

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 7Cdo/23/2024                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 5320203644                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 30.06.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Martina Valentová        |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:5320203644.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Slovak Estate s.r.o., Bratislava, Tallerova 4, IČO: 50050907, zastúpenej splnomocnenkyňou Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., Košice, Kupeckého 320/33, IČO: 47240482, proti žalovaným 1/ H. U., na neznámom mieste, 2/ L. U., na neznámom mieste, 3/ G. W., narodenom XX. H. XXXX, U. XXX, 4/ N. U., na neznámom mieste, 5/ K. U., na neznámom mieste, 6/ O. U., na neznámom mieste, 7/ H. U., na neznámom mieste, 8/ O. U., na neznámom mieste, 9/ Y. U., narodenom XX. Y. XXXX, U. XXX, 10/ Ing. H. W., narodenom XX. H. XXXX, U. XXX, 11/ H. U., na neznámom mieste, 12/ Z. U., na neznámom mieste, 13/ W. W. J., na neznámom mieste, 14/ Ing. L. C., narodenom XX. T. XXXX, U. XXX, 15/ C. W., na neznámom mieste, 16/ G. W., na neznámom mieste, 17/ H. W., narodenej XX. K. XXXX, Z., R. XXXX/X, 18/ Y. W., narodenom XX. H. XXXX, X., T. XX/XX, 19/ P. W., narodenej XX. J. XXXX, U. 171, 20/ Ing. I. W., PhD., narodenom XX. Y. XXXX, U. XXX, 21/ Ing. H. V., narodenom XX. H. XXXX, U. XXX, 22/ H. Y., narodenom XX. K. XXXX, bytom U. XXX, 23/ Y. U., narodenom XX. T. XXXX, U. XXX, žalovaní 10/, 14/, 20/ a 21/ zastúpení splnomocnenkyňou Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., Čadca, Ul. 17. novembra 3215, IČO: 50 473 522 a žalovaní 1/, 2/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/, 11/, 12/, 13/, 15/ a 16/ zastúpení Slovenským pozemkovým fondom, Bratislava, Búdková 36, IČO: 17335345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Žilina sp. zn. CA-5C/52/2020, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 26. septembra 2023 sp. zn. 11Co/73/2023, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 26. septembra 2023 sp. zn. 11Co/73/2023 z r u š u j e a v e c mu vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Čadca - v súčasnosti Okresný súd Žilina (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 27. januára 2022, č. k. 5C/52/2020-234, žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku parcela KN „E“ č. XXXX o výmere 6.093 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda nachádzajúcom sa v katastrálnom území a obci U., okres K., ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym

odborom na liste vlastníctva č.XXXX, zamietol (výrok I.) a žalovaným 1/ až 23/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

1.1. Vychádzajúc z ustanovení § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) súd prvej inštancie dospel k záveru, že z dôvodu rozhodovania o veľkom množstve spoluvlastníckych podielov má jednoznačne za to, že sporné nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné a z uvedeného dôvodu pristúpil k druhému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, keďže rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nebolo dobre možné, a to prikázaním veci za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov, pričom prihliadal na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Z výpisu z LV č. XXXX (správne malo byť uvedené „XXXX“) na parcele KN „E“ č. XXXX (správne malo byť uvedené „XXXX“) mal preukázaných všetkých podielových spoluvlastníkov, ktorí boli v konaní žalovaní ako strany konania, ako aj výšku ich jednotlivých podielov. Avšak z dôvodu existencie prípadu hodného osobitného zreteľa, ktorý vzhliadol vo verejnom záujme na vybudovaní kvalitnej infraštruktúry, napokon žalobu zamietol.

1.2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že sa stotožňuje s právnym názorom protistrany, podľa ktorého jediným zámerom, prečo chce žalobkyňa nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva je jej ďalšie speňaženie, nakoľko sporný pozemok sa nachádza v zábere trasy rýchlostnej cesty G.. štátna hranica SR/ČR, pričom spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti získala žalobkyňa v rámci konkurzného konania na majetok predchádzajúceho vlastníka, aby následne na základe žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva odkúpila od ostatných spoluvlastníkov ich podiely za veľmi poddimenzovanú cenu 1,23 eura/m<sup>2</sup> a následne ju odpredala Národnej diaľničnej spoločnosti za niekoľkonásobne vyššiu cenu. Mal za to, že pokiaľ by tento pozemok nestál na trase rýchlostnej cesty, žalobkyňa by nemala žiadny záujem o tento pozemok. Žalobkyňa pritom nijakým spôsobom nedeclarovala ako účelne a na aký účel chce predmetnú nehnuteľnosť využívať, pričom ide o jedno z kritérií pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu, na ktoré musí súd prihliadať. Súčasne poukázal na vyjadrenie žalovaných, ktorí v konaní proklamovali, že sa budú o uvedenú nehnuteľnosť starať, nakoľko sú z obce U., kde sa táto nehnuteľnosť nachádza.

