

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/97/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709205209
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Štíftová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1709205209.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivany Štíftovej a sudcov Mgr. Daniely Drnákovej a JUDr. Anny Kašajovej v spore žalobcov: X/ F. S. X., J. X.X.XXXX, J. U. XX, Š., X/ S. X., J. X.X.XXXX, I. XX, X., žalobcovia 1/ a 2/ zastúpení Advokátska kancelária JUDr. Milan Ficek, advokát s.r.o., Žilinská 14, Bratislava, IČO: 47 232 757, proti žalovaným: X/ Z. X., J. XX.XX.XXXX, I. XX/A, X., X/ N. X.Á., J. X.X.XXXX, I. XX/A, X., žalovaní 1/ a 2/ zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Ivana Remšíková, s.r.o., Holubyho 35, Pezinok, IČO: 50 750 810, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalobcov a žalovaných, proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č. k. 10C/13/2009-764, zo dňa 14.2.2020, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo k pozemku zapísanému na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie X., Q. X., okres Pezinok, parcela registra „, parcelné č. XXX o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a vyporiadal ho tak, že v zmysle geometrického plánu F. Š. Š. Č. 10C/13/2009-6/2018 z 23.8.2018, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok pod č. XXXXX/XXXX z 3.9.2018, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku, prikázal: novovytvorenú parcelu č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 97 m² do výlučného vlastníctva žalobcov F. S. X., V. X., narodený X.X.XXXX I. N. J. I., V. Č. XXXXXX/XXXX M. S. X., V. A., J. X.X.XXXX I. H., V. Č.N. XXXXXX/XXXX, Q. G. I. XX, X. tak, že títo nadobúdajú novovytvorenú parcelu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele o veľkosti 1/1; novovytvorenú parcelu č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 97m² do výlučného vlastníctva žalovaných Z. X., V. X.K., narodený XX.XX.XXXX I. G., V. Č. XXXXXX/XXXX M. N. X., V. L., J. X.X.XXXX I. G., V. Č. XXXXXX/XXXX, Q. G. I. XX/A tak, že títo nadobúdajú novovytvorenú parcelu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele o veľkosti 1/1; žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal; štátu nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení uviedol, že žalobou z 10.6.2009 sa žalobcovia (okruh strán ustálený uznesením č. k. 10C/13/2009-52 z 30.12.2010) domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva k parcele číslo XXX o výmere 194 m² nachádzajúcej sa v okrese Pezinok, obec X., H. Ú. X., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXX ako zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „parcela číslo XXX“). Ďalšie trvanie podielového spoluvlastníctva považujú v dôsledku pretrvávajúcich nezhôd o hospodárení na spoločnom pozemku, vyhrážok, slovných a fyzických útokov zo strany žalovaného 1/, úmyselné poškodzovanie pozemku žalovaným 1/ za neprípustné a odporujúce samotnej povahe podielového spoluvlastníctva. Žalobcovia sa v priebehu celého konania domáhali vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov s následkom nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k príslušnej časti pozemku, pričom dôrazne odmietali variantu delenia pozemku so zachovaním podielového spoluvlastníctva na jeho časti. Považovali za podstatné, aby mali pásmo pri ich dome o výmere 1-1,5m² na jeho obhospodarovanie (č. I. 83 súdneho

spisu), tiež poukazovali na invaliditu žalobcu 2/ a jeho obmedzenie v pohybe (č. I. 179, 184-186, 211-216, 368-369 a č. I. 514 súdneho spisu). Uviedli, že z podania zo 4.3.2010, vyplynulo, že žalovaní súhlasia s vyporiadaním pozemku, pričom označili súčasný stav kvôli správaniu sa žalobcu 1/ za trvalo neudržateľný a to z dôvodu jeho častých fyzických a verbálnych útokoch na žalovaného 1/ a členov jeho rodiny, ktorí uvedené ťažko psychicky znášali (č. I. 28-29 súdneho spisu), praktického znemožňovania využívania parcely číslo XXX, najmä obmedzovania vstupu a (jediného) prístupu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Žalovaní boli nútení nezhody so žalobcami viackrát riešiť aj privolaním polície, boli podané i trestné oznámenia (č. I. 25-27 súdneho spisu - podanie vysvetlenia). Žalovaní poukázali na to, že sa v minulosti viackrát pokúšali o zmier a iniciovali viacero stretnutí aj prostredníctvom obecného úradu Limbach (č. I. 30-31 súdneho spisu), avšak akékoľvek dohody boli zo strany žalobcov porušené. Žalovaní na dôkaz o pretrvávajúcej snahe zmierlivého riešenia sporu predložili výzvu z 3.3.2010

(č. I. 23 súdneho spisu), záznam zo stretnutia na obci Limbach (č. I. 36-37 súdneho spisu). Žalobcovia prezentovali svoj záujem uzavrieť mimosúdnu dohodu (č. I. 41-46 súdneho spisu). Pokiaľ sa jedná o predstavu žalovaných ohľadom vyporiadania pozemku, títo žiadajú ponechať časť parcely číslo XXX v podielovom spoluvlastníctve tak, aby cez túto časť pozemku bol možný prechod a tiež aby mali prístup ku svojej kanalizačnej šachte (i cez inštitút zriadenia vecného bremena) a plynovej prípojke, resp. aby časť pozemku okolo domu žalobcov pripadla do výlučného vlastníctva žalovaných v dôsledku nutnosti prístupu k ich plynovej prípojke, kanalizačnej šachte (v opačnom prípade žiadali prekládku sietí a plynovej prípojky) a tiež k nehnuteľnosti motorovým vozidlom (napr. aj pri zabezpečovaní požiarnej ochrany či zdravotníckej služby) so zriadením vecného bremena práva prechodu v prospech žalobcov (č. I. 86 - 87 súdneho spisu).

2. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C. s. p.), súd prvej inštancie právne posúdil spor podľa § 142 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom mal za to, že jediným riešením vyporiadania pozemku podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je reálna deľba pozemku podľa geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX (prvopis na č. I. 487 súdneho spisu), ktorý predstavuje riešenie číslo 3 v znaleckom posudku číslo XX/XXXX. Tento variant považoval spomedzi ostatných v konaní produkovaných návrhov na rozdelenie parcely číslo XXX za najlepšie a najkompromisnejšie riešenie deľby pozemku pre obe strany, a to z nasledovných dôvodov: 1/ zachovaný prístup strán k ich rodinným domom cez novovzniknuté parcely z miestnej komunikácie (cesta - parcela č. XXX/X) tak ako vyžaduje § 47 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb., žalobcovia k domu súpisne číslo XXX postavenom na parcele číslo XXX priamo a žalovaní k domu súpisné číslo XXX postavenom na parcele číslo XXX/X ešte cez jeho vlastnú parcelu číslo XXX/X; 2/ splnenie bezpečnostných predpisov podľa § 82 vyhlášky č. 94/2004 Z. z. pretože vzdialenosť od miestnej komunikácie od rodinných domov strán je v prípade žalobcov 1,62 m a v prípade žalovaných 37,11 m (zákon pritom dovoľuje vzdialenosť až na 50 m), nemusia mať vybudované prístupové cesty k domom a teda sa na nich nevzťahuje ani § 82 ods. 3 vyhlášky č. 94/2004 Z. z., podľa ktorého by takáto prístupová cesta mala mať šírku aspoň 3 m (parcela číslo XXX mala v najužšom mieste rozmer len 3,03 m a preto pri rozdelení vznikol v tomto mieste len priestor pre obe strany o veľkosti 1,515 m, čo je dostatočný rozmer pre prechod, dokonca i pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie; 3/ reálne rozdelenie pozemku v plnom rozsahu korešponduje s výškou spoluvlastníckych podielov strán, keď každému pri ideálnom podiele 1 bude prikázaná presná polovica výmery pozemku ($97 \text{ m}^2 + 97 \text{ m}^2 = 194 \text{ m}^2$); 4/ je zachovaný aj účel využívania pozemku ktorým je prístup ku miestnej komunikácii a funkcia príľahlého pozemku k obývaným rodinným domom, ktorý možno naďalej z oboch strán (t. j. zo strany žalobcov aj žalovaných) obhospodarovať; 5/ rozdelením pozemku zostane zachovaný i faktický prístup žalovaných k inžinierskym sieťam (keď deliaca čiara vedie cez tieto šachty), pričom im naďalej (i po rozdelení pozemku) prislúcha i právo z vecného bremena spočívajúce v ich užívaní riadne zapísané na liste vlastníctva číslo XXX (pôvodnej parcele číslo XXX).

3. Pokiaľ ide o námietku žalovaných, podľa ktorej takýmto delením parcely číslo XXX prídu o priestor pre prejazd motorovým vozidlom do dvora a aj o parkovacie miesto, uviedol, že uvedené sa žiadnym spôsobom nedotýka určeného (pôvodného) účelu pozemku, najmä prístup k miestnej komunikácii a obhospodarovanie domov určených na bývanie. Pozemok priliehajúci k oboj rodinným domom vytvára s týmito stavbami jeden funkčný celok, slúži na ich lepšie využitie a jeho blízkosť umožňuje využitie pozemku ako relaxačného miesta či malej záhradky. Uviedol, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že parcela číslo XXX by bola (i historicky) kedykoľvek určená na prejazd či parkovanie motorových vozidiel, ako aj vyplývalo zo znaleckého posudku číslo XX/XXXX (č. I. 141), na tejto parcele

nikdy nebola vybudovaná ani spevnená prístupová komunikácia pre motorové vozidlá. Mal za to, že táto premisa prezentovaná žalovanými nemá žiadne opodstatnenie a zvyk žalovaných parkovať vo vnútornom dvore vedľa ich domu (pričom dvor nebol nikdy na takéto využitie prispôsobený) nemôže zakladať účel využitia pozemku podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvodil, že hľadisko účelného využitia pozemku je právnou normou s relatívne neurčitou hypotézou a v tejto podľa názoru súdu prvej inštancie nie je jednoznačne obsiahnutý prístup k domu žalovaných motorovým vozidlom či možnosť parkovania vo vnútri dvora (parcely číslo XXX) a v prípade ak súd urobil skutkové zistenie o tom, že pozemok bude možné užívať na určený účel aj po rozdelení, hoci oproti predchádzajúcemu stavu s určitými obmedzeniami (ktorým sa nemožno s poukazom na situovanie a rozmer parcely číslo XXX vyhnúť), ide o reálne deliteľnú vec a je potrebné dať prednosť jej reálnemu rozdeleniu medzi spoluvlastníkmi (uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 15.10.2007, sp. zn. 22 Cdo 3533/2007). Bol názoru, že motorovým vozidlom nemôžu po rozdelení vstúpiť na svoj pozemok ani žalobcovia, a pokiaľ sa jedná o námietku žalovaných, podľa ktorej títo na rozdiel od nich majú parkovacie miesto pred domom, uvedené nemôže podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyhodnocovať. Odhliadnuc od uvedeného skonštatoval, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by parkovacie miesto pred domom mali žalobcovia vyhradené, len že tam zvyknú parkovať a to, že v okolí nie je veľa parkovacích miest (č. I. 558 súdneho spisu - vyjadrenie žalovaných) nie je žiaľ v žiadnej obci nič výnimočné.

4. Súd prvej inštancie poznamenal, že žiadna strana pri rozdelení tak situovaného pozemku o tejto rozlohe nemôže očakávať zachovanie všetkých výhod im plynúcich z vlastníctva ideálnej časti parcely číslo XXX. Uvedené si uvedomili aj samotní žalobcovia, ktorí taktiež súhlasili s kompromisným riešením číslo 3 v znaleckom posudku číslo XX/XXXX namiesto toho, aby trvali na riešení číslo 2, ktoré bolo vyhovujúce najmä s poukazom na preukázanú invaliditu žalovaného 2/ vo vzťahu k splneniu podmienok podľa § 7 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., s riešením číslo 3 (geometrický plán číslo XXXXX/XXXX) sa uspokojili napriek tomu, že následkom pozdĺžneho delenia budú mať k dispozícii v určitých častiach pozemku (napr. pri zadnom rohu domu pri vchode) menej priestoru než sú 2 m ako stanovuje § 6 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. (napr. v najužšej časti parcely číslo XXX pri vchode do ich domu len 1,515 m). Dodal, že s riešením číslo 2 geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX nesúhlasili ani žalovaní a toto je v rámci idey spravodlivosti neakceptovateľné, ak by žalovaným zostal prechod k ich rodinnému domu len o šírke 0,9 m, čo nie je za žiadnych okolností (ani logicky) akceptovateľné a je v rozpore s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že riešeniu číslo 1 znaleckého posudku číslo XX/XXXX nebolo spočiatku akceptovateľné pre žiadnu stranu (pre žalovaných z dôvodu, že znalec nespĺnil ich zadanie - ku koncu konania svoj názor zmenili) a túto alternatívu s poukazom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak je delenie pozemku dobre možné (v tomto prípade podľa geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX), je povinný uprednostniť pred alternatívou ponechania časti pozemku v podielovom spoluvlastníctve. Mal za to, že ponechanie pozemku v podielovom spoluvlastníctve nie je s poukazom na vyhrtené vzťahy strán absolútne vhodné a tiež by bolo uvedené s poukazom na postoj žalobcov v rozpore so zásadou, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve (rozhodnutie Ústavného súdu ČR z 11.6.1997, sp. zn. I. ÚS 279/1995). Podľa názoru súdu prvej inštancie, spoluvlastníctvo veľmi úzko nadväzuje na ústavnú ochranu vlastníckeho práva, podľa ktorej vlastnícke právo všetkých strán má rovnaký zákonný obsah a ochranu a preto považoval argumentáciu žalovaných rozvinutú v podaní zo 17.3.2015 doručenú 19.3.2015 (č. I. 170 a nasl.) spočívajúcu v tom, že žalobcovia kúpou rodinného domu súpisne číslo XXX a príslušného pozemku dobrovoľne vstúpili do spoluvlastníckych vzťahov a teda sa vedome ocitli v situácii, kedy pre prístup k ich rodinnému domu slúžil spoločný pozemok, resp. že nie sú v pozícii klásť si podmienky na úkor žalovaných, ktorí sú na spoločnom pozemku závislí, za ostro rozpornú s ústavnými princípmi (mimo toho samotní žalovaní mali tiež sami oddeliť parcelu číslo XXX od svojho pozemku, aby slúžila okolitým vlastníkom - č. I. 559 súdneho spisu). Obdobným spôsobom vyhodnotil požiadavku žalovaných obsiahnutú v predmetnom podaní, podľa ktorej má súd poskytnúť práve žalovaným súdnu ochranu tým, že ich prístup (najmä motorovým vozidlom) k ich rodinnému domu bude reálny a realizovateľný bez akéhokoľvek zásahu, či oprávnenia žalobcov a to bez ohľadu na ich požiadavky. V tejto súvislosti uviedol, že na parcele číslo XXX nie je vybudovaná ani len spevnená prístupová cesta a žiadny právny predpis (vrátane § 82 vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004 Z. z.) nepredpisuje povinnosť zriadiť prístupové komunikácie ku domom, ktoré sú vzdialené od miestnej komunikácie menej ako 50 m a rozhodne ani povinnosť zabezpečiť vjazd dvojstopového motorového vozidla či jeho parkovanie na vnútorný dvor pozemku príslušnému k domu. Žalovaní v tomto smere argumentovali podľa § 7 ods. 1, § 7 ods. 2, § 8 ods. 2 a § 45 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného

prostredia SR č. 532/2002 Z. z. (č. l. 349 súdneho spisu), avšak § 7 ods. 1 a 2 predmetnej vyhlášky je nutné vyhodnocovať podľa § 82 vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004 Z. z.

5. Dodal, že ponechanie čo i len časti nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve je neakceptovateľné i s poukazom na konfliktné vzťahy strán pretrvávajúce počas celého konania (ako je zjavné z početných podaní oboch strán: č. l. 19, 62, 66, 68, 72, 93, 105, 109, 167, 170, 206, 301, 561, 571 súdneho spisu), ktoré zjavne nemajú do budúcnosti riešenie na základe § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tvrdenia žalovaných ohľadom zmiernenia napätia a urovnania vzťahov (č. l. 374, 547 súdneho spisu) žalobcovia dôrazne odmietli (č. l. 547), okrem toho neznesiteľné vzťahy medzi stranami preukazuje i samotná (neúmerná) dĺžka konania, počas ktorej mohli strany, ak by medzi nimi jestvovala čo i len minimálna vôľa, uzavrieť mimosúdnu dohodu alebo zmier. Uviedol, že osobitne nevyhodnocoval nevhodné, či agresívne správanie spoluvlastníka, pretože s poukazom na charakter pozemku (keď tento slúži ako spoločný dvor dvom obývaným rodinným domom) neprichádza do úvahy prikázanie pozemku len jednej strane a tak by ani nemohol podľa § 142 ods. 1 prihliadať na násilné správanie spoluvlastníka. Okrem toho tvrdenia strán o neakceptovateľnom správaní druhej strany neboli podložené žiadnymi dôkazmi, ani jedna strana nepredložila jediný objektívny dôkaz o tom, že by voči druhému spoluvlastníkovi bolo vznesené čo i len obvinenie alebo že by tento spáchal priestupok proti občianskemu spolunažívaniu. Všetky dôkazy predložené stranami mali len subjektívny charakter (napr. lekárske správy - č. l. 28 - 29 súdneho spisu, podanie vysvetlenia po trestnom oznámení č. l. 25 - 27 súdneho spisu, či samotné trestné oznámenie a pod.)

6. K odbornému stanovisku číslo XXX/XXXX súd prvej inštancie uviedol, že v tomto znalec vyhodnocoval možnosť reálnej delby pozemku v intenciách § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čo prináleží výlučne súdu, nakoľko znalec nie je podľa § 207 ods. 2 C. s. p. oprávnený riešiť právne otázky. Z tohto dôvodu, neprihliadol na odborné stanovisko. Pokiaľ sa jedná o znalecký posudok číslo X/XXXX, v tomto znalkyňa vo veľkej časti vyhodnocovala znalecký posudok číslo XX/XXXX, čo považoval za absolútne neprípustné, i keď prisvedčil vyjadreniu znalkyne, že postupovala len podľa zadania zadávateľa. Ozrejmil, že vyhodnocovanie jednotlivých znaleckých posudkov je len na úvahe súdu v intenciách § 191 ods. 1 C. s. p., vierohodnosť každého dôkazu možno v zmysle § 191 ods. 2 C. s. p. spochybníť, avšak nie v tom smere, že znalkyňa vyhodnocovala, či iný znalec postupoval alebo nepostupoval v zmysle zadania súdu. Uviedol, že také dokazovanie žiadnym spôsobom nesúvisí s meritom veci a i v prípade, že by znalec skutočne nepostupoval v súlade so zadaním súdu, táto skutočnosť by mohla ovplyvniť len výšku znaleckej odmeny (proti ktorej mali žalovaní možnosť namietat', proti uzneseniu o výške znaleckej odmeny však nepodali sťažnosť). Dodal, že obsahom znaleckého posudku číslo X/XXXX bol aj návrh na rozdelenie pozemku (pričom znalkyňa na rozdiel od F. Š. Š. v znaleckom posudku číslo XX/XXXX uzavrela, že užívanie skutkového stavu parcely číslo XXX zodpovedá platnému stavu v operáte katastra nehnuteľností) - geometrický plán číslo XXX/XXXX, podľa ktorého by sa pozemok rozdelil na päť parciel, a to na parcelu číslo XXX/X o výmere 10 m² v prospech žalobcov, parcelu číslo XXX/XX o výmere 69 m² a parcelu číslo XXX/XX o výmere 2 m², ktoré zostanú v podielovom spoluvlastníctve strán, parcelu číslo XXX/XX o výmere 32 m² v prospech žalobcov a parcelu číslo XXX/XX o výmere 81 m² v prospech žalovaných. Za uvedenej navrhovanej varianty by tak v podielovom spoluvlastníctve zostal pozemok o výmere 71 m², pričom ostatná časť pozemku by bola prikázaná do výlučného vlastníctva strán - žalobcom 2 parcely spolu o výmere 42 m² a žalovaným jedna parcela o výmere 81 m². Mal za to, že táto varianta je absolútne nevyhovujúca nielen z dôvodu nerešpektovania veľkosti podielov strán, ale i z dôvodu samotného spôsobu rozparcelovania pozemku, keď žalovaným by mal byť prikázaný do výlučného vlastníctva pozemok v zadnej časti dvora (parcela č. XXX/XX) o šírke 3,50 m až 6,98 m a žalobcom v najširšej časti (parcela číslo XXX/XX) len o šírke 2,25 m (pričom táto šírka platí len pre najširšiu časť pozemku v jedinom bode), tento sa dokonca v najzadnejšej časti pri ich dome priečne zvažuje až k 0 m a teda na pozemku obliehajúcim dom v zadnej časti by takto mali žalobcovia na úseku posledných šiestich metrov reálne k dispozícii len pozemok o šírke (v najširšej časti) 1,5 m, ktorý by sa zvažoval až k 0 m a teda by bol absolútne nevyužiteľný. Súd prvej inštancie po preskúmaní geometrického plánu dospel k záveru, že reflektuje len potreby žalovaných a tiež ho nemožno považovať za korešpondujúci s podmienkami a spôsobmi vyporiadania podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dodatočný návrh žalovaných, aby parcely ktoré mali ostať v podielovom spoluvlastníctve (parcely číslo XXX/XX, XXX/XX) boli prikázané do ich výlučného vlastníctva považoval za absolútne nevyhovujúci, nakoľko pri takomto rozdelení pozemku by žalovaným pripadol pozemok o výmere 152 m² a žalobcom o výmere 42 m², čo už na prvý pohľad je v zmysle požiadavky zákona prihliadať na veľkosť podielov neakceptovateľné.

7. Pokiaľ ide o polohu šacht a iných zariadení či malých stavieb (č. I. 559 súdneho spisu), tieto sú takisto ako pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve strán a teda nie je namieste prisvojovať si ich, najmä ak žalovaní žiadnym spôsobom nepreukázali, že by tieto skutočne vybudovali a investovali do nich značné finančné prostriedky (či už so súhlasom alebo bez súhlasu spoluvlastníka). Mal za to, že podľa riešenia znaleckého posudku číslo 3 F.. Š. Š. (delenie podľa výroku napadnutého rozsudku) zostane zachovaný prístup ku všetkým šachtám pre obe strany, pričom nemožno opomenúť fakt, že na liste vlastníctva číslo XXX je v prospech žalovaných (in rem, ako vlastníkov parcel číslo XXX/X, XXX/X) už zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve užívať tieto inžinierske siete a to zostane zachované aj po rozdelení nehnuteľnosti a teda nie je nutné zriaďovať vecné bremeno v zmysle § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka. S poukazom na § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka uviedol, že každá strana má zabezpečený prístup ku všetkým šachtám, keď sa tieto budú nachádzať na hranici pozemkov a tiež na možnosť technického premiestnenia šacht v budúcnosti za účelom ich pohodlnejšieho využitia a eliminácie nezhôd medzi stranami.

8. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že pozemok je reálne deliteľný, pričom prihliadal za použitia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak na veľkosť podielov, ako aj na kritérium účelnosti, ktoré posudzoval v závislosti od polohy, celkovej plochy ako aj tvaru novovzniknutých pozemkov (R 54/1973). Uviedol, že zvolil také rozdelenie pozemku, ktoré je spravodlivé a neznevýhodňuje ani jednu procesnú stranu pričom je nepochybné, že každá zo strán, najmä pri zohľadnení tvaru a veľkosti pozemku bude nútená tieto využívať v obmedzenejšom režime, než na aký bola zvyknutá v režime podielového spoluvlastníctva. Argumentáciu žalovaných spochybňujúcu znalecký úkon F.. Š. Š., resp. znalecký posudok číslo XX/XXXX, z ktorého vyšiel meritórny výrok súdu (t. j. že tento nemá zákonom predpísané náležitosti, že znalec pochybil keď uviedol že právny stav parcely číslo XXX nezodpovedá stavu faktickému čo má preukazovať aj fakt, že dosiaľ nedošlo k oprave chýb v katastrálnej mape) vyhodnotil ako neopodstatnenú, nakoľko 1/ znalecký posudok je opatrený všetkými náležitosťami podľa zákona (doložka podľa § 209 ods. 2 C. s. p, sa vzťahuje len na súkromné znalecké posudky v zmysle C. s. p ako lex specialis a znalecký posudok číslo XX/XXXX obsahuje aj všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 382/2004 Z. z., žalovaný neuviedol, ktorá iná náležitosť by mala okrem vyhlásenia o pravdivosti posudku chýbať); 2/ oprava chýb v katastrálnej mape nemohla byť podľa § 59 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. iniciovaná znalcom (vo vzťahu k prílohe číslo 2 znaleckého posudku číslo X/XXXX, na ktorú sa odvolávali žalovaní na č. I. 708) a teda ani nemusela byť nevyhnutne dosiaľ realizovaná, znalec vyhotovil geometrické plány v súlade so skutočným stavom, pričom tieto boli všetky overené katastrom nehnuteľností a teda sú použiteľné na právne rozdelenie pozemku; 3/ znalec pracoval so skutočným stavom parcely a teda nemôže nastať „posunutie hraníc“ tak ako namietali žalovaní (č. I. 506 súdneho spisu). Poznamenal, že v priebehu konania neboli zistené žiadne okolnosti, ktoré by mohli predstavovať dôvody osobitného zreteľa tak, ako vyžaduje § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tieto ostali len v rovine procesnej obrany, čo samé o sebe vylučuje možnosť zaoberať sa možnosťou zamietnutia návrhu (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 3 Cz 52/1992). Za dôvod hodný osobitného zreteľa pritom nemožno považovať len samotný záujem jedného spoluvlastníka na zachovaní spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

9. Súd prvej inštancie námietku žalovaných, podľa ktorej následkom rozdelenia podľa geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX nehnuteľnosť nebude predajná a zníži sa jej cena, vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko vyššie riziko nepredajnosti predstavuje práve ponechanie časti parcely číslo XXX v podielovom spoluvlastníctve, keď takáto forma vlastníctva je viac - menej už len historickým dedičstvom, ktoré prináša v aktuálnych podmienkach (keď spoločný dvor neobýva viac generácií jednej rodiny ako tomu bolo v minulosti) len nezhody a hrozbu súdnych (vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ochrana vlastníckeho práva, susedské spory) či správnych sporov (najmä priestupky proti občianskemu spolunažívaniu) a dokonca môžu vyústiť aj do trestných stíhaní (najmä ublíženie na zdraví, nebezpečné vyhrážanie, poškodzovanie majetku, neoprávnený vstup na pozemok a pod.) Poukázal na § 185 C. s. p., ktorý jasne vymedzuje možnosti súdu vykonať dokazovanie bez procesnej aktivity strán. Uviedol, že nemohol uvažovať o tom, že pozemok je nedeliteľný z hospodárskych dôvodov, pretože žalovaný nepredložil ani nenavrhol žiadny dôkaz, na základe ktorého by bol schopný urobiť príslušné skutkové zistenie o takom poklese ceny (uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 12.10.2004, sp. zn. 22Cdo/1292/2004). K ďalšej námietke žalovaných, podľa ktorých je pozdĺžne rozdelenie pozemku pre nich nevýhodné i z pohľadu možných budúcich úprav a hrozby nesplnenia stavebných predpisov uviedol, že žiadny právny predpis nestanovuje povinnosť zaoberať sa možnými a neurčitými plánmi na prestavbu

stavieb, ktoré stoja na prilahlých pozemkoch k delenej parcele a rieši otázku rozdelenia pozemku v rovne súkromného a nie verejného práva. Poznamenal, že otázku dodržania zákona č. 50/1976 Zb. je povinný vyhodnocovať len v prípade reálneho delenia stavieb alebo v prípade takého delenia pozemku, keď by jednému z vlastníkov bol znemožnený prístup k jeho stavbe. V týchto prípadoch (t. j. zriadenie nového prístupu k stavbe, rozdelenie stavby na dve samostatné, funkčné stavby) je nutné obstať kladné stanovisko stavebného úradu k možnosti týchto úprav z hľadiska stavebných predpisov (i vo vzťahu k § 13 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. na ktorý sa odvolávali žalovaní na č. I. 349 súdneho spisu). V tejto súvislosti poznamenal, že to nie je situácia žalovaných, keď týmto zostal prístup nielen k ich stavbe z miestnej komunikácie, ale i ku inžinierskym sieťam, vo vzťahu ku ktorým im prináleží aj riadne zapísané vecné bremeno (ktoré je zapísané na liste vlastníctva na ideálnom podiele parcely č. XXX, a teda jej rozdelením nezanikne). Ozrejmil, že deľba pozemku podľa č. geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX si nevyžaduje žiadne stavebné úpravy (okrem prípadného postavenia plotu) a teda ani nemožno uvažovať o tom, že by bolo možné považovať parcelu číslo XXX pre príliš nákladné stavebné úpravy za reálne nedeliteľnú.

10. S poukazom na vyššie uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že jediným možným riešením vyporiadať pozemok podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je reálne ho rozdeliť podľa geometrického plánu číslo XXXXX/XXXX. Považoval znalecký posudok číslo XX/XXXX za vierohodný a v celom rozsahu subsumovateľný pod príslušné normy občianskeho práva (t. j. prednostne pod § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Bol názoru, že znalec odborne a logicky zdôvodnil na rozdiel od iných znalcov vystupujúcich v súdnom konaní, ktorých závery podľa názoru súdu prvej inštancie nereflekovali skutkový stav parcely a z tohto dôvodu vyzneli v konečnom dôsledku tendenčne. V tejto súvislosti uviedol, že uvedený nedostatok neodstránili ani výsluchy znalkyň, počas ktorých nepreukázali správnosť záverov (najmä pokiaľ sa jedná o aplikáciu právnych predpisov). F. J. W. počas výsluchu odpovedala nejednoznačne a nedokázala obhájiť svoje závery, takisto súd prvej inštancie nepovažoval za presvedčivé, že sa o aplikácii stavebného zákona radila so starostom obce (a teda osobou nepribratou do súdneho konania ako znalec), a pokiaľ sa jedná o Ing. J., z jej výsluchu nevyplývali žiadne podstatné okolnosti pre meritum veci (nakoľko výsluch sa následkom procesnej aktivity strán zameriaval na posudzovanie znaleckého posudku číslo XX/XXXX) a technická správnosť jej geometrického plánu nebola žiadnym spôsobom spochybnená, avšak jej variant deľby nemožno realizovať s poukazom na zákonné kritériá vymedzené v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o požiadavku žalovaných zachovať parkovacie státie, resp. vjazd do vnútra dvora motorovým vozidlom, bol názoru, že pri spravodlivom rozdelení pozemku túto požiadavku je objektívne nemožné rešpektovať.

11. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že nárok na ich náhradu nepriznal žiadnej strane, pretože úspech a neúspech sa v tomto konaní, ktorého predmetom je usporiadanie vzťahov oboch strán, vyvážil. Súd prvej inštancie dospel k uvedenému záveru i s poukazom na rovnosť spoluvlastníckych podielov, rovnakú veľkosť novovzniknutých parciel a tiež na snahy oboch strán vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou, či prostredníctvom obce (č. I. 23, 30-31, 36-37, 41-51 súdneho spisu). Súd prvej inštancie prihliadol aj na dĺžku konania a s tým súvisiacu nedostatočnú procesnú aktivitu oboch strán (najmä po tom, ako nadobudol účinnosť C. s. p.), ktoré spočiatku iniciovali znalecké dokazovanie, ktorého výsledkom nemohlo byť meritórne rozhodnutie vo veci, pre ktoré je nevyhnutný katastrom nehnuteľností overený geometrický plán. Znalecké dokazovanie, ktorého obsahom bolo vyhotovenie takýchto geometrických plánov bolo nakoniec realizované až na základe intervencie súdu prvej inštancie, pričom variantu deľby pozemku založenej na pozdĺžnej deľbe pozemku, ktorý zvolil súd prvej inštancie, nenavrhol ani jedna procesná strana. V uvedenom kontexte mal za to, že nemožno hovoriť o úspechu či neúspechu žalobcov, či žalovaných a teda nemožno žiadnej strane priznať náhradu trov konania. Súd prvej inštancie štátu náhradu trov konania nepriznal, pretože tieto nevznikli zavinením ani procesnou aktivitou strán a poukázal najmä na znalecký posudok číslo XX/XXXX (ktorý nebol v časti sumy 44,74 eura krytý preddavkami), z ktorého pri rozhodovaní vychádzal; tento sa totiž odchyľoval od zadaní strán. Iné trovy súdu nevznikli.

12. Proti rozsudku v časti výroku o náhrade trov konania podali žalobcovia odvolanie a žiadali rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmeniť a priznať žalobcom voči žalovaným plný nárok na náhradu trov konania. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov ich odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Boli názoru, že súd prvej inštancie nesprávne interpretoval a

aplikoval procesné ustanovenia ohľadom rozhodovania o nároku na náhradu trov konania. Ozrejmili, že predmetom tohto konania bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, teda išlo o konanie, ktoré podľa hmotného práva mohla začať ktorákoľvek strana. Pri hodnotení úspechu konania v takomto type sporovej veci je pochopiteľné, že sa neurčuje tak jednoducho a jednoznačne, ako je to v sporoch, kde je úspech jasne merateľný napríklad výškou priznanej žalovanej sumy. Z hľadiska úspechu je v tomto type konaní dôležité to, aký je výsledok konania, t. j. ako súd rozhodol. Pri hodnotení úspechu v takomto konaní je potrebné zohľadniť všetky okolnosti, konkrétne s prihliadnutím na skutočnosť, aký bol postoj jednotlivých účastníkov ku zrušeniu podielového spoluvlastníctva a ako ktorý z nich navrhoval zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať a toto porovnať s rozhodnutím súdu vo veci samej, teda s tým, či súd podielové spoluvlastníctvo zrušil a akým spôsobom ho vyporiadal (podporne poukázali na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/993/2015, zo dňa 9.3.2016). Uviedli, že pri zohľadnení uvedených kritérií je zrejme, že úspech je na strane žalobcov, ktorí konanie iniciovali a snažili sa aj o mimosúdne riešenie, ktoré kvôli postojom druhej strany nakoniec nebolo možné realizovať. Súd prvej inštancie sa priklonil k argumentácii žalobcov a procesnú obranu žalovaných, ktorí žiadali žalobu zamietnuť, vyhodnotil ako nerelevantnú. S poukazom na uvedené, mali za to, že je jednoznačné, na koho strane je úspech vo veci, keď jedna strana žalobu podala a o vyporiadanie sa snažila a naopak druhá navrhovala žalobu zamietnuť.

