancie vykonanom zrušení a delbe podielového spoluvlastníctva sporových strán je síce skutočne prítomná disparita hodnoty novovzniknutých pozemkov, avšak táto je v neprospech žalobcov. Tieto závery však žalovaní odmietajú, keďže sú podľa ich názoru v rozpore so závermi ústavného súdu premietnutými v náleze, ako však aj s realitou (pozn. nesporné skutkové tvrdenia sporových strán) a zároveň, že postupom odvolacieho súdu došlo k porušeniu práva žalovaných na spravodlivý súdny proces (porovnaj ustanovenie § 420 písm. f) CSP). Povedané inak, žalovanými a zároveň aj ústavným súdom (porovnaj nálež) vytýkané vady konajúcich súdov neboli zo strany odvolacieho súdu odstránené, a teda tieto vady sa logicky premietli aj do dovolaní napádaného rozsudku odvolacieho súdu.

Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba vo všeobecnosti rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane sporu realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jeho práv a záujmov v tom-ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. V aplikačnej praxi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Ústavného súdu Slovenskej republiky sa postupne vytvorila judikatúra, ktorá pomenúva konkrétne nedostatky, ktoré možno alebo nemožno zaradiť pod tento dôvod zmätočnosti. Medzi takéto nedostatky pritom nepochybne patria aj vady v procese dokazovania.

Žalovaní v tejto súvislosti poukazujú na ich písomný návrh na vykonanie dokazovania zo dňa 16. 08. 2024, t. j. v rovnaký deň ako im bolo zo strany odvolacieho súdu doručené predvolanie na pojednávanie, v rámci ktorého navrhli na najbližšom pojednávaní vykonať výsluch svedka, H. U., bytom Z. T. XXXXX/XX, XXX XX X., IČO: XX XXX XXX (ďalej len „svedok“). V rámci tohto návrhu žalovaní

požiadali odvolací súd, aby v prípade, že s týmto ich návrhom nebude súhlasiť, ich o tejto skutočnosti upovedomil najneskôr 10 dní pred termínom najbližšieho pojednávania (pozn. 03. 10. 2024) s uvedením odôvodnenia tohto nesúhlasu. Vzhľadom k tomu, že žalovaní do dňa pojednávania, na ktorom mal byť svedok vypočutý, nedostali z odvolacieho súdu žiadne vyrozumie o tom, či s týmto ich návrhom odvolací súd súhlasí alebo nie, zabezpečili v súlade s obsahom ich návrhu prítomnosť svedka na zmienenom pojednávaní. To, že odvolací súd tento ich návrh nevykoná sa pritom žalovaní dozvedeli až po otvorení pojednávania.

Odhliadnuc teraz od toho, že takéto fakticky absentujúce odôvodnenie nevykonania dôkazu nepochybne nezodpovedá požiadavkám, ktoré aplikuje ustálená rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (porovnaj odsek 14. a odsek 15. dovolania), čo samo o sebe vykazuje znaky arbitrárnosti a zakladá dôvod na zrušenie dovolaním napádaných rozhodnutí konajúcich súdov s prihliadnutím na dovolací dôvod vymedzený v ustanovení § 420 písm. f) CSP, upozorňujú žalovaní na fakt, že odvolací súd založil záver o tom, že žalovanými navrhovaný dôkaz nebude spôsobilý prispieť k zisteniu iného skutkového stavu, potrebného pre rozhodnutie vo veci samej, napriek tomu, že ani len nedisponoval vyhlásením svedka zo dňa 20. 07. 2023, hoc bolo premietnuté ústavným súdom v náleze a aj na základe ktorého, ústavný súd prijal záver o zásahu do základných práv žalovaných. Žalovaní si potom kladú legitímne otázky: „Ako mohol odvolací súd vedieť, že takýto dôkaz nebude spôsobilý prispieť k zisteniu iného skutkového stavu, ak nemal ani len základnú snahu zistiť k akým skutočnostiam sa má svedok vyjadriť?“ a „Prečo ústavný súd zohľadňoval žalobcami zamýšľaný predaj predmetnej nehnuteľnosti a s tým súvisiacu kúpnu cenu (pozn. vo výške 135.000 eur ešte v roku 2021) a v tomto kontexte konštatoval porušenie základného práva žalovaných vlastniť majetok a odvolací súd, túto skutočnosť odignoroval a v odôvodnení svojho rozsudku sa s týmto ani len nevysporiadal?“ Odpovede na tieto otázky sa podľa názoru žalovaných dajú zhrnúť do stručného konštatovania, a to že nevykonanie dôkazu, t. j. návrhu na výsluch svedka, nebolo zo strany odvolacieho súdu vyhodnotené v súlade so základnými princípmi sporového konania, závermi ústavného súdu prezentovanými v náleze, ako ani s opísanými požiadavkami rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. V dôsledku tohto procesného postupu odvolacieho súdu došlo v konaní k vadám zmätočnosti, t. j. k porušeniu práva žalovaných na spravodlivý súdny proces (porovnaj ustanovenie § 420 písm. f) CSP), čo potom aj v kontexte ďalších pochybení odôvodňuje zrušenie dovolaním napádaného rozsudku odvolacieho súdu.

V nadväznosti na uvedené odmietnutie návrhu na vykonanie dokazovania, t. j. výsluch svedka, ktoré bolo žalovaným oznámené až po otvorení pojednávania zo dňa 03. 10. 2024, si žalovaní dovoľujú upriamiť pozornosť dovolacieho súdu na ďalšiu nemenej podstatnú vadu zmätočnosti, ktorú svojim procesným postupom odvolací súd v tomto konaní založil a ktorá nepochybne výrazným spôsobom zasiahla do práv a právom chránených záujmov žalovaných. Žalovaní v tejto súvislosti poznamenávajú, že až na zmienenom pojednávaní (pozn. zo dňa 03. 10. 2024) ich odvolací súd upovedomil o existencii písomného podania žalobcov zo dňa 23. 09. 2024. K tomuto podaniu žalovaní v prvom rade uvádzajú, že toto im do dňa pojednávania (pozn. do 03. 10. 2024) nebolo doručené (pozn. na čo upozornil odvolací súd priamo na pojednávaní aj právny zástupca žalovaných), a preto sa s jeho obsahom nemohli oboznámiť pred pojednávaním a náležite sa tak na toto pojednávanie pripraviť. Ďalej žalovaní uvádzajú, že sa nejedná len o akési stručné a bezvýznamné podanie, obsah ktorého mohol byť interpretovaný aj priamo na pojednávaní, ale naopak, jedná sa o 13 strán pomerne komplikovanej skutkovej a právnej argumentácie, podporenej odbornou literatúrou a viacerými rozhodnutiami ústavného súdu a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na základe ktorej (pozn. argumentácie) sa žalobcovia snažili docieľiť v konaní priznanie peňažnej pohľadávky voči žalovaným vo výške 33.800 eur. Ak teda odvolací súd takto rozsiahle a právne významné podanie žalobcov opomenul doručiť žalovaným, tak aby mali aspoň zákonnú lehotu na prípravu na pojednávanie, došlo nepochybne k porušeniu zásady rovnosti strán sporu, respektíve zásady kontradiktórnosti civilného sporového konania.

4.1. Dovolací návrh:

Vzhľadom na všetko vyššie uvedené žalovaní navrhujú, aby:

I. dovolací súd postupom podľa ustanovenia § 449 ods. 1 CSP napádaný rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21. 11. 2024 sp. zn. 6Co/102/2023 zrušil a následne postupom podľa ustanovenia § 450 CSP vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave / Mestskému súdu Bratislava IV na ďalšie konanie.

II. dovolací súd priznal žalovaným nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 % a aby zaviazal žalobcov na ich náhradu.

alt.