1.3. Poukázal tiež na to, že žalovaní 10/, 14/, 20/ a 21/ nesúhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a žiadali žalobu zamietnuť z dôvodu verejného záujmu súvisiaceho s obsahom územnoplánovacej dokumentácie, z ktorej v podstatnom vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť je v koridore cesty medzinárodného významu G. železničnej trate č. XXX v úseku od križovatky J - hranica SR/ČR, v čom vzhliadajú dôvod osobitného zreteľa, nakoľko W. trpia nekvalitnou infraštruktúrou. Teda verejný záujem Slovenskej republiky vzhliadali v tom, aby boli kvalitne vybudované cesty, rýchlostná infraštruktúra bez problémov, bez prieťahov, pričom navyše ide aj o medzinárodný záujem, keďže ide o tranzitnú dopravu do Českej republiky a Poľskej republiky. V nadväznosti na nesúhlas žalovaných so žalobou súd prvej inštancie konštatoval s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) sp. zn. 4Cdo/137/1997, že možnosť zamietnutia žaloby je výnimkou zo zásady, že nikto nemôže byť nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a v danom prípade sa s tvrdením žalovaných stotožnil, majú za to, že jednoznačný verejný záujem Slovenskej republiky na vybudovaní takejto cesty by mal byť nadradený nad záujmom žalobkyne, a to aj v prípade, že vybudovanie cesty je v súčasnosti odložené.

1.4. Nad rámec uvedených skutočností súd prvej inštancie zdôraznil, že žalovaní by aj so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlasili, avšak cenu, ktorú navrhovala žalobkyňa, považujú nielen oni, ale aj súd prvej inštancie za veľmi poddimenzovanú, najmä z toho dôvodu, že na tomto pozemku bude stáť v budúcnosti diaľnica, a preto dospel k záveru, že ceny uvedené v oboch znaleckých posudkoch sú neprimerane nízke, ako to vyplýva zo súdnej praxe rozsudkov Najvyššieho súdu SR 43/1997 a Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/94/2019, keďže nejde o cenu trhovú, ale všeobecnú.

2. Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 26. septembra 2023, č. k. 11Co/73/2023-298, napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“) potvrdil ako vecne správny (výrok I.) a žalovaným 1/ až 23/ priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

2.1. Odvolací súd v nadväznosti na odvolaciu argumentáciu žalobkyne poukázal na to, že v

prejednávanej spore bolo primárnou povinnosťou súdu prvej inštancie preskúmanie, či sa na predmetný pozemok nevzťahujú obmedzenia prezumované zákonom č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, konkrétne uvedené v jeho ustanoveniach § 21 ods. 1, § 23 ods. 1, ako aj § 24 ods. 1. Zdôraznil, že v rozhodnutí súdu prvej inštancie ohľadne reálnej deliteľnosti je síce iba stručne, ale dostatočne určito uvedený dôvod jej nedeliteľnosti, a tým pristúpenie k druhému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním ho do výlučného vlastníctva niektorému/rým spoluvlastníkom. Na zdôraznenie správnosti záveru súdu prvej inštancie poukázal, že v konaní nebolo relevantným spôsobom spochybnené, že v danom prípade ide o pozemok, nachádzajúci sa mimo zastavané územie obce a nebolo sporné ani to, že sa jedná o pozemok, na ktorom sa nachádza sčasti les, pričom táto časť pozemku je vo svahu a časť pozemku je rovinatá a nachádzajú sa na nej močiare.

2.2. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie pri právnom posúdení veci správne poukázal na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/137/97 publikovaného v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod R 100/1999, ktoré je svojou povahou „zastrešujúcim“ rozhodnutím týkajúcim sa záverov všeobecných súdov k dôvodom hodným osobitného zreteľa pre zachovanie podielového spoluvlastníctva, avšak jeho záver o subsumpcii verejného záujmu Slovenskej republiky - štátu na vybudovaní komunikácie, ktorá (okrem iných) má potenciálne v budúcnosti viesť aj cez dotknutý pozemok, pod uvedené dôvody nepatrí, takýto výklad odvolací súd považoval za neprimerane extenzívny. Podľa názoru odvolacieho súdu, poukazujúc na judikát R 1/1989, sa dôvody hodné osobitného zreteľa musia vzťahovať na účastníkov spoluvlastníckeho vzťahu, prípadne ich rodinných príslušníkov a nemožno ich vzťahovať na akýkoľvek možný (potenciálny) dôvod, ktorého naplnenie môže byť zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva následne sťažené, resp. skomplikované. V konkrétnostiach prejednávanej spore odvolací súd poukazuje na to, že Slovenská republika nie je podielovým spoluvlastníkom dotknutej nehnuteľnosti, a teda sa jej postavenie v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva zásadným spôsobom nezmení. V prípade, ak by sa naplnili plány spojené s výstavbou dotknutej komunikácie, Slovenská republika ako štát a nositeľ verejného záujmu má verejnoprávne inštitúty, ktoré jej umožňujú, aby predmetný pozemok bol v budúcnosti využitý na naplnenie ňou sledovaného verejného záujmu. Samotná skutočnosť, či predmetná nehnuteľnosť bude vo výlučnom vlastníctve jedného zo spoluvlastníkov alebo viacerých spoluvlastníkov, prípadne či bude nariadený predaj predmetného pozemku, nemá v zásade vo vzťahu k naplneniu sledovaného verejného záujmu relevantný význam. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie potom prekročil rámec možnej úvahy, ktorá mu je priznaná § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2.3. Vo vzťahu k výsledkom dokazovania odvolací súd uviedol, že za rozhodné pre posúdenie splnenia podmienok podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to v intenciách rozhodnutia najvyššieho súdu R 100/1999, nemožno považovať ako jediný dôvod, pre ktorý sa spoluvlastník domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva iba jeho úmysel následne nehnuteľnosť ako výlučný vlastník predať. Zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie vyplýva, že v súčasnosti ani jedna zo strán sporu nevyužíva predmetnú nehnuteľnosť v zmysle druhu označenia predmetného pozemku ako ornú pôdu, pričom z ich súčasného správania možno vyvodit', že v budúcnosti očakávajú, že predmetný pozemok bude určený práve na realizáciu výstavby predmetného spoločného koridoru rýchlostnej cesty G., teda že podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti sa „zmierili“ s predpokladaným osudom daného pozemku, čo predstavuje dominantný dôvod, prečo spoluvlastníci dotknutý pozemok reálne nijakým spôsobom nevyužívajú.

2.4. Zdôraznil, že sa stotožnil so skutkovým záverom súdu prvej inštancie, že z doterajšieho správania sa žalobkyne možno uzavrieť, že túto nehnuteľnosť získala v rámci konkurzného konania na majetok predchádzajúceho vlastníka za účelom jeho následného predaja Národnej diaľničnej spoločnosti za niekoľkonásobne vyššiu cenu, keď už z jeho samotného vyjadrenia vyplýva, že predmetnú nehnuteľnosť chce využívať v súlade s územným plánom obce, v ktorom je tento pozemok určený na výstavbu spoločného koridoru rýchlostnej cesty. Zo správania žalobkyne, ale aj samotných v spore aktívnych žalovaných je potom zrejmé, že ich zámerom vo vzťahu k dotknutému pozemku je v budúcnosti získať z predaja tohto pozemku pre nich reálne očakávaný výnos. Žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podanú žalobkyňou nemožno potom podľa názoru odvolacieho súdu vnímať inak ako snahu o získanie potenciálne vyššieho výnosu na úkor existujúcich spoluvlastníkov predmetného pozemku, keď iný cieľ sledovaný žalobkyňou, tak ako to už ustálil súd prvej inštancie, nemožno z

