



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Petra Priehodu a JUDr. Evy Sakálovej v právnej veci žalobcov **1/ J. J.**, bývajúceho v M., **2/ M. J.**, bývajúceho v M., **3/ E. J.**, bývajúcej v M., zastúpených JUDr. D. D., advokátom so sídlom v P., proti žalovanému **J. P.**, bývajúcemu v B., zastúpenému JUDr. E. H., advokátkou so sídlom v P., **o zrušenie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp.zn. 5 C 721/1997, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 2. októbra 2006 sp.zn. 4 Co 254/2005 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 2. októbra 2006 sp.zn. 4 Co 254/2005 vo výroku, ktorým vo veci samej vo zvyšujúcej časti žalobu zamietol a vo výroku o trovách konania **z r u š u j e** a v rozsahu zrušenia mu vec vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Považská Bystrica rozsudkom z 10. apríla 2003 č.k. 5 C 721/97-117 zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k časti pozemnoknižnej parcely č. X. a k pozemnoknižnej parcele č. X. a vyporiadal ho tak, že do spoluvlastníctva žalobcov s podielom každého v rozsahu X. k celku prikázal nehnuteľnosti označené ako parcely KN č. X.-zastavaná plocha, dvor o výmere X. m² a parcela KN č. X.-záhrada o výmere X. m² s odkazom na geometrický plán bližšie označený vo výroku rozsudku. Do výlučného vlastníctva žalovaného prikázal parcelu KN č. X.-ostatná plocha o výmere X. m² a parcelu KN č. X.-zastavaná plocha, dvor o výmere X. m² s odkazom na rovnaký geometrický plán.

Žalobcom zriadil právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v oprávnení prechodu pešo i povozom cez parcelu KN č. X., tak ako to je zakreslené v geometrickom pláne a žalovanému zriadil obdobné právo prechodu cez parcelu KN č. X.. Náhradu trov konania žiadnemu z účastníkov nepriznal. Rozhodol tak po zistení, že účastníci sa nedohodli na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pričom pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bola vzatá do úvahy účelnosť rozdelenia a budúceho využitia jednotlivých parciel.

Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 2. októbra 2006 sp.zn. 4 Co 254/2005 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa kat.úz. M., pozemnoknižná parcela č. X.-záhrada o výmere X. m² zapísaná vo vložke č. X. sa zrušuje a vyporiadava tak, že do podielového spoluvlastníctva žalobcov každého v X. sa prikazuje pozemnoknižná parcela č. X., ktorá zodpovedá novovytvorenej KN parcele č. X.-záhrada o výmere X. m² a časti KN parcely č. X. o výmere X. m² v kat.úz. M. označenej ako Diel 4 geometrickým plánom Ing. L. z 21. marca 2003, overenom dňa X.. marca 2003 pod č. X.. Podielové spoluvlastníctvo účastníkov k KN parcele č. X.-ostatná plocha o výmere X. m² v kat.úz. M. zrušil a vyporiadal tak, že túto parcelu prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalobcom 1/, 2/, 3/ uložil povinnosť zaplatiť žalovanému na vyrovnanie podielov každému sumu 2 492 Sk do troch dní. Vo zvyšujúcej časti žalobu zamietol a náhradu trov konania žiadnemu z účastníkov nepriznal. V dôvodoch rozhodnutia poukázal odvolací súd na to, že účastníci konania sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedohodli, preto u pozemnoknižnej parcely č. X. a KN č. X. zvolil spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, aby bol čo najúčelnejší. Pokiaľ ide o pozemnoknižnú parcelu č. X.-spoločný dvor o výmere X. m², tak u tejto pozemnoknižnej parcely dospel k záveru, že sú splnené podmienky § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre zamietnutie žaloby, keďže cez túto parcelu sa pre žalovaného nedá zriadiť právo prechodu tak, aby sa priamo cez ňu dostal na parcelu KN č. X. v kat.úz. M., ktorá je v jeho výlučnom vlastníctve.

Proti rozsudku odvolacieho súdu v časti, ktorou zamietol žalobu žalobcov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M. podali dovolanie žalobcovia. Žiadali v tejto časti rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V dôvodoch dovolania poukazovali na to, že odvolací súd v napadnutej časti vec nesprávne právne posúdil. V tejto súvislosti poukazovali

tiež na to, že v prípade pozemnoknižnej parcely č. X. nebol dôvod pre použitie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. U pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M. je reálne rozdelenie parcely možné. Toto vyplýva aj zo znaleckého dokazovania a geometrického plánu Ing. L. zo dňa 21. marca 2003. Ak teda parcela č. X. je reálne deliteľná, potom odvolací súd nesprávne použil pre zamietnutie žaloby ustanovenie 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože toto kogentne stanovuje, že z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním vecí za náhradu, alebo predajom vecí a rozdelením výťažku. V danej veci však nešlo ani o jeden z týchto dôvodov uvedených v § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Preto záver krajského súdu v danej veci o zamietnutí žaloby, ktorou sa domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcele č. X. v kat.úz. M. nie je správny. Okolnosť, že sa žalovaný nemôže dostať priamo na parcelu v jeho výlučnom vlastníctve KN č. X. v kat.úz. M. nepovažovali za dôvod, ktorý by bol na prekážku zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M.. Z uvedených dôvodov preto nepovažovali rozhodnutie odvolacieho súdu za správne.