13. Uviedli, že výrok súdu sa nezhoduje úplne s návrhom žalobcov, ktorí sú v konečnom dôsledku len laici, pokiaľ ide o technické riešenie reálnej delby pozemkov, rozhodujúce je to, že vo výroku súdu prvej inštancie ide o alternatívu, ktorá sa zásadne približuje tomu, čo navrhovali. Ozrejmili, že rovnosť podielov bola skutkovou okolnosťou, z ktorej nijako nemožno vyvodzovať úspech či neúspech. Pokiaľ ide o rovnakú veľkosť novovzniknutých parciel, poukázali na to, že ju treba zohľadniť v kontexte návrhov strán, kde žalobcovia vždy žiadali dodržať tieto podiely a žalovaní naopak nie. Považovali sa neakceptovateľný záver súdu prvej inštancie o dĺžke konania ako o okolnosti, ktorá by mala odôvodňovať nepriznanie nároku na náhradu trov žiadnej strane. Prieťahy v tomto konaní jednak nezapríčinili strany a mal za to, že úlohou súdu je, aby konal hospodárne a snažil sa vec čo najskôr vyriešiť. K návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania uviedli, že konanie sa začalo dávno pred účinnosťou nových procesných kódexov a v čase ich účinnosti malo byť za štandardných okolností toto konanie už ukončené. Boli názoru, že procesná (ne)aktivita nie je okolnosťou, ktorá je spôsobilá ovplyvniť v konečnom dôsledku to, či je jedna alebo druhá strana úspešná.

14. Proti rozsudku podali odvolanie aj žalovaní a žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť tak, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sa uskutoční v zmysle geometrického plánu F. J.

č. k. 10C/13/2009-383 zo 17.9.2019, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok pod číslom G1-764/2019 z 25.9.2019 alebo v zmysle geometrického plánu F. Š. Š. číslo 10C/13/2009-7/2018 z 25.8.2018, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok pod číslom G1 824/2018 z 10.9.2018. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov ich odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov a rozdelil pozemok U.-H. parcela číslo XXX, H.. Ú.. X. o výmere 194 m² podľa geometrického plánu F. Š. Š. číslo 10C/13/2009-6/2018 zo dňa 23.8.2018, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok pod číslom 61797/2018 dňa 3.9.2018. Uvedené riešenie je síce riešením, ktoré je z návrhov/alternatív rozdelenia produkovaných v konaní najpresnejšie v tom, že delí parcelu na dve aritmeticky presné polovice, no súčasne je podľa názoru žalovaných v rozpore so zákonnou požiadavkou „dobrého možného“ delenia pozemku, pričom súčasne predstavuje riešenie, ktoré je v rozpore s viacerými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. Súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil zákonnú požiadavku prístupu k stavbe - rodinnému domu žalovaných z cesty, miestnej a účelovej komunikácie a taktiež neprávne právne posúdil splnenie zákonných ustanovení týkajúcich sa prístupu k zariadeniam súvisiacimi s inžinierskymi sieťami. Súd prvej inštancie (ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku) mal za to, že zákonná požiadavka prístupu k stavbe je zachovaná aj vtedy, ak je k stavbe v tomto prípade zachovaný len peší prístup (bez prístupu motorovým vozidlom). Boli názoru, že súd prvej inštancie v tejto súvislosti nevzal do úvahy, resp. nesprávne vyhodnotil znaleckú výpoveď znalkyne z oblasti stavebníctva - F. J. W. z 13.11.2019. F. J. W. ako odborník v oblasti stavebníctva pre vysvetlenie, čo znamená tento prístup, uviedla, že

prístup k rodinnému domu (ako ku každej stavbe) je chápaný tak, aby bol možný príjazd vozidlom, a to z dôvodu 2 hlavných požiadaviek: 1. požiadavka - musí byť dodržané parkovacie státie - čiže treba sa dostať na pozemok, kde je parkovacie státie a 2. požiadavka - do budúca, opravy stavby - každý vlastníik nehnuteľnosti má právo a povinnosť udržiavať stavbu v stave užívania schopnom, čo v niektorých prípadoch vyžaduje použitie ťažkej techniky, ktorá sa musí k danej nehnuteľnosti dostať. Nesúhlasili s názorom súdu prvej inštancie, že na parcele číslo XXX nie je vybudovaná ani len spevnená prístupová cesta a uviedli, že žiaden právny predpis ani norma neukladá pre prístupovú cestu na súkromných pozemkoch požiadavku, aby bola spevnená. Uvedené potvrdil výsluch znalkyne F.. W. zo dňa 13.11.2019. Napriek tomu je nepochybné, že sa jedná o prístupovú cestu k rodinným domom žalobcov i žalovaných ako napokon vyplýva aj zo znaleckých posudkov všetkých konajúcich znalcov. Uviedli, že v konaní opakovane poukazovali na zákonné ustanovenia, ktoré rozdelením parcely súdom určeným spôsobom nebudú dodržané. Poukázali na § 7 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. a uviedli, že ustanovenia § 7 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. je treba vykladať v širšom kontexte ako len odkazom na ustanovenia vyhlášky č. 94/2004 Z. z. Tieto ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. riešia pripojenie stavby tak, aby bolo zabezpečené jej riadne a bezporuchové užívanie a obhospodarovanie, čo korešponduje s účelom samotného pozemku, ktorým je najmä prístup k miestnej komunikácii a obhospodarovanie domov určených na bývanie. Mali za to, že účel pozemku bude pozdĺžnym rozdelením parcely na dve dlhé úzke parcely popretý ako z hľadiska primeraného prístupu k stavbe rodinnému domu žalovaných, tak aj z hľadiska jeho obhospodarovania, nakoľko rozdelenie parcely možno považovať za dobre možné len ak po rozdelení zostane zachované doterajšie funkčné určenie, podstať a účel pozemku, v danom prípade konkrétne v prednej časti pozemku od ulice I. po vstup do domu žalobcov, vzhľadom na šírkové rozmery pozemku, jeho pozdĺžne rozdelenie za dobre možné nepovažujú. Naopak, z hľadiska jeho účelu a funkčného využitia ho považujú v tejto časti za nedeliteľný. Namietali nesprávne právne posúdenie § 8 ods. 2 a § 45 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. keď sa pre daný prípad v odôvodnení rozsudku (str. 9) uvádza, že o týchto ustanoveniach vyhlášky možno polemizovať len vo vzťahu k novým stavbám, pričom zdôraznili, že stavba rodinného domu žalovaných, ako bolo preukázané v konaní (kolaudačné rozhodnutie, list vlastníctva číslo XXXX, H.. Ú.. X..) bola skolaudovaná v roku 2004, kedy už bola vyhláška účinná. Už v tom čase museli byť dodržané všetky ustanovenia vyhlášky, vrátane § 7 (pripojenie stavby na pozemné komunikácie, parkovanie, prístup požiarnej techniky, dopravnej obsluhy), ako aj § 8 ods. 2 (povinnosť vybavenia stavby odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako priestorovo neoddeliteľná súčasť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby) a § 45 vyhlášky (požiadavky najmenej jedného garážového stojiska na jeden byt, ktoré ak ho nemožno umiestniť v dome, stavebným napojením naň alebo samostatne na pozemku rodinného domu, musí byť na tomto pozemku vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla). K uvedenému sa podrobne vyjadrovali v podaní zo dňa 7.1.2020 a potvrdil to aj výsluch znalkyne F.. W. na pojednávaní 13.11.2019. Rozdelenie vyporiadavanej parcely tak, ako ju zrealizoval súd prvej inštancie je rozpore s uvedenými ustanoveniami, kedy pri stavbe rodinného domu žalovaných nebude žiadne garážové stojisko ani odstavná plocha pre vozidlo, ku ktorým by sa bolo možné dostať dvojestopovým motorovým vozidlom a šírka prístupovej cesty nie je ani len 2,50 m, ktorá by bola postačujúca pre prístup motorového vozidla (ako uvádza znalec F.. K. H. v znaleckom posudku číslo XX/XXXX, str. 7). Boli názoru, že nemožnosť prístupu k stavbe - rodinnému domu žalovaných motorovým vozidlom, bude znamenať výrazné obmedzenie vlastníckeho práva žalovaných k domu a dom plnohodnotne užívať, obhospodarovať a zabezpečovať jeho údržbu. Znemožní akúkoľvek rekonštrukciu, príp. nadstavbu domu a k domu sa nedostane nijaký stavebný mechanizmus, kontajnery na stavebný odpad, nebude prístupová cesta pre dopravu a uskladnenie stavebného materiálu. Mali za to, že ochrana vlastníckeho práva (garantovaná aj ústavou) má mať v každom prípade prednosť pred právom nebyť nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve v prípade, ak si tieto práva v konkrétnom prípade kolidujú.