I. dovolací súd postupom podľa ustanovenia § 449 ods. 3 CSP napádaný rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21. 11. 2024 sp. zn. 6Co/102/2023 zmenil vo výroku o náhradu trov konania tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

II. dovolací súd priznal žalovaným nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 % a aby zaviazal žalobcov na ich náhradu.

5. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalovaných uviedli, že navrhujú dovolanie žalovaných zamietnuť a priznať im náhradu trov dovolacieho konania.

6. Žalovaní vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalobcov uviedli, že navrhujú rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a priznať žalovaným nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany zastúpené v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorých neprospech bolo rozhodnutie odvolacieho súdu vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je prípustné i dôvodné.

8. V podanom dovolaní dovolateľa (žalobcovia) uplatnili dovolacie dôvody v zmysle § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP, pričom vec prejednávajúci senát považoval v tomto prípade za opodstatnené dať prednosť vecnému prieskumu napadnutého rozsudku odvolacieho súdu pred procesným prieskumom (pozri obdobne rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/198/2019, 4Cdo/200/2019, 4Cdo/36/2020, 8Cdo/28/2017).

9. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

10. Podľa § 421 ods. 1 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, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 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. Dovolateľa (žalobcovia) namietali, že rozhodnutie odvolacieho súdu v danom spore záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Právna otázka, ktorá bola riešená odvolacím súdom odchyľne voči obvyklému rozhodovaniu dovolacím súdom je otázka „či pri reálnom rozdelení vecí, pokiaľ je zistená rozdielna hodnota novovzniknutých vecí pri zrušení spoluvlastníctva reálnou deľbou, ktoré pripadnú jednej a druhej strane sporu, musí byť rozdielna hodnota kompenzovaná finančne alebo nie?“. Taktiež na základe rozsudku vzniká nová právna otázka „či súd má právomoc podľa svojej voľnej úvahy rozhodnúť o nepriznaní finančnej kompenzácie, aj keď podľa zisteného skutkového stavu vznikla medzi stranami sporu po deľbe vecí v spoluvlastníctve nerovnosť v hodnotách, ktorú po reálnej deľbe získali, a v akých situáciách?“, pričom táto otázka nateraz riešená dovolacím súdom nebola.

13. Posudzujúc dovolanie podľa obsahu (§ 124 ods. 1 CSP) a zároveň v kontexte prijatých rozhodnutí súdov nižších inštancií mal dovolací súd za to, že v prejednávanom spore je potrebné zaoberať sa

právnou otázkou „či disparitu hodnoty rozdelených nehnuteľností je možné a vhodné vzhľadom na okolnosti veci a zvolené riešenie kompenzovať uložením povinnosti zaplatiť primeranú finančnú náhradu (tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania)?“

14. Pri posudzovaní prípustnosti dovolania z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a) CSP považoval dovolací súd za podstatné to, či táto otázka, od vyriešenia ktorej záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, či pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Dospel k záveru, že odvolací súd sa pri riešení predmetnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Dovolací súd ďalej skúmal, či dovolatelia dôvodne odvolaciemu súdu vytýkajú, že jeho rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci tak, ako to v dovolaní namietajú.

15. V súdnej veci odvolací súd k otázke disparity a finančnej náhrady (reálne rozdelenie veci tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania) uviedol:
„25/ Pokiaľ ide o návrh žalobcov priznať im voči žalovaným titulom finančnej kompenzácie sumu 31.100 eur, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že je si vedomý toho, že ide o druh konania, v ktorom nie je viazaný navrhovaným rozsudovým petitom ani rozsahom odvolania, keďže spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplýva z právneho predpisu (§ 379 písm. c/ CSP, § 142 OZ). Preto v tomto type konania by nemala platiť zásada odvolacieho konania obsiahnutá v čl. 16 bod 3 CSP Základné zásady (zákaz reformatio in peius). Ide však o čiastku, ktorá by už mohla byť pre žalovaných ako starobných dôchodcov problematická (žalovaní boli súdom prvej inštancie oslobodení od súdnych poplatkov), a vzhľadom na ktorej výšku by bolo namieste zvoliť iné reálne rozdelenie spoločného dvora, t.j. také, pri ktorom by bola disparita podielov v neprospech žalobcov v nižšej finančnej čiastke. Takéto riešenie žalobcovia (ako sami v písomnom vyjadrení adresovanom odvolaciemu súdu uviedli) vylúčili, vzhľadom na trvalé zmeny, ktoré na dotknutých pozemkoch od právoplatnosti rozsudku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva na vlastné náklady už realizovali a finančné náklady s tým spojené (vybudovanie oplotenia, vstupnej brány, zbúranie stodoly, revitalizácia pozemku žalovaných, atď).“

16. Predmetná dovolacia otázka už bola riešená v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu:
Sp. zn. 2Cdo/48/2022: „24.1. Najprirodzenejším a najčastejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú nehnuteľnú vec (z technického aj právneho hľadiska), a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t. j. vtedy, keď jej rozdelením vzniknú samostatné veci, slúžiace ich vlastníkom aj naďalej spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu) a rozdelenie je možné zapísať vkladom práva do katastra nehnuteľností. Prvá možnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením podľa spoluvlastníckych podielov nevylučuje, aby sa v prípadoch hodných osobitného zreteľa vyporiadanie reálnym rozdelením uskutočnilo pri plošnom rozdelení inak, než v presnom pomere k spoluvlastníckym podielom (napríklad pri nerovnakej kvalite vydelených častí, pri nerovnakých prístupových možnostiach a podobne); tieto nerovnosti treba vyjadriť primeranou peňažnou náhradou, teda tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania.“

Sp. zn. 5 Cdo 93/2010: „Pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie veci vzniknutej rozdelením. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamená, že v každom prípade súd bude 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 vyporiadania).“

Sp. zn. 7Cdo/305/2019: „Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamená, že v každom prípade súd bude 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 vyporiadania).“

Sp. zn. 5Cdo/27/2020: „Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamená, že v každom prípade súd bude rozdelenie vecí 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 vecí tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania).“

17. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze II. ÚS 204/2023 - 59 zo dňa 09. augusta 2023 uviedol (týka sa to predmetného sporu), že disparitu hodnoty rozdelených nehnuteľností bolo možné a vhodné vzhľadom na okolnosti veci a zvolené riešenie (ktoré sa dá považovať za primerané okolnostiam veci, pozn.) kompenzovať uložením povinnosti zaplatiť primeranú finančnú náhradu (tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania, k tomu pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/305/2019 z 28. januára 2021).

18. Vychádzajúc z vyššie uvedených rozhodnutí dovolacieho súdu je zrejmé, že jednak sa pripúšťa rozdelenie nehnuteľností tak, že vzniknú celky s rôznou hodnotou a zároveň, že táto nerovnosť sa rieši priznaním finančného vyrovnania tej strane, ktorá dostáva menej tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania. Odvolací súd sa ale odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keď napriek zisteniu nerovnosti hodnôt finančnú kompenzáciu žalobcom, ktorí získali menej nepriznal, vec nesprávne právne posúdil a nerešpektoval ani záväzný právny názor ústavného súdu vyslovený v rozhodnutí II. ÚS 204/2023 z 09. augusta 2023 týkajúci sa predmetnej veci.

19. Dovoláním napadnuté rozhodnutie tak spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Z uvedených dôvodov preto dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP).

20. V súvislosti s námietkami žalobcov a žalovaných o nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia dovolací súd uvádza, že odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu zodpovedá právnomu posúdeniu veci, ku ktorému dospel odvolací súd. Vzhľadom na konštatované nesprávne právne riešenie podstaty prejednávaneho sporu odvolacím súdom považuje preto dovolací súd za nadbytočné zaoberať sa kvalitou odôvodnenia jeho rozhodnutia, nakoľko vec bude znovu predmetom rozhodovania pred odvolacím súdom, ktorému sa vec vracia na ďalšie konanie.

21. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

22. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). 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).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie prípustný opravný prostriedok.