výsledkov vykonaného dokazovania vyvodit'. Podľa názoru odvolacieho súdu je potom v prejednávanej spore daný iný než súdom prvej inštancie uvádzaný dôvod hodný osobitného zreteľa spočívajúci v snahe žalobkyne dosiahnuť v budúcnosti výnos na úkor žalovaných, ktorí by tento výnos potenciálne mohli získať v prípade, ak by mohli zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalobcom. Poukázal tiež na to, že i keď v súčasnosti nemožno s absolútnou istotou vysloviť záver, že predmetný pozemok bude slúžiť na výstavbu predmetného koridoru, riziko, že sa výstavba nebude realizovať cez tento pozemok, čo je rozhodne faktorom, ktorý ovplyvní budúcu cenu nehnuteľnosti, tak ako to vyplýva aj z kúpnopredajných zmlúv založených v súdnom spise, sú popri žalobkyni ochotní znášať aj ďalší v konaní aktívni žalovaní 10/, 14/, 20/ a 21/ a aj z vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu vyplýva, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva by súhlasil, avšak za niekoľkonásobne vyššiu cenu vyrovnacieho podielu.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovala z § 420 písm. f) CSP, ako i z § 421 ods. 1 písm. b), c) žiadajúc, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil, a prípadne tiež jemu predchádzajúce rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3.1. Vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP v podstatnom odôvodnila nedostatočne a nesprávne ustáleným skutkovým stavom s následkom nesprávneho posúdenia existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nezrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, opierajúc sa o citáciu z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/84/2009. Podľa dovolateľky sa odvolací súd nedostatočne vysporiadal s odvolacou argumentáciou týkajúcou sa otázky hodnoty spornej nehnuteľnosti, s nesprávnym záverom o snahe žalobou finančne poškodiť ostatných podielových spoluvlastníkov. Žalobkyňa namietala, že podľa dôvodov odvolacieho súdu ani jeden zo spoluvlastníkov nehnuteľnosť nevyužíva a nebude ju využívať vôbec, nakoľko všetci spoluvlastníci „sú v očakávaní“, že táto nehnuteľnosť je v koridore výstavby diaľničnej komunikácie a môžu z uvedeného dosiahnuť zisk pri predaji diaľničnej spoločnosti, z čoho vyplýva, že všetci spoluvlastníci majú potenciálny záujem nehnuteľnosť nadobudnúť do vlastníctva výlučne za účelom ďalšieho predaja a dosiahnutia zisku. Žalobkyňa oponovala aj tým, že napriek konštatácii odvolacieho súdu v napadnutom rozsudku, že naplnenie sledovaného verejného záujmu nemôže ovplyvniť skutočnosť, či bude nariadený predaj sporného pozemku alebo prípadne niektorému z podielových spoluvlastníkov, čím odvolací súd v podstate navrhovaný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva označil za legálny, následne v rozpore s uvedeným aplikoval dôvod hodný osobitného zreteľa - nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva pre údajný zámer predaja nehnuteľnosti a obohatenia sa na úkor ostatných podielových spoluvlastníkov. Podľa dovolateľky dôvod hodný osobitného zreteľa v danom prípade daný nie je, pretože rovnako aj žalovaní mohli nehnuteľnosti nadobudnúť v konkurze za najvyššiu ponuku - ktorá mohla byť ešte nižšia, za akú nehnuteľnosť sama nadobudla a rovnako i žalovaní za účelom preukázania hodnoty nehnuteľnosti mohli predložiť znalecký posudok, v ktorom by bola určená hodnota nehnuteľnosti, čo neurobili. Preto s ohľadom na konkrétne okolnosti prejednávanej veci nie je možné hovoriť o jej úmyselnom konaní, s cieľom poškodiť ostatných spoluvlastníkov, ako o dôvode hodného osobitného zreteľa. Dovolateľka odkazujúc na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. MCdo/6/2003 a judikát R 102/2015, upriamila pozornosť i na to, že spravodlivým a objektívnym spôsobom určila požadovanú hodnotu náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných, pričom žalovaní neprodukovali žiadne dôkazy na preukázanie ich tvrdení, že ňou uvedená suma náhrady je neprimerane nízka, a to najmä za účelom ďalšieho predaja a zisku.

3.2. Nesprávne právne posúdenie podľa § 421 ods. 1 písm. b), prípadne písm. c) CSP žalobkyňa namietala v súvislosti s riešením ňou nastolenej právnej otázky, a to „či ďalší predaj nehnuteľnosti, získanej v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, možno považovať za výkon podnikateľskej činnosti, ktorá by bola v rozpore s dobrými mravmi a predstavovala by dôvod hodný osobitného zreteľa na nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva?“. Podľa dovolateľky judikát R 100/1999 nemožno vzťahovať na daný prípad, nakoľko ide o špecifickú situáciu, kde nemožno žalobu zamietnuť len z dôvodu, že spoluvlastník má záujem nadobudnúť nehnuteľnosť výlučne preto, aby ju mohol ďalej predať. V nadväznosti na posudzovanie nadobúdania nehnuteľnosti poukázala aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. III. ÚS 2049/21, a tiež na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/84/2009 a zdôraznila, že v podstate všetci