15. Poukázali na svoje podanie zo dňa 4.9.2017, kde upozornili na to, že pri rozdelení podľa súdom vybranej alternatívy hranica pozemkov (a teda aj plot, ktorý plánujú postaviť žalobcovia na hranici pozemkov), bude viesť stredom vyporiadavanej parcely - priamo cez vodomernú šachtu žalovaných, cez studňu využívanú v súčasnosti oboma stranami a cez šachtu na domácu vodáreň patriacu žalovaným, slúžiace na čerpanie vody zo studne - všetko zariadenia, umiestnené v strede parcely (viď nákras napr. na č. I. 223 v spise; znalecký posudok F.. J.D., Č. X/XXXX). S prístupom k šachtám a inžinierskym sieťam sa súd prvej inštancie čiastočne vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozsudku (str. 11) tak, že zostane zachovaný prístup ku všetkým šachtám pre obe strany, na liste vlastníctva číslo XXX je v

prospech žalovaných zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve užívať inžinierske siete. Poukázal tiež na § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako aj na možnosť premiestnenia šacht. Zároveň uviedol, že žalovaní nepreukázali vlastnícke právo k šachtám. S poukazom na § 35 ods. 3, § 37 ods. 4, ods. 5 a § 39 ods. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. uviedli, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozsudku nezaoberal zákonnými požiadavkami. Šachty sú podzemnými stavbami a nie sú súčasťou pozemku. Vodomerňa šachta je súčasťou vodovodnej prípojky a vonkajšieho vodomeru a ako taká bola schválená v stavebnom a kolaudačnom konaní. Vedenie vodovodnej prípojky je zaznačené v znaleckom posudku F.. J., z ktorého je zrejmé, že vedie iba k rodinnému domu žalovaných (rodinný dom žalobcov má meranie s hlavným uzáverom v pivnici ich domu). Boli názoru, že problémom je faktický prístup k šachtám a inžinierskym sieťam, ktorý nie je technicky možný, ak ponad ne vedie plot. Ak sa postaví plot ponad vstup do vodomernej šachty (zakreslená na geometrickom pláne a znaleckom posudku F.. J. - Č. X/XXXX), tá sa stane fakticky neprístupnou, čo je v priamom rozpore so zákonnou požiadavkou podľa § 35 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. a plot povedie aj priamo ponad studňu (zakreslený v znaleckom posudku č. X/XXXX F.. J.), do ktorej sa tak nebude zo strany žalovaných možné dostať. Šachta vedľa studne na domácu vodáreň (zakreslená na geometrickom pláne F.. J.), ktorá patrí žalovanému, bude na cudzom pozemku a nebudú mať k nej prístup. Súdu prvej inštancie vyčítali pochybenie aj v tom, že sa nevysporiadal s argumentáciou žalovaných vo vzťahu k dodržaniu zákonných ustanovení týkajúcich sa prístupu k vodomeru nachádzajúceho sa vo vodomernej šachte a s poukazom na zákon č. 442/2002 Z. z. uviedli, že žalovaný je povinný umožniť prevádzkovateľovi verejného vodovodu vstup na pozemok, kde sa nachádza vodomerňa šachta, vstup do vodomernej šachty za účelom odpočtu vodomeru, jeho výmeny. V prípade rozdelenia pozemku podľa napadnutého rozsudku uvedené nebude možné bez súčinnosti žalobcov zabezpečiť. Je síce možné odstránenie plota, no ak tento bude mať (ako štandardne) betónové základy, je ťažko vôbec predstaviteľné realizovať jeho pravidelné odstraňovanie pre účely vstupu do šacht. Tu vidia zdroj ďalších konfliktov so žalobcami, rovnako ako aj v prípade potreby prístupu k meračom plynu a elektrickej energie patriacich žalovaným, ktoré (v rozpore s vyhláškou) nebudú trvalo prístupné a budú sa nachádzať na plotom ohradenom pozemku žalobcov, pričom nemali pochybnosť v tom, že žalobcovia nebudú umožňovať žalovaným vstup na svoj oplotený pozemok. Uvedené je zrejmé aj z ich reakcie na požiadavku vstupu znalca naň, za účelom zamerania pre potreby vypracovania znaleckého posudku (viď str. 6 znaleckého posudku F.. J., vyjadrenie znalkyne, že žalobca jej bránil vstupu na pozemok, ktorý je výlučne v jeho vlastníctve s použitím jeho strážneho psa...) Siete ani podzemné šachty k nim patriace nie je možné premiestniť (odhliadnuc od s tým spojených nákladov a neúčelnosti), nakoľko to neumožňujú šírkové pomery parcely číslo XXX, kde siete sa ťahajú prakticky po celej jej šírke. Dodali, že alternatíva rozdelenia určená v napadnutom rozsudku nie je vhodná a poukázali na alternatívu rozdelenia odporúčanú F.. K. H. v znaleckom posudku číslo XX/XXXX z 19.12.2014 ako riešenie, ktoré je kompromisné pre obidve strany.

16. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedli, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považujú za vecne správny a navrhli ho v celom rozsahu potvrdiť. Námietky žalovaných nepovažovali za relevantné, nakoľko tieto tvrdenia sú opätovne len snahou žalovaných odôvodniť ich požiadavku mať prístup k domu autom, avšak takéto právo nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Považovali úvahy žalovaných, že vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nebude údajne možné rekonštruovať dom, nebude možné umiestniť kontajner na stavebný odpad, nedostane sa k nemu žiadny stavebný mechanizmus, nebude možné umiestniť stavebný materiál a pod., za hypotetické. Je pravdou, že stavebné mechanizmy sa k domu nedostanú, no s podobnými, ak nie horšími podmienkami sa musí vysporiadať mnoho vlastníkov pozemkov, kde situácia nedovoľuje postupovať pri prípadnej rekonštrukcii úplne podľa predstáv vlastníka. Stavebný materiál, nákupy, či iné predmety je možné pokojne preniesť cez pozemok aj bez toho, aby bolo nutné zastaviť autom bezprostredne pri dome. Taktiež aj rekonštrukcie sa často vykonávajú na oveľa horšie prístupných miestach. S poukazom na § 7 ods. 1 a 2 a § 8 ods. 2 a § 45 ods. 1 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. uviedli, že tieto ustanovenia sa týkajú stavieb postavených od účinnosti vyhlášky a nie ich prípadných zmien. Boli názoru, že v tomto prípade má pred vyhláškou prednosť zákon, a to Občiansky zákonník a okrem toho, tu existuje obmedzenie podľa osobitného predpisu, ktorým je § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvodili, že ak by súd mal rešpektovať ustanovenie vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., nevyhnutne by tým porušil povinnosť vyporiadať pozemok "dobře možné". Tiež by bolo porušené právo spoluvlastníka nebyť nútený zotrvať v spoluvlastníctve (hoci aj čiastočnom). Nie je možné vyporiadať v tomto prípade pozemok dobre možné a zároveň splniť podmienku podľa danej vyhlášky. Vyhláška je len vykonávací predpis a ako vykonávací predpis

vykonáva určitý zákon len na základe jeho splnomocnenia. Táto vyhláška vykonáva zákon č. 50/1976 Zb. na základe zákonného splnomocnenia v § 143 ods. 1 písm. d). Dodali, že v ďalšom zotrvávajú na svojej doterajšej argumentácii.

17. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie žalobcov aj žalovaných bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

18. Predmetom sporu je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku zapísanému na liste vlastníctva číslo XXX, H. Ú.L. X., obec X., okres Pezinok, parcela registra „U., K. Č. XXX o výmere 194 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kód využívania pozemku XX - pozemok, na ktorom je spoločný dvor.

19. Súd prvej inštancie podielové spoluvlastníctvo k predmetnému pozemku zrušil a vyporiadal tak, že podľa geometrického plánu F.. Š. Š.Č. číslo 10C/13/2009-6/2018 z 23.8.2018, pozemok pozdĺžne rozdelil a v rovnakých častiach prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva sporových strán, pričom každému z rovnodielnych spoluvlastníkov pripadol podiel o veľkosti 97 m².