Žalovaný v písomnom vyjadrení na dovolanie žalobcov považoval rozhodnutie odvolacieho súdu za vecne správne. Poukazoval na to, že pozemnoknižná parcela č. X.-spoločný dvor k rodinným domom účastníkov sporu slúžila jeho právnym predchodcom aj jemu ako prechod na parcelu KN č. X.. Vzhľadom na to, že okolité parcely sú vo vlastníctve tretích osôb, cez ktoré nemá prístup na svoju parcelu, potom je možný prístup len cez pozemnoknižnú parcelu č. X. titulom jeho práva ako podielového spoluvlastníka. Pokiaľ mu tento prechod svojím rozhodnutím odvolací súd ako podielovému spoluvlastníkovi pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M. zachoval, tak v tejto časti považuje rozhodnutie odvolacieho súdu za správne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas riadne zastúpení účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania podľa § 243a ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je dôvodné.

Odvolací súd svojím zmeňujúcim rozsudkom vo výroku, ktorým v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, rozhodol o tom, že nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo

k pozemku – pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M. o výmere X. m², ktorá v prírode tvorí spoločný dvor k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve účastníkov konania a slúži ich potrebe.

Právnym dôvodom, pre ktorý odvolací súd nepristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M., bol záver, že žalovaný k parcele KN č. X. v jeho výlučnom vlastníctve má jediný prístup po pozemnoknižnej parcele č. X. a právo zodpovedajúce vecnému bremenu nebolo možné v danom prípade pri jej rozdelení zriadiť tak, aby žalovaný mal priamo cez túto parcelu zabezpečený prístup na parcelu KN č. X..

S týmto záverom odvolacieho súdu sa dovolací súd nestotožňuje.

Občiansky zákonník v ustanovení § 142 ods. 2 nepočíta s možnosťou zamietnutia žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci a z toho, že tento spôsob vyporiadania má pred ostatnými spôsobmi prednosť, je nutné vyvodiť, že nemožno s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka zamietnuť žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pokiaľ je reálne rozdelenie veci možné.

Z obsahu spisu vyplýva, že aj keď pri spoločnom dvore pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M. sa nachádzajú stavby na parcelách vo výlučnom vlastníctve podielových spoluvlastníkov spoločného dvora, sú umiestnené tak, že je daná možnosť reálneho rozdelenia pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M. na dve samostatné parcely po jej šírke, čo vyplýva aj z vykonaného znaleckého dokazovania a geometrického plánu Ing. V. L. na č.l. 111 až 114 spisu.

Vzhľadom na existenciu stavieb vo výlučnom vlastníctve podielových spoluvlastníkov je však nutné, aby pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením bol zabezpečený k novovzniknutým parcelám prístup zriadením vecného bremena – práva prechodu, s čím počíta priamo ustanovenie § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V prospech žalovaného ako vlastníka parcely KN č. X. aj už v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. júla 2005 sp.zn. 4 Cdo 141/2005 bol vyslovený názor, že súd môže zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti aj vtedy, ak právo zodpovedajúce

vecnému bremenu nemá slúžiť na prístup k inej novovzniknutej nehnuteľnosti, ale k takej nehnuteľnosti, ku ktorej až do zrušenia spoluvlastníctva prístup zabezpečovalo existujúce právo spoluvlastníctva.

Ako vyplýva z obsahu spisu, žalovaný cez pozemnoknižnú parcelu č. X. v kat.úz. M. prechádzal na parcelu KN č. X. v jeho výlučnom vlastníctve.

Okolnosť, že na parcelu KN č. X. v jeho vlastníctve nemá priamy prístup z parcely č. X.-spoločný dvor však neznamena, že na časti novovzniknutej parcely, ktorá by pri reálnom rozdelení pozemnoknižnej parcely č. X. mala pripadnúť žalobcom, nemožno zriadiť v prospech žalovaného vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu. V danej veci práve už citovaným rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bola táto otázka vyriešená v prospech žalovaného ako vlastníka parcely KN č. X. v kat.úz. M..

Okolnosť, že žalovaný v prístupe k pozemku parcela KN č. X. používa prechod aj cez iné pozemky, nie je pre rozhodnutie v tejto veci právne významná a nemôže byť ani predmetom tohto konania, lebo v ňom možno riešiť právo prechodu v súlade s ustanovením § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka len v rámci hraníc pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M. ako spoločného dvora.

Ak teda reálne rozdelenie pozemnoknižnej parcely č. X. v kat.úz. M. podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je možné aj s použitím postupu podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka zriadením vecného bremena, potom neboli splnené podmienky na postup odvolacieho súdu podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda na zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M. len z dôvodu, že z tejto parcely sa žalovaný nemôže priamo dostať na parcelu v jeho výlučnom vlastníctve.

Nesprávnym právnym posúdením veci v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p. je také posúdenie, pri ktorom odvolací súd na zistený skutkový stav aplikoval nesprávny právny predpis, alebo správne použitý právny predpis nesprávne vyložil alebo nesprávne aplikoval.

Ako vyplýva z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd na danú vec nesprávne použil ustanovenie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre zamietnutie žaloby o zrušenie podielového spoluvlastníctva. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozhodnutie odvolacieho súdu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. vo výroku, ktorým zamietol žalobu žalobcov o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemnoknižnej parcele č. X. v kat.úz. M. a vo výroku o trovách konania zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 veta prvá O.s.p.).

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 28. februára 2008

JUDr. Rudolf Čirč, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia :