

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/10/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8721200097
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8721200097.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcu: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Poprad, so sídlom Hviezdoslavova 348/33, 058 01 Poprad, IČO: 17 079 705, zastúpeného JUDr. Mariánom Kollárom, advokátom, so sídlom Mnoheľova 22, 058 01 Poprad, proti žalovanej: A. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D., zastúpenej JUDr. Martinom Bašistom, advokátom, so sídlom Štefánikova 8, 058 01 Poprad, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pozemku, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 11C/1/2021-110 zo dňa 02.09.2022, takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Priznáva sa žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol nasledovne:
„I. Žalobu zamietá.

II. Žalovanej priznáva voči žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že súd rozhodne o trovách konania uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v predmetnom konaní žalobca podal žalobu so spôsobom vysporiadania spoluvlastníctva prikázaním za náhradu. Uviedol, že súd je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, a nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady „ne eat iudex ultra petitem partium“. Ak súd o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vysporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preňho záväzné. Konštatoval, že v predmetnom konaní žalobca procesne zvolil v poradí druhú zákonom predpísanú formu vysporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle hmotnoprávnej úpravy s tým, že procesne vylúčil prvotný spôsob predstavujúci reálne rozdelenie spornej parcely č. XXX/X v zodpovedajúcich podieloch, žalobca 5/6 a žalovaná v 1/6-ine. Uviedol, že musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vysporiadania z dôvodu záväznosti. V predmetnom prípade sú dané všetky hmotnoprávne predpoklady na reálne rozdelenie veci. Hmotnoprávnym predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe. Tieto okolnosti sú bez pochyb dané tým, že rozdelením parcely č. XXX/X podľa prislúchajúcich podielov žalobcu a žalovanej by v podstate na strane žalobcu nedošlo k žiadnej zásadnej zmene týkajúcej sa parkovacích plôch a parkovania, teda ním

určeného účelu využitia pozemku a žalovaná by mala v jej zodpovedajúcom podiele 1/6 žiaduci prístup v rozsahu 22,33 m² k parcele č. XXX/X, ktorú má vo výlučnom vlastníctve, či už na parkovanie alebo následný predaj parcely s prístupovou cestou. V opačnom prípade by žalovaná nemala prístup k parcele č. XXX/X bez ohľadu na akékoľvek tvrdenia žalobcu, že jej prístup neobmedzuje, čo nie je relevantné, keďže elektronické ovládanie rampy je v moci žalobcu. Takéto vysporiadanie reálnym rozdelením by podľa súdu prvej inštancie zamedzilo vzniku ďalších súdnych sporov.

Poukázal na to, že takéto súčasné usporiadanie vzťahov vytvoril samotný žalobca predajom parcel. V konaní bola nesporná skutočnosť, keď žalobca dňa 16.10.1998 predal žalovanej parcelu č. XXX/X vo výmere 24 m² do jej výlučného vlastníctva a 1/6 z predmetnej parcely č. XXX/X. Za týmto účelom bol vyhotovený Geometrický plán dňa 17.09.1998 na oddelenie pozemkov. Nespornou zostala aj skutočnosť týkajúca sa dôvodu, prečo bol žalovanej predaný aj sporný spoluvlastnícky podiel v 1/6 k celku v roku 1998. Tento podiel 1/6 k celku mal slúžiť ako mienený prístup k parcele žalovanej vo výlučnom vlastníctve. Je tak opodstatnená funkčnosť 1/6 parcely, ktorej je menšinovým spoluvlastníkom žalovaná a ktorý žiada žalobca vysporiadať jej odňatím.

Podľa súdu prvej inštancie by žiadaným rozhodnutím zo strany žalobcu došlo k vzniku ďalších možných sporov a to k sporu o zriadenie vecného bremena. Nemožno nechať bez povšimnutia, že iba žalobca určil účel užívania parcely (potom čo ich žalovanej predal) vo výlučnom vlastníctve žalovanej parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X v 1/6 podielu prislúchajúcej žalovanej. Preto nepovažoval za relevantné vyjadrovať sa k namietanému konaniu, nekonaniu, správaniu a nesprávaniu sa iba vo vzťahu k žalovanej v otázke dobrých mravov.

Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie prijal záver, že pokiaľ sú dané hmotnoprávne podmienky pre vysporiadanie spoluvlastníctva medzi procesnými stranami rozdelením veci, nemožno vyhovieť žalobe, ktorou sa žalobca domáha v poradí druhou formou vysporiadania a žalobu zamietol ako nedôvodnú.

Pokiaľ žalobca v konaní zotrval na vysporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním veci do výlučného vlastníctva s vyplatením primeranej náhrady súd prvej inštancie uviedol, že nemôže preskočiť poradie vysporiadania spoluvlastníckych podielov a v tomto prípade je prvotne možné reálne rozdelenie veci avšak po procesnej stránke znemožnené žalobcom z dôvodu absencie geometrického plánu. Súd pri kontradiktórnom konaní nemá oprávnenie z vlastnej iniciatívy nariaďovať vyhotovenie geometrického plánu. Žalobca dal jasne najavo na pojednávaní, že nemieni mať žiadne ďalšie výdaje súvisiace s predmetnou vecou ani pri zmene iného vysporiadania ako pán sporu (*dominus litis*). Nemohol preto vykonať vyporiadanie podielového spoluvlastníctva navrhovanou formou žalobcu, ešte navyše za absencie jeho návrhu na zriadenie vecného bremena v prospech žalovanej a taktiež pri neaktuálnej trhovej cene, ktorá bola zisťovaná žalobcom v roku 2020, keď k rozhodnutiu súdu došlo v roku 2022.

Vo vzťahu k námietkam právneho zástupcu žalovanej, že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa ako určité obmedzenie v zmysle § 142 ods. 2 OZ, ktoré výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu súd prvej inštancie vyjadril názor, že vo vzťahu k navrhovanému žalobnému návrhu sú všetky dôvody uvedené v odôvodnení rozsudku zároveň aj dôvodmi hodné osobitného zreteľa, pre ktoré je možné zamietnutie žaloby a nevysporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi sporovými stranami spôsobom prikázaním veci za náhradu. Ide preto o ďalší dôvod pre nevyhovenie žaloby. Ani v prípade splnenia procesných podmienok pre reálne rozdelenie veci nemožno pristúpiť k vyporiadaniu, keďže sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa.

O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov uvedených § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP. Považoval za nepochopiteľné, ako mohol súd dospieť k takým nesprávnym zásadným a rozporným záverom v bodoch 31 až 38 odôvodnenia rozsudku. Súd prvej inštancie na jednej strane cituje zákonné ustanovenia ako má postupovať súd pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s dôrazom na zásadu, že súd nie je viazaný návrhmi procesných strán, na druhej strane však poukazuje na kontradiktórnosť konania a nemožnosť súdu nahrádzať vôľu žalobcu, ktorý je pánom sporu. Nesúhlasil preto s konštatovaním súdu prvej inštancie, že súd musí v procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania z dôvodu záväznosti. Nie je mu vôbec zrejmé, na základe akých skutočností súd dospel k záveru, že sú dané všetky hmotnoprávne predpoklady na reálne rozdelenie veci, lebo ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a rozdelením bude zachovaná funkčnosť veci, lebo vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníci môžu užívať so zachovaním ich povahy. Zdôraznil, že v konaní o zrušení podielového spoluvlastníctva a o vyporiadanie medzi spoluvlastníkmi nie je súd viazaný návrhmi. procesných strán

(rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 22Cdo 5791/2016 z 30.5.2017), avšak je jeho povinnosťou brať v úvahu všetky argumenty, ktoré žalobca uviedol na ním navrhovaný spôsob vyporiadania. Ako vyplýva z ustanovenia § 142 OZ, tak súd musí brať na zreteľ dve základné hľadiská, ktoré použije pri určení spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, čo v tomto konaní súd v celom rozsahu odignoroval. Má na mysli veľkosť nášho spoluvlastníckeho podielu predstavujúci 5/6 a u žalovanej len 1/6, čo zákonodarcu považuje za základné hľadisko aj pri rozhodovaní spoluvlastníkov v zmysle § 139 OZ. Žalobca je väčšinový podielový spoluvlastník, preto nemôže súd brať záujmy procesných strán v rovnocennej rovine, ak dokonca žalovaná pozemok vôbec neužíva 24 rokov a nemá ho v prírode vôbec vytýčený a aj po odovzdaní elektronického čipu na vstup, vlastný pozemok neužíva. Žalovaná v rozpore s dobrými mravmi zneužíva, že sa jedná o cirkev, ktorá je schopná svojpomocne – za pomoci veriacich sa starať aj o pozemky žalovanej (či už o pozemok v jej výlučnom vlastníctve alebo o pozemok v podielovom spoluvlastníctve, ktorý je predmetom konania), ktorá sa o pozemky nestará a ani ich neužíva, t. j. nespráva sa ako vlastníč. Žalovaná nevyložila žiadne náklady na vymedzenie svojho pozemku. Druhým základným hľadiskom je účelné využitie veci, čo súd vôbec nevzal v úvahu, ak pri rozhodovaní musí vziať na zreteľ, či je rozdelenie veci dobre možné. Súdu predložil fotosnímky, z ktorých je zrejme situácia v prírode zo všetkých svetových strán. Aj napriek tomuto dôkazu a nevykonaniu obhliadky na mieste samom súd dospel k záveru, že je reálne možné rozdelenie pozemku na parcele registra „E.“ F. č. XXX/X k.ú. D.. Ak by sa vytvorila novovytvorená parcela o výmere 22,33 m² išlo by o zbytočné vytváranie ďalšej novej prístupovej cesty. Súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevyhodnotil jeho skutkové tvrdenia v tom, že pripustením takéhoto zbytočného reálneho rozdelenia parcely by bolo nutné urobiť stavebné a technické zásahy do oplotenia a pozemkov na vytvorenie vstupu a zbytočné osadenie ďalšej vstupnej brány, v dôsledku čoho by vznikli ďalšie správne konania na príslušných orgánoch štátnej správy za účelom rozhodovania o likvidácii existujúceho stromu a uskutočnenia nových stavebných úprav nového oplotenia ako drobnej stavby.

Namietal, že súd prvej inštancie v rozpore s ustanovením § 181 ods. 2 CSP nedodrжал toto taxatívne ustanovenie, keď po prednesoch obidvoch procesných strán súd neurčil, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná. Bolo povinnosťou súdu tiež uviesť svoje predbežné právne posúdenie veci. Konanie zaťažené takouto vadou jednoznačne zvýraznilo nezákonný postup a následne nezákonné meritórne rozhodnutie, čím došlo k porušeniu základných práv žalobcu ako procesnej strany. Súd porušil právo sporovej strany na spravodlivý proces, jedná sa jednoznačne o odmietnutie spravodlivosti (Denegatio iustitiae), čím sú spôsobené prietahy v konaní.

Nepovažoval za pravdivé tvrdenie súdu, že žalobca zotrval na svojom návrhu prikázať vec do výlučného vlastníctva v tomto konaní bez toho, aby argumentačne vylúčil možnosť reálneho rozdelenia. Súd sa v tomto konaní vôbec nezaoberal posúdením predpokladov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva spôsobom nami navrhovanom prikázaním veci do výlučného vlastníctva vychádzajúc zo zásady, že „nikto nemôže byť nútený zotrvať v spoluvlastníctve.“ Ak sa súd prvej inštancie nestotožnil s právnym názorom žalobcu, bolo povinnosťou súdu predniesť právne posúdenie veci v tomto štádiu konania takým spôsobom, aby bolo preukázané, že táto nehnuteľnosť je reálne možné deliteľná. Na základe takejto právnej situácie, by ako žalobca navrhol dokazovanie o vykonanie obhliadky na mieste samom, na základe ktorej by sa určite boli potvrdili jeho skutkové tvrdenia o nemožnosti reálneho rozdelenia pozemku bez následnej straty funkčnosti a zabezpečenia účelného využitia pozemku.

Zdôraznil, že súd je ten, ktorý vyhodnotil, že je možné reálne rozdelenie veci (bez dokazovania) – nie žalobca (ten navrhol vyporiadanie formou prikázania za náhradu, prípadne zriadenie vecného bremena), ale bez uvedenia svojho právneho názoru vytkol práve žalobcovi, že nepredložil Geometrický plán (teda, že nepredložil GP o niečom čo nenavrhoval!). Tu podotkol, že to navrhoval žalovaný a súd sa s tým stotožnil nezákonne a bez vykonania dokazovania.

Žalobca na pojednávaní dňa 3.8.2022 vyslovil názor, v zmysle ktorého nemal problém aj pri mimosúdnom vyriešení veci uzavrieť so žalovanou zmluvu o zriadení vecného bremena, ak by sa boli dohodli na predaji jej spoluvlastníckeho podielu do výlučného vlastníctva žalobcu. V danej súvislosti poukazuje na to, že aj v konaní pred súdom za predpokladu rozhodovania o prikázaní veci do výlučného vlastníctva žalobcu sa následne mal súd zaoberať prípadným zriadením vecného bremena v prospech žalovanej na dobu neurčitú odplatným spôsobom tak ako to vyplýva z ustanovenia § 142 ods. 3 OZ. Konštatovanie súdu o absencii takéhoto návrhu v bode 36 odôvodnenia rozsudku je preto v celom rozsahu nepravdivé, ako aj konštatovanie o neaktuálnej trhovej cene, ktorá bola zisťovaná žalobcom v roku 2020, pričom k rozhodovaniu súdom došlo v roku 2022. Na pojednávaní sa zúčastnil len právny zástupca žalovanej, ktorý vo svojom prednese nenamietal uvedenú cenu nehnuteľnosti ani cenu vyporiadacieho podielu.

Z uvedených dôvodov preto navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako predčasný, nezákonný a neodôvodnený a vrátil vec na nové konanie a nové meritórne rozhodnutie. Zároveň navrhol, aby odvolací súd priznal trovy odvolacieho konania žalobcovi v celom rozsahu.

4. K odvolaniu sa vyjadrila žalovaná. Opakovane poukázala na to, že okrem ich podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. E. č. XXX/X, k.ú. D., je aj výlučnou vlastníčkou pozemku parc. E. č. XXX/X, o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, k.ú. D., evidovaného na LV č. XXXX, pričom jediná prístupová cesta k jej pozemku vedie cez pozemok spoločný. Jej je z ostatných strán obklopený spoločným pozemkom a ostatnými inými pozemkami vo vlastníctve žalobcu. Za podstatné pre celkové pochopenie skutkového stavu považuje to, že žalobca už dlhodobo hrubým spôsobom porušuje nie len jej výlučné vlastnícke práva k jej pozemku, nakoľko žalobca bez toho, aby disponoval akýmkoľvek jej písomným súhlasom zrealizoval na tomto pozemku stavbu spevnených plôch – parkovisko, ale navyše porušuje aj jej práva spoluvlastníka spoločného pozemku, keď o nakladaní so spoločným pozemkom rozhoduje bez toho, aby mal k nakladaniu so spoločným pozemkom jej súhlas. Poukázala na ust. § 142 ods. 2. OZ, podľa ktorého súd z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku, pričom v tomto prípade ide podľa jej názoru o ukážkový príklad, kedy by súd mal postupovať podľa uvedeného ustanovenia tak, že by nemal zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo, nakoľko to, že predmetným zrušením jej spoluvlastníctva k spoločnému pozemku by som stratila jediný prístup k jej pozemku. Domnieva sa, že súdy musia poskytovať pri rozhodovaní o obdobných veciach právnu ochranu aj menšinovým vlastníkom pozemkov tak, ako tomu pri spoločnom pozemku je aj v tomto prípade, prihliadať aj na celkový prístup žalobcu k „rešpektovaniu“ jej práv, ktorý preukázateľne už dlhodobo nerešpektuje jej zákonné vlastnícke a spoluvlastnícke práva. Na základe vyššie uvedeného žiada odvolací súd, aby po vykonanom dokazovaní odvolanie žalobcu zamietol a priznal žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

5. V replike k vyjadreniu žalovanej sa žalobca nestotožnil sa s jej názorom v tom, že nesúhlasí s podanou žalobou, lebo súd nemôže spravodlivo žiadať väčšinového podielového spoluvlastníka, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, ak žalovaná odmietla akékoľvek návrhy dohody hospodárenia k spoločnej nehnuteľnosti, ktoré jej v niekoľkých písomných podaniach navrhli, pričom to opakovane odignorovala. Preukázal, že sa odmietla zúčastniť nim navrhnutých osobných rokovaní na mieste samom za účelom prerokovania a vymedzenia konkrétnych práv a povinností podielových spoluvlastníkov. Za predchádzajúce obdobie 24 rokov žalovaná porušuje zákon tým, že si nedala tú námahu a do dnešného dňa v prírode nevymedzila svoj predmet vlastníckeho práva. Nie je mu preto zrejmé, ako môžu tretie osoby nerešpektovať jej vlastníctvo, ak reálne v prírode nie je geodeticky označené a žalovaná ho za celé toto obdobie vôbec neužíva. Je preto nekorektné poukazovať na hrubé porušovanie jej vlastníckeho práva a spoluvlastníckeho práva, ak sa takejto ochrany nedomáhala žiadnym spôsobom u žalobcu, prípadne podaním žaloby na súd. Dokonca v tomto konaní nepredložila žiadny dôkazný prostriedok o takýchto skutočnostiach. Naopak, v tomto konaní žalobca predložil niekoľko listinných dôkazov, z ktorých vyplýva, že práve žalovaná nerešpektuje ustanovenia § 139, § 140, § 141 Občianskeho zákonníka, ktoré v predchádzajúcom období porušila takýmto spôsobom:

a) Ako spoluvlastníčka pozemku na parcele registra „E.“ F. č. XXX/X odignorovala zákonné právo žalobcu na predkupné právo spoločného pozemku, keď ho previedla spolu so svojim pozemkom na nového vlastníka,

b) Za daného stavu žalobca využil svoje právo a reagoval na túto situáciu písomnou výzvou zo dňa 4.12.2020 zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou. Žalovaná v rozpore s určenou lehotou žalobcu poslala svoje písomné vyjadrenie s nezmyselným návrhom bez bližšej špecifikácie odpredať nielen svoj podiel, ale aj parcelu registra „E.“ č. XXX/X v jej výlučnom vlastníctve, pričom chcela v ponúkanej kúpnej cene zohľadňovať aj nešpecifikovanú kompenzáciu za predchádzajúce bezplatné užívanie predmetných pozemkov žalobcom za predchádzajúce obdobie.

c) žalovaná svojím prístupom a nechotou vymedziť práva a povinnosti k spoločnej nehnuteľnosti odmietla podpísať, resp. predložiť svoju predstavu dohody o hospodárení spoločnej veci,

d) opakované námietky žalovanej o povinnosti požiadať o vydanie stavebného povolenia pri výstavbe parkoviska sú právne irelevantné, lebo ich interpretácia je v rozpore s ustanoveniami Stavebného zákona. Uviedol, že do dnešného dňa nežiadal žalovanú, aby refundovala náklady na zhodnotenie pozemku žalovanej, berúc do úvahy, že vytvára jeden celok parkoviska, lebo doposiaľ žalovanou nebol v prírode identifikovaný. Je preto bezpredmetné sa zaoberať námietkami žalovanej, že žalobca mal mať predchádzajúci písomný súhlas, ak je na spoločnom pozemku podielovým spoluvlastníkom len v 1/6.

Za takéhoto právneho stavu by uskutočnené hlasovanie podľa veľkosti podielov bolo bezpredmetné, ak sa vychádza z toho, že žalobca je väčšinový spoluvlastník v spoluvlastníckom podiele 5/6. Bolo by na mieste, aby žalovaná vychádzala z ustanovení § 57, § 66 s použitím § 139b Stavebného zákona. V danom prípade žalobca zrealizoval len vonkajšie úpravy pozemkov vytvorením parkoviska, ktoré je desaťnásobne väčšie k celkovej výmere ako pozemok žalovanej. Ako vyplýva z ustanovenia § 139b ods. 1, ods. 7 Stavebného zákona, vonkajšie úpravy nie sú zákonodarcom taxatívne vymedzené ako jednoduché stavby, ba ani ako drobné stavby. Žalobca ako potenciálny stavebník nebol povinný podať žiadosť na ohlásenie drobnej stavby podľa § 57 Stavebného zákona a už vôbec nie podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 a nasl. tohto zákona.

6. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

7. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcu uvádza nasledovne.

8. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym procesným postupom, existenciou vady, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nesprávnymi skutkovými zisteniami a nesprávnym právnym posúdením, a to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05)

9. V podanom odvolaní žalobca namieta, že súd prvej inštancie v rozpore s ustanovením § 181 ods. 2 CSP po prednesoch obidvoch procesných strán na pojednávaní neurčil, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná, ako aj neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci.

10. Pod porušením práva na spravodlivý proces sa rozumie nesprávny (vadný) procesný postup súdu, spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení procesných ustanovení, ktoré sa vymykajú zákonnému, ale aj ústavnému procesno-právnemu rámcu a ktorý tak zároveň znamená aj porušenie procesných práv garantovaných Ústavou Slovenskej republiky. Pod pojmom „procesný postup“ (čo vyplýva aj z doteraz platnej konštantnej judikatúry NS SR a judikatúry Ústavného súdu SR) sa rozumie faktická (ne)činnosť súdu znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení, resp. možnosť jej aktívnej účasti v spore, predchádzajúca vydaniu súdneho rozhodnutia, avšak nie samotné rozhodnutie súdu vo veci a ani jeho odôvodnenie, funkciu ktorého je vysvetliť podstatné dôvody, so zreteľom na ktoré súd vo veci rozhodol.

11. Podľa § 181 ods. 2 CSP, po úkonoch podľa odseku 1 súd určí, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná. Súd tiež uvedie svoje predbežné právne posúdenie veci. To neplatí, ak tak už postupoval pri predbežnom prejednaní sporu.

12. Odvolací súd v súvislosti s tou odvolacou námietkou poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Obdo/56/2020 zo dňa 28.12.2020 zverejnenom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR 6/2021, podľa ktorého Civilný sporový poriadok v ustanovení § 181 ods. 2 CSP v podstatných rysoch prevzal úpravu priebehu pojednávania po prednesoch strán podľa § 118 ods. 2 OSP. Ak samosudca toto zákonné ustanovenie nedodrží, nemá to žiaden priamy dosah na možnosť vylúčenia strany sporu z jej procesných práv, ktoré jej Civilný sporový poriadok priznáva. Porušenie citovaného ustanovenia teda žiadnym spôsobom nediskvalifikuje stranu sporu napr. v práve zúčastniť sa pojednávania, robiť prednesy, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom, v práve na záver pojednávania zhrnúť svoje návrhy a pod. Cieľom § 181 ods. 2 CSP je zamerať

procesnú aktivitu strán na skutočnosti, ktoré sú podľa posúdenia súdu sporné, teda viesť strany už počas konania k tomu, aby dokázali predvídať rozhodnutie súdu. Okrem toho je cieľom zrýchliť a zjednodušiť konanie tak, aby sa nevykonávali zbytočné dôkazy, ktoré súd nepovažuje za dôležité a nevenovala sa pozornosť bezdôvodným skutkovým tvrdeniam, ktoré sú podľa názoru súdu buď nesporné alebo právne bezvýznamné. Porušenie uvedeného ustanovenia však nelimituje stranu sporu pri realizácii jej procesných práv.

13. Súd až v samotnom rozhodnutí vo veci, a nie v rámci postupu podľa ust. § 181 ods. 2 CSP, vyjadrí svoj definitívny právny názor týkajúci sa konkrétnej prejednávanej veci (NS SR sp.zn. 1Obdo/92/2018). Postup podľa § 181 ods. 2 CSP nie je možné stotožňovať s tým, ako v konečnom dôsledku mieni súd meritórne vo veci rozhodnúť a na základe akých skutkových a právnych záverov toto svoje rozhodnutie odôvodniť, pretože uvedené má miesto až v rámci meritórneho rozhodnutia. Odvolací súd k významu a použitiu ust. § 181 ods. 2 CSP poukazuje na rozsiahlu rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR vo veciach sp. zn. 2Obdo/57/2021, sp.zn. 1Obdo/92/2018, sp.zn. 4Cdo/266/2021, sp. zn. 7Cdo/279/2021, sp. zn. 1Obdo/3/2019.

14. Odvolací súd sa oboznámil s obsahom Zápisnice o súdnom pojednávaní zo dňa 03.08.2022 a stotožňuje sa s tvrdením žalobcu, že súd prvej inštancie na predmetnom pojednávaní neurčil, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné a ktoré nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná, ako aj neuviedol svoje predbežné právne posúdenie veci. Odvolací súd zastáva názor, že opomenutie aplikácie § 181 ods. 2 CSP sa vydaním rozhodnutia vo veci samej konvaliduje. V rozhodnutí vo veci samej prvoinštančný súd svoje názory oznámil a tým zhojil tento procesný nedostatok. Odvolací súd v tomto smere poukazuje na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (sp. zn. IV. ÚS 16/2012), z ktorej vyplýva, že súd až v samotnom rozhodnutí vo veci, a nie v rámci postupu podľa § 118 ods. 2 OSP (§ 181 ods. 2 CSP), vyjadrí svoj definitívny právny názor týkajúci sa konkrétnej prejednávanej veci. Ak súd prvej inštancie neuviedol, ktoré skutočnosti považuje za sporné a ktoré nie, tak skutočnosť, že súd neupozorní stranu sporu na to, aby preukázala určitú skutočnosť, nemôže bez ďalšieho znamenať, že by jej týmto postupom súd odoprel možnosť splniť si dôkaznú povinnosť a následne uniesť dôkazné bremeno. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd tento odvolací dôvod nepovažuje za dôvod, ktorý by mal vplyv na správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie a že by postupom súdu prvej inštancie došlo k zásahu do práva žalobcu na predvídaťnosť súdneho rozhodnutia a k porušeniu jeho práv na spravodlivý proces.

15. Nesprávne skutkové zistenia sú také zistenia, na základe ktorých súd vec posúdil po právnej stránke a ktoré v podstatnej časti nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Dochádza k tomu vtedy, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov alebo z vyjadrení strany nevyplývajú, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli dôkazmi preukázané alebo vyšli najavo, opomenul. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd založil na chybnom hodnotení dôkazov.

16. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k tomu vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. V danej veci je predmetom sporu návrh žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej k nehnuteľnosti - pozemku parc. reg. „E.“ č. XXX/X o výmere 134 m² ako zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. XXXX k. ú. D., a to prikázaním veci za náhradu. Súd prvej inštancie vychádzal zo zákonom stanovenej postupnosti spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka majúca za to, že sú splnené hmotnoprávne predpoklady už na prvý spôsob usporiadania, a to reálnym rozdelením veci. Nakoľko žalobca zotrval na prikázaní veci za náhradu a ako pán sporu v konaní nepredložil geometrický plán za účelom právneho rozdelenia veci, súd prvej inštancie konštatoval, že nemohol vykonať vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci a preto zamietol žalobu žalobcu.

18. Z vykonaného dokazovania súdu prvej inštancie implicitne vyplýva, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku parc. reg. „E.“ č. XXX/X o výmere 134 m² v pomere 5/6 k celku a žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6 k celku, zapísaného na LV č. XXXX k.ú. D.. Z výpisu LV

č. XXXX k.ú. D. vyplýva, že žalovaná je výlučným vlastníkom parc. reg. „E.“ č. XXX/X o výmere 24 m², pričom nespornou skutočnosťou bolo v konaní, že jediná prístupová cesta z miestnej komunikácie k tejto parcele je práve cez parc. reg. „E.“ č. XXX/X, na ktorej je postavené parkovisko a pri vstupe naň zriadená elektricky ovládaná závera.

19. Ak súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, lebo sú pre súd záväzné. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán (iudicium duplex). (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 5Cdo8/2008).

20. Občiansky zákonník v ust. § 142 ustanovuje jednotlivé spôsoby vyporiadania, ktorými sú reálne rozdelenie veci, prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu a predaj veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov podľa ich podielov. Súd musí dodržať zákonom stanovenú postupnosť spôsobov vyporiadania, teda nesmie pristúpiť k prikázaniu veci, ak je možné jej reálne rozdelenie.

21. Zákon určuje hľadiská, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Súd tak prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov, a jednak na účelné využitie veci. Nejde však o jediné a rozhodujúce hľadiská (napokon, aj zo jazykového vyjadrenia posudzovanej právnej normy vyplýva, že súd na ne „iba“ prihliadne), súd prihliada i na iné okolnosti prípadu. Rozhodujúcimi tak nebudú izolovane jednotlivé okolnosti, ale všetky relevantné okolnosti vo svojom súhrne, súd vždy komplexne posúdi celý súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadáskami priamo vymenovanými v tomto ustanovení zákona. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu pritom nie je rozhodujúca. (KRIŽAN, Martin. § 142 [Zrušenie spoluvlastníctva súdom]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Občiansky zákonník I. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1092, marg. č. 2.)

22. Rozdelenie veci je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, súd tak musí v prvom rade skúmať, či je vec možné reálne rozdeliť. Z praktického hľadiska bude tento spôsob vyporiadania vhodný najmä vtedy, ak každý zo spoluvlastníkov má záujem udržať si vlastnícke právo k veci, hoci len k jej určitej časti. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). Pri posudzovaní reálnej deliteľnosti pozemku je nutné brať do úvahy nielen územnoplánovaciú dokumentáciu, ale i prístup ku komunikáciám a účelnosť technického spôsobu navrhovaného riešenia rozdelenia pozemku. Takisto treba prihliadať na tvar, celkovú plochu a veľkosť pozemku, ako aj jeho zastavanosť stavbami. Cieľom je dosiahnuť stav, keď by aj po rozdelení pozemku mohli bývalí spoluvlastníci dobre užívať jednotlivé pozemky. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam platí, že ich rozdelenie nie je dobré možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci alebo ich časti vzniknuté rozdelením by z hľadiska povahy a funkčného využitia nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom. (KRIŽAN, Martin. § 142 [Zrušenie spoluvlastníctva súdom]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Občiansky zákonník I. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1093, marg. č. 3.)

23. Z pohľadu právnej úpravy pri posudzovaní možnosti uplatnenia vyporiadania spoločnej veci – jej reálnym rozdelením, sú určujúcimi kritériami veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci vzniknutej rozdelením. Zohľadňovanie veľkosti podielov musí v rovnováhe korešpondovať účelnému rozdeleniu veci; preto pri konkrétnom konečnom rozdelení veci je potrebné zisťovať účelné využitie každej novovzniknutej veci i veci nachádzajúcej sa na nej napr. stavby. Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či u novo vzniknutých pozemkov je zabezpečený prístup z komunikácie, a to buď priamo z komunikácie alebo cestou po cudzom pozemku. (rozsudok Najvyššieho súdu 5Cdo/93/2010 zo dňa 29.11.2010).

24. Odvolací soud poukazuje aj na Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp.zn. 22Cdo2379/2007: „Soud rozhodující v řízení zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví o reálném rozdělení určitého pozemku by neměl přistupovat k takové variantě rozdělení, jejímž důsledkem by byla bez dalšího ztráta dosavadního přístupu k jiné nemovitosti v zachovaném vlastnictví (i spoluvlastnictví) některého z účastníků“. Ústavní soud České republiky ve svojom usnesení, sp. zn. IV. ÚS 1232/07, vyložil, že „při úvaze o splnění podmínek pro rozdělení věci je nutno zvažovat i zásadu účelnosti využití nově vzniklých věcí a okolnost, aby jednotlivé vzniklé věci mohly plnit své funkční určení“.

25. Odvolací soud sa stotožňuje s rozhodnutím soudu prvej inštalacie o zamietnutí žaloby žalobcu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd prvej inštalacie pri vyporiadani podielového spoluvlastníctva postupoval v súlade s vyššie uvedenými zásadami ustanovenými Občianskym zákonníkom, dodržal postupnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania, keď v prvom rade skúmal, či neprichádza do úvahy reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, pričom tento spôsob vyporiadania súd zvaží aj v tom prípade, keby návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva obsahoval iný spôsob vyporiadania, ako v prejednávanej spore, keď žalobca navrhoval prikázanie veci za náhradu.

Súd prvej inštalacie dospel k záveru o naplnení hmotnoprávných podmienok pre reálne rozdelenie parc. reg. „E.“ č. XXX/X ako deliteľnej veci z technického hľadiska, ktorá stranám sporu môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá jej povahe. Zohľadnil veľkosti podielov k spoločnej veci (5/6 v prípade žalobcu a 1/6 u žalovanej), tak by v rovnováhe zodpovedalo účelnému využitiu spoločnej veci po jej rozdelení aj pre žalovanú ako menšinového vlastníka. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade súd bude rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu. To znamena, že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

26. Odvolací súd konštatuje, že o reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie veci malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý je určená. Preto správne súd prvej inštalacie prihliadol na to, že v prejednávanej veci je po rozdelení veci možné účelné využitie veci, keď žalovaná by mala takto zabezpečený prístup k jej parcele reg. „E.“ č. XXX/X, pričom jediná prístupová cesta k tejto parcele vedie cez parcelu reg. „E.“ č. XXX/X, ktorú žiada žalobca rozdeliť a vyporiadať prikázaním do svojho výlučného vlastníctva za náhradu. Tento pozemok je z ostatných strán obklopený parc. reg. „E.“ č. XXX/X a ostatnými inými pozemkami vo vlastníctve žalobcu. Zároveň by takto zostal zachovaný účel využitia parcely reg. „E.“ č. XXX/X, ako parkovacej plochy, ktorý určil samotný žalobca. Odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštalacie, že nebolo možné pristúpiť k prikázaniu veci za náhradu, dôsledkom ktorého by bola bez ďalšieho strata doterajšieho prístupu k nehnuteľnosti žalovanej, tak ako ho doposiaľ mala. Prikázaním veci (nehnuteľnosti) ktorejkoľvek zo sporových strán by nevyhnutne vznikla situácia, že druhá sporová strana by mala úplne zamedzený prístup k nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve.

27. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením veci v prejednávanej veci však nebolo možné bez geometrického plánu, na ktorom je vyznačené rozdelenie predtým spoločnej parcely, parcelné čísla nových parciel, ich výmera a vlastníci. Vec musí byť deliteľná nielen z faktického hľadiska, ale aj z právneho, tak aby na základe technického podkladu vznikli samostatné právne veci. Keďže žalobca ako pán sporu, ktorý disponuje predmetom sporu takýto geometrický plán nepredložil, súdu prvej inštalacie vychádzajúceho zo zásady kontradiktórnosti konania, neostávala iná možnosť než žalobu zamietnuť.

Odvolací súd si uvedomuje, že nikoho nemožno nútiť aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval, no v tomto prípade bez predloženia technického podkladu predloženého sporovou stranou, rozhodnutie o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením spoločnej veci nebolo procesne možné. Výrok rozhodnutia musí byť dostatočne určitý a vykonateľný. Odvolací súd dodáva, že zamietnutie návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva netvorí prekážku res iudicata, v prípade pominutia dôvodu, pre ktorý bol návrh zamietnutý, možno podať nový návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva.