20. Žalovaní nesúhlasili s rozdelením pozemku spôsobom, aký zvolil súd prvej inštancie pričom mali za to, že spôsob rozdelenia pozemku je v rozpore so zákonnou požiadavkou „dobre možného“ rozdelenia, keď za takéto nemožno považovať rozdelenie pozemku vedúce stredom vyporiadavanej parcely - priamo cez vodomernú šachtu žalovaných, cez studňu využívanú v súčasnosti oboma stranami a cez šachtu na domácu vodáreň patriacu žalovaným, slúžiacu na čerpanie vody zo studne, navyiac ak žalobcovia na hranici pozemkov plánujú postaviť plot. Zároveň namietali, že súdom prvej inštancie zvolený spôsob rozdelenia pozemku im znemožnení prístup k stavbe - rodinnému domu - motorovým vozidlom, čo znamená výrazné obmedzenie ich vlastníckeho práva k domu a práva dom plnohodnotne užívať, obhospodarovať a zabezpečovať jeho údržbu.

21. Na ozrejenie právnej stránky veci odvolací súd uvádza, že ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti (§ 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

22. Z citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že obsahujú záväzný postup súdu pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Súd je zásadne viazaný návrhom na zrušenie spoluvlastníctva (pretože platí, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť k zotrvaniu v spoluvlastníctve a celkom výnimočné prípady nezrušenia spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku sú závislé na existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa), nie však i konkrétnym návrhom na spôsob vyporiadania. Pri vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva totiž právna úprava zakotvuje i záväzné poradie spôsobov vyporiadania tak, že prvým spôsobom je rozdelenie veci, druhým prikázanie veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov (resp. i viacerým spoluvlastníkom) a tretím predaj veci a rozdelenie výťažku predaja medzi bývalých spoluvlastníkov. Každý ďalší spôsob môže nastúpiť až pri nemožnosti uplatnenia predchádzajúceho (teda prikázanie veci za náhradu pri nemožnosti reálneho rozdelenia veci, predaj s rozdelením výťažku pri neochote ktoréhokoľvek spoluvlastníka prevziať vec za náhradu do svojho výlučného vlastníctva); uprednostnenie prvého spôsobu vyporiadania je pritom zvýraznené i možnosťou zriadenia vecného bremena súdom.

23. Podmienkou vyporiadania spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci podľa § 142 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka je, že ide o rozdelenie „dobre možné“. Ustanovenie § 142 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, v ktorej viaže spôsob vyporiadania rozdelením veci na podmienku, že takýto postup je dobre možný, patrí k právnym normám s relatívne neurčitou hypotézou, t. j. právnym normám,

ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom, a ktorá tak prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého vopred neobmedzeného okruhu okolností. Pri úvahe o tom, či je rozdelenie veci dobre možné, je jedným z hľadísk finančná nákladovosť rozdelenia veci a otázka, či spoluvlastníci sú ochotní niesť takéto náklady. V prípade, že predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je pozemok, vlastné (samotné) reálne rozdelenie iba pozemku súdnym rozhodnutím žiadne náklady nevyžaduje, pretože v prípade reálneho rozdelenia pozemku konštitutívnym rozhodnutím súdu podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ku ktorému je pripojený geometrický plán so všetkými potrebnými náležitosťami, dochádza k rozdeleniu dňom právoplatnosti takéhoto rozhodnutia (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 23.11.2010, sp. zn. 22 Cdo 1825/2008). Obmedzený spôsob užívania oddeleného pozemku v porovnaní so spôsobom pôvodného užívania nie je sám osebe prekážkou reálneho rozdelenia pozemku (uznesenie Najvyššieho súdu ČR z 15.10.2007, sp. zn. 22 Cdo 3533/2007), nadto však platí, že súd môže žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle § § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka zamietnuť, ak reálne rozdelenie nie je dobre možné (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 10.5.2005, sp. zn. 22 Cdo 704/2005). Reálne rozdelenie by nebolo dobre možné v prípade, ak by novo vzniknuté nehnuteľnosti nebolo možné riadne užívať alebo pokiaľ by náklady na rozdelenie veci boli neprimerane vysoké. To, že novo vzniknuté nehnuteľnosti bude možno užívať s určitým obmedzením oproti predchádzajúcemu stavu alebo že budú zriadené vecné bremená, nie je významné. Ani nesúhlas niektorého spoluvlastníka s konkrétnym spôsobom rozdelenia veci ešte nebráni tomu, aby súd takéto rozdelenie uskutočnil, najmä ak žiaden z účastníkov nenavrhne riešenie lepšie, rešpektujúce záujmy oboch strán. Užívanie veci po rozdelení s určitým obmedzením oproti predchádzajúcemu stavu sa však nemôže dotýkať samotnej podstaty funkčného využitia nehnuteľnosti.

24. Reálne rozdelenie veci ďalej nie je dobre možné v prípadoch, kedy by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci, alebo kedy by časti vzniknuté rozdelením, nemohli slúžiť vlastníkovi spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe. Posúdenie toho, či reálne rozdelenie veci je naozaj „dobre možné“, teda závisí aj od toho, aké časti ostanú po rozdelení veci. Pri pozemkoch závisí toto posúdenie na ich polohe, tvare a celkovej ploche (Rc 54/73). Vychádza sa pritom z hľadísk územného plánovania a účelného technického riešenia. Ak možno pozemok rozdeliť na základe týchto hľadísk, potom určujúcim pre rozdelenie pozemku na dve alebo viac pozemkov ako samostatných vecí je zároveň zistenie, či u novovzniknutých pozemkov je zabezpečený riadny prístup ku komunikácii a to buď priamo alebo cestou po cudzom pozemku (2 Cz 47/70). A hoci najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov, hodno zdôrazniť, že predpokladom použitia tohto spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva je nielen to, že ide o deliteľnú vec ale aj to, že rozdelenie je funkčne opodstatnené („dobre možné“), t. j. rozdelením vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). Pre prijatie záveru o tom, že vec je reálne deliteľná, teda nie je relevantné len zistenie, že vec je deliteľná z technického hľadiska; úvaha súdu o tom, že rozdelenie je „dobre možné“ musí byť založená aj na zohľadnení funkčného využitia veci, čo znamená, že súd musí pri rozhodovaní zohľadniť, či vec vzniknutá delením môže jej vlastníkovi ďalej slúžiť spôsobom zodpovedajúcim jej povahe, podstate a poslaniu. Púha technická možnosť reálneho rozdelenia veci na dve, či viac samostatných vecí teda nebude postačujúca.

25. V súdnej veci je predmetom sporu zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku, ktorý je spoločným dvorom. Inštitút spoločného dvora je špecifický v tom, že má charakter tzv. pridruženého spoluvlastníctva, t. j. podiel na spoločnom dvore sa viaže k nehnuteľnosti - k stavbe a nie ku konkrétnemu vlastníkovi; s prevodom stavby dochádza aj k prevodu podielu na spoločnom dvore. Dôvodom pre takýto postup je zabezpečenie riadneho užívania stavby (tu rodinného domu) bez ohľadu na to, či je stavba vo výlučnom vlastníctve jednej osoby, resp. v podielovom spoluvlastníctve viac osôb a koľkých. Pre výšku spoluvlastníckeho podielu ku spoločnému dvoru je potom rozhodujúce to, ku koľkým stavbám sa spoločný dvor viaže, „koľkým slúži“ a aká bola dohoda vlastníkov stavieb. Spoločný dvor teda zabezpečuje prístup k viacerým domom. Z právneho hľadiska tak vzniká situácia, v ktorej sa kombinuje výlučné vlastníctvo (k domu) s podielovým spoluvlastníctvom (k spoločnému dvoru). Charakter pridruženého spoluvlastníctva v našom právnom poriadku má napr. bytové vlastníctvo, pri ktorom je vlastníctvo bytu obligatórne spojené so spoluvlastníctvom spoločných častí a spoločných zariadení domu, často aj so spoluvlastníctvom zastavaných a príľahlých pozemkov. Slovenský právny poriadok však neobsahuje všeobecnú právnu úpravu pridruženého spoluvlastníctva; na právny režim spoločných dvorov sa preto použijú ustanovenia o podielovom spoluvlastníctve. V prejednávanej veci

spoločný dvor slúži na užívanie dvoch nehnuteľností - rodinných domov žalobcov a žalovaných. Ako už bolo uvedené vyššie, podmienkou pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením veci je, aby rozdelenie bolo „dobre možné“, pričom sa prihliada na účelné využitie veci. Všeobecná formulácia týchto dvoch pojmov umožňuje súdu, aby v rámci konkrétnych skutkových zistení zväžil najrôznejšie hľadiská, ktoré by mohli mať vplyv na ďalšie užívanie dovtedy spoločnej veci, najmä tiež prihliadol na špecifiká, ktoré sú dané povahou a funkciou, ktorú predmet vyporiadania pre jej vlastníkov plní. V prípade reálneho rozdelenia pozemku, na ktorom je postavená stavba, alebo ktorý prilieha k zastavanému pozemku, je potom vždy potrebné skúmať aj to, či rozdelením pozemku nebude vlastníkovi stavby umiestnenej na tomto pozemku alebo na pozemku prilahlom, znemožnený prístup k stavbe. A aj keď je možné spoluvlastnícky vzťah k spoločnému dvoru zrušiť a vyporiadať, je potrebné osobitne citlivo zvažovať, či reálne rozdelenie veci je „dobre možné“ a to najmä s ohľadom na špecifiká a funkcie, ktoré spoločný pre spoluvlastníkov plní a zabezpečuje.