spoluvlastníci by mali mať potenciálny záujem predmetnú nehnuteľnosť nadobudnúť do svojho vlastníctva, a to výlučne za účelom ďalšieho predaja a dosiahnutia zisku, nakoľko ani jeden zo spoluvlastníkov nehnuteľnosť nevyužíva a nebude ju využívať vôbec ako ornú pôdu, nakoľko všetci spoluvlastníci „sú v očakávaní“, že táto nehnuteľnosť je v koridore výstavby diaľničnej komunikácie a môžu z uvedeného dosiahnuť zisk pri predaji. Žalobkyňa zdôraznila, že síce nadobudla nehnuteľnosť v konkurznom konaní, avšak konkurzné konanie je zverejňované v obchodnom vestníku a v registri úpadcov, kde odkúpiť nehnuteľnosť v konkurznom konaní mohli rovnakým spôsobom a za rovnakú cenu aj ostatní žalovaní, preto jej uvedené nie je možné vyčítať a dávať ako priťažujúcu okolnosť. Podľa žalobkyne odvolací súd v nadväznosti na existenciu dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý bol odlišný od dôvodu určeného súdom prvej inštancie, založil svoje rozhodnutie na nepreukázanej skutočnosti, a to že nadobudla pozemok v konkurznom konaní len za účelom jeho ďalšieho prípadného predaja za mnohonásobne vyššiu sumu, pričom nevzal v úvahu dôsledok predmetného rozhodnutia, ktorým je ten, že je nútená proti svojej vôli zotrvávať v podielovom spoluvlastníctve s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi, čo je v rozpore so samotným princípom a účelom podielového spoluvlastníctva.

4. Žalovaní 10/, 14/, 20/ a 21/ sa vo svojom vyjadrení k dovolaniu nestotožnili s dovolacou argumentáciou žalobkyne a navrhli, aby dovolací súd podané dovolanie odmietol a priznal žalovaným nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100%.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne podľa § 420 písm. f) CSP je prípustné a tiež dôvodné.

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

7. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov, ako napr. právnej istoty, legitímneho očakávania, legality, či princípu opomenutého dôkazu a pod., ktoré sú obsahom právneho štátu (čl. 1 ods. 1, ale aj v spojení s čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania (strane sporu) znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

9. Dovolateľka namietla v dovolaní nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku a vychádzajúc z obsahu jej dovolania (§ 124 CSP; pozri nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 15/2021 alebo sp. zn. I. ÚS 336/2019) aj nedostatky v procese hodnotenia dôkazov a s tým súvisiace nedostatky v zistenom skutkovom stave a naň nadväzujúce skutkové závery odvolacieho súdu zasahujúce do jej práva na spravodlivý proces.

10. K výtku o nedostatku (riadneho) odôvodnenia dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu treba uviesť, že (aj) z judikatury Európskeho súdu pre ľudské práva a z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú tiež právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné, neudržateľné ani prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Povinnosť súdu je presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutia náležite odôvodniť (§ 220 CSP a § 393 CSP, I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal v argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať aj na jeho celkovú presvedčivosť. Všeobecný súd musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov - od 01. júla 2016 strán sporu (IV. ÚS 1/2002, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07, III. ÚS 332/09, I. ÚS 501/11). Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Séria A, č. 254-B, str. 49, § 30). Inak povedané, judikatura Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby v odôvodnení rozhodnutia bola daná odpoveď na každý argument strany. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

11. Dokazovanie je časť civilného súdneho konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa návrh týka, v sebe obsahuje právomoc posúdiť, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). V dokazovaní sa súd obmedzuje len na zisťovanie skutkových poznatkov (poznatkov o skutkových okolnostiach, ktoré zakladajú a odôvodňujú prejednávany nárok). Posúdenie návrhov na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (viď § 185 ods. 1 CSP), a nie strán sporu.

12. Hodnotenie dôkazov je činnosť, pri ktorej súd hodnotí vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Aktuálna procesná právna úprava vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov (čl. 15 základných princípov a § 191 ods. 1 CSP) znamenajúcej, že záver, ktorý si sudca z vykonaných dôkazov urobí, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Postup sudcu ale neznamená, že sudca nie je viazaný ústavnými princípmi predvídateľnosti a zákonnosti rozhodnutia. Naopak, konečné meritórne rozhodnutie musí vykazovať logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania (v podrobnostiach pozri Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s., str. 729). Hodnotenie dôkazov totiž nemôže byť v rozpore so zákonným príkazom vyjadreným v § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku v miere spôsobilej postaviť konanie i jeho výsledok do pozície nespravodlivosti a neobjektívnosti (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 01. decembra 2015 sp. zn. III. ÚS 90/2015).

13. O vadách v procese dokazovania možno hovoriť, ak súd pri rozhodnutí vychádzal zo skutočnosti, pre ktorú nie je z vykonaných dôkazov podklad, alebo ak považoval určitú skutočnosť za základ svojho rozhodnutia úplne inak, ako vyplýva z vykonaného dokazovania, prípadne ak nezistil určitú podstatnú skutočnosť, ktorá bez ďalšieho z vykonaného dokazovania vyplýva.