28. Vo vzťahu k námietke žalobcu vo vzťahu k znaleckému dokazovaniu ohľadne ceny vyporiadavaných veci odvolací súd poukazuje na závery uvedené v rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22Cdo/801/2022 zo dňa 15.03.2023, ktoré je pre blízkosť právnych úprav v čase rozhodovania českého soudu možné aplikovať aj v tomto spore (na ktorú poukázal v odvolaní aj samotný odvolateľ). Podľa

Najvyššieho súdu ČR: „Podle již ustálené judikatury dovolacího soudu platí, že pokud soud v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví při zjištění ceny předmětu spoluvlastnictví vezme za základ znalecký posudek vypracovaný před dvěma a více roky, pak nesprávně nevychází z ceny nemovitosti v době vypořádání; jedná se o nesprávné právní posouzení věci. Současně judikatura dovolacího soudu vychází z toho, že otázku, kdy už je nutno přistoupit k doplnění či aktualizaci znaleckého posudku je nutno posuzovat individuálně s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu. Ustálená judikatura Nejvyššího soudu požaduje, aby nejpozději po dvou letech od pořízení byl znalecký posudek, jímž byla stanovena cena obvyklá jako základ pro určení přiměřené náhrady, aktualizován. Z judikatury Nejvyššího soudu rovněž vyplývá, že učinit závěr o nutnosti přistoupit k doplnění či aktualizaci znaleckého posudku lze učinit i dříve, a to na základě individuálního posouzení s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu, jimiž mohou být např. upozornění účastníka na změnu v cenách nemovitostí a jeho návrh na aktualizaci znaleckého posudku nebo skutečnosti vyplývající z obsahu spisu, z nichž je možno usuzovat na změny v cenách nemovitostí. Podle komentářové literatury bude obecně přijatelným referenčním hlediskem cca doba jednoho roku; jde o to, aby soudy nebyly zatěžovány potřebou doplňování znaleckého dokazování bez jeho objektivní nutnosti. I tam, kde bude znalecký posudek vypracován před relativně krátkou dobou, může vzniknout potřeba jeho doplnění či aktualizace, tvrdí-li účastník, a uvádí konkrétní skutečnosti, že došlo k podstatným změnám v ceně společné věci (například při obecně známém poklesu či zvýšení ceny, při tvrzené změně cen věci v dané lokalitě apod.).

29. V prejednávanej veci žalobca predložil spoločne so žalobou znalecky posudok č. XX/XXXX na stanovenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti – parcely reg. „E.“ č. XXX/X, ktorý bol datovaný ku dňu 23.11.2020. Súd prvej inštancie rozhodol o podanej žalobe rozsudkom zo dňa 02.09.2022, čiže po 22 mesiacoch po vypracovaní predmetného znaleckého posudku. Podľa vyššej uvedenej judikatúry Najvyššieho súdu ČR je potrebné posudzovať aktualizáciu znaleckého posudku individuálne s prihliadnutím k okolnostiam konkrétného prípadu. V prejednávanej veci sa spor týka pozemku v centre Popradu, čiže ide vzhľadom k jeho polohe o cenovo lukratívny pozemok, ako aj vzhľadom na celkový rast cien nehnuteľnosti na trhu, sa možno odôvodnene domnievať, že jeho cena v prepočte na m² v príbehu rokov 2020 až 2022 rástla a v čase rozhodovania súdu prvej inštancie už nebola aktuálna. Preto sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neaktuálnosti znaleckého posudku žalobcu z novembra 2020, ktorý si však nevyžadoval predloženie nového znaleckého posudku, ale jeho aktualizáciu zo strany žalobcu.

30. Zákon ustanovuje možnosť podielové spoluvlastníctvo nezrušiť (a návrh tak zamietnuť) z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Možnosť nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahuje na reálne rozdelenie veci, zákon výslovne túto možnosť uvádza len pri oboch ďalších spôsoboch vyporiadania, teda pri aj pri navrhovanom prikázaní veci na náhradu. Pokiaľ je rozdelenie veci možné, nemožno návrh zamietnuť len z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvody, ktoré je možné považovať za hodné osobitného zreteľa, nie sú uvedené ani demonštratívne, zákon tak poskytuje široký priestor pre interpretáciu tohto pojmu zo strany súdu. Obyčajný záujem ostatných spoluvlastníkov na zotrvaní podielového spoluvlastníctva, či malá závažnosť rozporov medzi spoluvlastníkmi, naopak, nie sú dôvodmi na zamietnutie návrhu. V každom prípade musí ísť o okolnosti, ktorých záujem prevažuje nad záujmom (právom) spoluvlastníka nebyť v spoluvlastníckom vzťahu s iným subjektom.

31. Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 OZ musia 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. V prejednávanej veci nateraz záujem žalovanej na umožnení prístupu k jej parcele reg. „E.“ č. XXX/X cez parcelu reg. „E.“ č. XXX/X, prevažoval nad návrhom žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu.

32. Ak sa v odôvodnení súd nezaoberal konkrétnou námietkou strán konania, urobil tak preto, že daný argument a taktiež odpoveď naň nepovažoval pre rozhodnutie za rozhodujúce (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s.12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Zároveň súd uvádza, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práva slobôd nepatrí dožadovať sa stranou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho,

aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá strana (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03). V odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

33. Pretože žalobca neuviedol žiadne skutočnosti v odvolaní, ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový alebo právny stav odvolacím súdom, odvolací súd konštatujúc vecnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie, rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

34. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bola úspešná žalovaná, preto jej vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnému žalobcovi u v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

35. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).