14. Podstata relevantnej dovolacej argumentácie žalobkyne smerovala k popretiu existencie dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka) odvolacím súdom založeného na údajnom zámere predaja

nehnuteľnosti a obohatenia sa na úkor ostatných podielových spoluvlastníkov.

15. Odvolací súd v odôvodnení rozsudku napadnutého dovolaním vychádzal zo záveru, že sporný pozemok v súčasnosti nie je reálne užívaný ani zo strany žalobkyne a ani zo strany žalovaných. Žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní, deklarovala svoj zámer využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s územným plánom obce U., pričom žalovaní v konaní proklamovali, že sa budú o uvedenú nehnuteľnosť starať, nakoľko sú z obce U., kde sa táto nehnuteľnosť nachádza. Z územnoplánovacej informácie obce U. vyplýva, že podľa čl. 1 ods. 1 písm. B.3 nariadením o záväznej časti Územného plánu obce U. „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ je parcela KN „E“ č. XXXX v časti B.X - Spoločný koridor rýchlostnej cesty G. železničnej trate č. XXX v úseku od križovatky J. - hranica SR/ČR. Z uvedeného vyplýva, že v súčasnosti ani jedna zo strán sporu, t. j. podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti, nevyužívajú predmetnú nehnuteľnosť v zmysle druhu označenia predmetného pozemku ako ornú pôdu, pričom z ich súčasného správania možno vyvodit', že v budúcnosti očakávajú, že predmetný pozemok bude určený práve na realizáciu výstavby predmetného spoločného koridoru rýchlostnej cesty G.. Z uvedeného možno vyvodit' záver, že podieloví spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti sa „zmierili“ s predpokladaným osudom daného pozemku a reálne očakávajú budúce využitie predmetného pozemku na účely výstavby predmetného koridoru rýchlostnej cesty. Uvedené je potom podľa názoru odvolacieho súdu dominantným dôvodom, prečo spoluvlastníci dotknutý pozemok reálne nijakým spôsobom nevyužívajú. Odvolací súd sa stotožnil so skutkovým záverom súdu prvej inštancie, že z doterajšieho správania sa žalobkyne možno uzavrieť, že túto nehnuteľnosť získala v rámci konkurzného konania na majetok predchádzajúceho vlastníka za účelom jeho následného predaja Národnej diaľničnej spoločnosti za niekoľkonásobne vyššiu cenu, keď už z jej samotného vyjadrenia vyplýva, že uvedenú nehnuteľnosť chce využívať v súlade s územným plánom obce, v ktorom je tento pozemok určený na výstavbu spoločného koridoru rýchlostnej cesty. Zo správania žalobkyne, ale aj samotných (v spore aktívnych) žalovaných je potom zrejmé, že ich zámerom vo vzťahu k dotknutému pozemku je v budúcnosti získať z predaja tohto pozemku Národnej diaľničnej spoločnosti pre nich reálne očakávaný výnos. Žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podanú žalobkyňou nemožno potom podľa názoru odvolacieho súdu vnímať inak ako snahu o získanie potenciálne vyššieho výnosu na úkor existujúcich spoluvlastníkov predmetného pozemku, keď iný cieľ sledovaný žalobkyňou, tak ako to už ustálil súd prvej inštancie, nemožno z výsledkov vykonaného dokazovania vyvodit'. Za daného stavu dospel odvolací súd k záveru o dôvodnosti aplikácie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka o dôvodnosti zamietnutia žaloby v prejednávanej spore z iného uvedeným ustanovením prezumovaného dôvodu, a to z dôvodu, že žalobkyňa sa domáha vyporiadania podielového spoluvlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti výlučne z dôvodu, aby v budúcnosti predmetnú nehnuteľnosť predala za účelom výstavby spoločného koridoru rýchlostnej cesty G., a to za cenu vyššiu, ako by vyplatila v prejednávanej spore titulom vyrovnacieho podielu ostatným podielovým spoluvlastníkom. Podľa názoru odvolacieho súdu je potom v prejednávanej spore daný (iný než súdom prvej inštancie uvádzaný) dôvod hodný osobitného zreteľa spočívajúci v snahe žalobkyne dosiahnuť v budúcnosti výnos (zhodnotenie jej investície spojené s kúpou spoluvlastníckeho podielu na predmetnej nehnuteľnosti a následným nadobudnutím aj zvyšných spoluvlastníckych podielov na predmetnej nehnuteľnosti v rámci tohto konania) na úkor žalovaných, ktorí by tento výnos potenciálne mohli získať v prípade, ak by mohli zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalobkyňou. Odvolaciemu súdu je zrejmé, že v súčasnosti nemožno s absolútnou istotou vysloviť záver, že predmetný pozemok bude slúžiť na výstavbu predmetného koridoru, avšak riziko, že sa výstavba nebude realizovať cez tento pozemok (čo je rozhodne faktorom, ktorý ovplyvní budúcu cenu nehnuteľnosti, tak ako to vyplýva aj z kúpnopredajných zmlúv založených v súdnom spise) sú popri žalobkyňi (ktorá sa domáha prikázania pozemku do jej výlučného vlastníctva) ochotní znášať aj ďalší v konaní aktívni žalovaní 10/, 14/, 20/ a 21/ a aj z vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu vyplýva, že so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva by súhlasil, avšak za niekoľkonásobne vyššiu cenu vyrovnacieho podielu. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, aj keď z iného právneho dôvodu, ako vecne správny potvrdil (pozri bod 12.1. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu).

16. V prejednávanej veci dovolací súd zdôrazňuje, že zákonodarca v § 142 ods. 1 Občianskeho

zákonníka umožňuje, aby v prípade, keď sa spoluvlastníci nedohodnú na zrušení a vyporiadaní svojho podielového spoluvlastníctva, rozhodol súd v sporovom občianskom súdnom konaní, a to niektorým z troch spôsobov uvedených v určenom poradí v tomto ustanovení. Dovolací súd vychádza z ustálenej judikatúry potiaľ, že nikto nemôže byť nútený, aby v spoluvlastníctve zotrval, okrem prípadov stanovených zákonom - § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Za dôvod hodný osobitného zreteľa ale nemožno považovať záujem spoluvlastníka na zachovanie vlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach (k tomu porovnaj zhodnotenia rozhodovania súdov o návrhoch na zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, prerokovaného a schváleného občianskoprávnym kolégiom Najvyššieho súdu ČSR z 29. septembra 1988, 8/8 Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk, 1989, zošit 2-3, pod poradovým č. 1). Výnimočne, ak reálne rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov nie je možné, Občiansky zákonník v § 142 ods. 2 umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa toto spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať ho prikázaním vecí za náhradu alebo predajom vecí a rozdelením výťažku. V takomto prípade môže súd návrh na zrušenie a vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva zamietnuť s tým dôsledkom, že bude ďalej fakticky i právne existovať. Pritom však treba vziať na zreteľ všetky skutočnosti, ktoré umožnia správne a spravodlivo vec posúdiť.

17. Občiansky zákonník v § 142 ods. 2 nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Keďže tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené, je na súde, aby z výsledkov vykonaného dokazovania sám vyvodil, zhodnotil ich existenciu a závažnosť, čo by mu umožnilo rozhodnúť, či treba zamietnutím návrhu poskytnúť právnu ochranu niektorému zo spoluvlastníkov tým, že sa spoluvlastníctvo k spoločnej veci naďalej zachová a nezruší. Existencia týchto dôvodov musí byť natoľko závažná, aby bola nimi opodstatnená výnimočnosť takéhoto rozhodnutia. Logicky musí ísť o skutočnosti takého významu a intenzity, že keby ich nebolo, súd by žalobe vyhovel. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia teda spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmom žalobcu zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší. Pri posudzovaní vecí podľa uvedeného ustanovenia je vždy vecou súdu, aby predovšetkým úplne zistil skutkový stav a zadovážil si dostatok podkladov na posúdenie situácie, ktorá by sa vytvorila zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva. Na úplnom poznaní skutkového stavu veci založené dôsledné porovnanie situácie, ktorá by pre žalovaného vznikla vyhobením žalobe, so situáciou, ktorá by pre žalobcov vznikla v prípade jej zamietnutia, je nevyhnutným základom, bez ktorého je akýkoľvek záver o (ne)existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa predčasný a nepodložený, ako správne v dovolaní poukázala aj žalobkyňa.

18. Z rozsudku odvolacieho súdu a z ním prezentovaných skutkových záverov sa však nedá zistiť, akým spôsobom sa súd vysporiadal s judikatúrnou zásadou, že nikto nemôže byť nútený, aby v spoluvlastníctve zotrval, obzvlášť za situácie, keď podľa odvolacieho súdu aj zo správania samotných (v spore aktívnych) žalovaných je zrejmé, že aj ich zámerom je vo vzťahu k dotknutému pozemku v budúcnosti získať z jeho predaja Národnej diaľničnej spoločnosti pre nich reálne očakávaný výnos. Odvolací súd potom vníma správanie všetkých spoluvlastníkov ako snahu o získanie potenciálne vyššieho výnosu, pričom vo vzťahu k žalobkyni považuje takéto správanie za chovanie sa na úkor ostatných spoluvlastníkov. Navyše tak čini bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom zaoberal primeranosťou žalobkyňou navrhovanej náhrady pre ustupujúcich spoluvlastníkov žalobkyňou osvedčovanej predloženými znaleckými posudkami, z ktorých znalecký posudok č. XXX/XXXX, vyhotovený znalcom Ing. L. X., pri špecifikácii analýzy využitia nehnuteľnosti vychádza aj z územnoplánovacej informácie obce U., podľa ktorej obec počíta s predmetnou nehnuteľnosťou ako spoločným koridorom rýchlostnej cesty G., železničnej trate č. XXX v úseku od križovatky J. - hranica SR/ČR. Odvolací súd tiež vyslovil snahu žalobkyne v budúcnosti získať potenciálne vyšší výnos na úkor existujúcich spoluvlastníkov predmetného pozemku bez objasnenia z čoho takýto „vyšší výnos“ usudzuje, navyše za súčasného vyslovenia pochybnosti, či predmetný pozemok vôbec bude slúžiť na výstavbu predmetného koridoru, odvolávajúc sa na akúsi „ochotu“ v spore aktívnych žalovaných niesť riziko, že sa výstavba cez tento pozemok realizovať ani nemusí. Pritom netreba zabúdať, že pre rozhodnutie o prejednávanej nároku sú významné práve tie skutočnosti, ktoré existujú v čase rozhodovania súdu (R 4/94). Napokon je na žalovaných, ktorí sa domáhajú zamietnutia žaloby z dôvodov hodných osobitného zreteľa, aby existenciu takýchto skutočností nielen tvrdili ale ich aj



preukázali, súd tieto okolnosti sám nevyhľadáva, ak však vyjdú najavo, musí sa nimi zaoberať.

19. Z uvedeného potom vyplýva, že odvolací súd rozhodnutie o potvrdení zamietnutia žaloby založil na nedostatočnom vyhodnotení všetkých významných skutkových okolností za stavu, že zistený skutkový stav súdmi nižších inštancií žalobkyňa v odvolacom konaní spochybnila, s ktorým spochybnením sa odvolací súd dostačujúco nevysporiadal.

20. Dovolací súd pritom uvádza, že zásada viazanosti zisteným skutkovým stavom neznamená, že dovolací súd je viazaný takou interpretáciou dôkazov, ktorá v sebe obsahuje vytvorenú domnienku, ktorej jediným cieľom je vylúčiť danosť nároku.

21. Napokon nesprávnym procesným postupom podľa § 420 písm. f) CSP je aj také odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, v rámci ktorého došlo k porušeniu zásady voľného hodnotenia dôkazov.

22. Na uvedenom základe potom dovolací súd dospel k záveru, že pre dosiahnutie zmyslu a podstaty ďalšieho konania prichádza do úvahy iba zrušenie rozsudku odvolacieho súdu z existencie porušenia práva žalobkyne na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP); dôvodnosť dovolacieho dôvodu podľa § 431 ods. 1 CSP je založená v dôsledku logickej, funkčnej a teleologickej nekonzistentnosti zhodnotenia dôkazov, predstavujúcich ucelenú skutkovú líniu, objektívne spôsobilej oponovať tvrdeniu žalovaných o existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa podielové spoluvlastníctvo na návrh žalobkyne nezrušiť a nevyporiadať prikázaním veci za náhradu. Za opísanej situácie už v duchu konštantnej judikatúry dovolacieho súdu nevznikol dôvod zaoberať sa druhým v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom, t. j. nesprávnym právnym posúdením veci (na rozdiel od prípadu, v ktorom by tvrdenú zmätočnosť dovolací súd nezistil).

23. V ďalšom konaní bude úlohou súdov nižších inštancií opätovne posúdiť opodstatnenosť uplatnenej vlastníckej žaloby so zreteľom na právny názor dovolacieho súdu vyslovený v tomto uznesení. Odvolací súd v ďalšom konaní svoje rozhodnutie riadne odôvodní tak, aby obsahová (materiálna) náplň jeho rozhodnutia založila nielen jeho zrozumiteľnosť, ale aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení nemôže chýbať žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, ktoré odvolací súd náležitým spôsobom v celom súhrne posúdi a náležite vyhodnotí. Rozhodnutie odvolacieho súdu musí obsahovať náležitosti uvedené v § 393 CSP, musí byť logické a presvedčivé. Osobitnú pozornosť bude odvolací súd venovať pre sporové súdne konanie relevantným argumentom odvolateľky.

24. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). 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).

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.