26. A pretože účelom spoločného dvora je zabezpečenie prístupu k iným nehnuteľnostiam (tu rodinným domom), súd spoločný dvor rozdelí na samostatné parcely len vtedy, ak aj po rozdelení budú mať vlastníci zabezpečený riadny prístup, ktorý je nevyhnutý na výkon vlastníckeho práva k stavbám (podobne rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 1259/2003). Pri rozhodovaní o tom, či vlastníci aj po zrušení podielového spoluvlastníctva majú zabezpečený riadny prístup k stavbe, potom treba vychádzať z potreby zabezpečenia riadneho a obvyklého užívania stavby z hľadiska účelu, na ktorý je stavba určená v súlade s predpismi stavebného práva. V danom prípade ide o rodinný dom; rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie (§ 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.). Zabezpečením riadneho prístupu k rodinnému domu treba rozumieť právo cesty, obsahom ktorého je prechod peši a prejazd motorovým vozidlom, čo vyplýva jednak z toho, že prístup motorovým vozidlom k stavbe slúžiacej na bývanie je v súčasnej dobe nevyhnutý na zabezpečenie bežných a každodenných potrieb členov domácnosti, ktorej stavba slúži a jednak je vylúčené, aby sa zrušením podielového spoluvlastníctva k pozemku, ktorý zabezpečoval prístup k rodinnému domu (pešo aj motorovým vozidlom), takýto vlastník dostal do horšieho postavenia ako ten, kto postavil dom na cudzom pozemku a môže sa domáhať zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve cesty (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka). Právo cesty pritom zahŕňa právo prechodu aj prejazdu. Zriadenie vecného bremena spočívajúceho iba v práve prechodu je možné vo výnimočnom prípade, za ktorý možno považovať situáciu, kedy vlastník stavby má zabezpečený prístup motorovým vozidlom k hranici zaťaženého pozemku, pričom krátka niekoľkometrová vzdialenosť od tejto hranice ku vchodu jeho domu nevybočuje z obvyklej vzdialenosti stavieb od miesta prjazdu (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 23.6.2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004). Vychádzajúc zo všetkých vyššie uvedených právnych aj teoretických východísk je nutné konštatovať, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil zachovanie funkčného využitia pozemku po rozdelení a tiež nesprávne posúdil zabezpečenie „riadneho“ prístupu k stavbe žalovaných. Odvolací súd preto považoval za dôvodnú a opodstatnenú námietku žalovaných, že súd prvej inštancie otázku, či je reálne rozdelenie pozemku „dobre možné“ nevyhodnotil správne.

27. Odvolací súd sa stotožňuje so žalovanými aj v tom, že pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva súd musí sledovať zachovanie požiadavky riadneho prístupu k stavbe aj podľa predpisov stavebného práva, najmä ak rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, je spôsobilé do tohto stavu, dovtedy súladného s týmito právnymi predpismi, zasiahnuť. V tejto súvislosti žalovaní preto správne poukazovali na to, že podľa stavebných predpisov stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov, a pritom aby stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie (§ 47 písm. b/ zákona č. 50/1976 Zb.). Účelom § 47 stavebného zákona pritom nie je zabezpečiť prístup na účely budovania stavby ale na účely jej riadneho užívania. A i keď v žiadnom právnom predpise sa nenachádza definícia pojmu „prístupová cesta“, s poukazom na § 8 ods. 2 a § 45 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (stavba musí byť vybavená odstavným a parkovacím stojiskom riešeným ako súčasť stavby alebo ako prevádzkovo neoddeliteľná časť stavby, alebo umiestneným na pozemku stavby, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov; rodinný dom má mať najmenej jedno garážové stojisko na jeden byt; ak nemožno garážové stojisko umiestniť v dome, stavebným napojením naň alebo samostatne na pozemku rodinného domu, musí byť na tomto pozemku vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla) možno vyvodiť, že prístupová cesta k rodinnému domu má zabezpečovať prístup pešo aj motorovým vozidlom. V súvislosti s aplikáciou týchto právnych predpisov odvolací súd zároveň pripomína, že rozhodnutie v

konaní vydanom o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má konštitutívnu povahu, pretože sa ním rušia doterajšie a zakladajú nové právne pomery. Ak potom v zmysle § 142 ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka, vznikajú nové pozemky rozhodnutím súdu, je pre posúdenie súladu rozhodnutia súdu so stavebnými predpismi podľa § 217 C. s. p. rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku.

28. V okolnostiach prejednávanej veci neobstojí ani záver súdu prvej inštancie, že samotná skutočnosť, že určitý spôsob delenia nehnuteľnosti nie je optimálny ešte neznamená, že by išlo o delenie nemožné a preto skutočnosť, že novovzniknuté nehnuteľnosti bude možné užívať s určitým obmedzením oproti predchádzajúcemu stavu, nie je v tomto prípade významná. Užívanie pozemku „s určitým obmedzením“ totižto treba vykladať v spojení s jeho funkčným využitím pred rozdelením. Inak povedané, ak pozemok pred rozdelením zabezpečoval prístup k rodinnému domu žalovaných aj motorovým vozidlom, potom takýto prístup musí zabezpečovať aj po jeho rozdelení, hoc s menším komfortom (napr. rozdelením by sa vytvoril užší priestor pre prejazd motorovým vozidlom a pod.). Za nezrozumiteľnú považuje odvolací súd úvahu súdu prvej inštancie, ktorý k námietke žalovaných, že žalobcovia na rozdiel od nich majú parkovacie miesto pred domom uviedol, že toto nemôže podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyhodnocovať, nakoľko dôvody takejto úvahy v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú. Odvolaciemu súdu zároveň nie je zrejmý význam skutkového záveru súdu prvej inštancie, založený na zistení, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by parkovacie miesto pred domom mali žalobcovia vyhradené, len že tam zvyknú parkovať, nakoľko výsledok rozhodnutia súdu prvej inštancie je taký, že zatiaľ čo žalobcovia, ktorí (zvyčajne) využívali spoločný pozemok na parkovanie pred rodinným domom, majú parkovanie takto zachované aj po rozdelení pozemku, zatiaľ čo žalovaných súd prvej inštancie odbil tým, že skutočnosť, že v okolí nie je veľa parkovacích miest, a teda nemajú kde parkovať, žiaľ nie je v žiadnej obci nič výnimočné.

29. Zmätočne pôsobí záver súdu prvej inštancie, že pozemok priliehajúci k obojrodinným domom vytvára s týmito stavbami jeden funkčný celok, slúži na ich lepšie využitie a jeho blízkosť umožňuje využitie pozemku ako relaxačného miesta či malej záhrady, pričom nebol na parkovanie prispôsobený, keď je nepochybné, že sporný pozemok v každom prípade zabezpečuje pre žalovaných ale aj žalobcov prístup k rodinným domom a pre obe strany aj parkovanie; nie je pritom rozhodujúce, či na účel prejazdu cez pozemok je vybudovaná spevnená komunikácia alebo nie; takúto povinnosť vlastníkom pozemku žiaden právny predpis neukladá; z úvahy súdu prvej inštancie napokon ani nie je zrejmé, ako má vyzeráť dvor „prispôsobený“ na parkovanie. Účel, na ktorý bol pozemok stranami využívaný je v súlade aj so zápisom v katastrí nehnuteľnosti, podľa ktorého je vedený ako zastavená plocha a nádvorie (spoločný dvor). Odvolací súd preto nerozumie ani záveru súdu prvej inštancie, že historicky nebol sporný pozemok určený na prejazd motorovým vozidlom, keď nie je zrejmé, čo týmto súd prvej inštancie mal na mysli. Z vykonaného dokazovania totiž nevyplývalo, že by kedykoľvek predtým sporný pozemok slúžil na iný účel ako spoločný dvor; vždy teda zabezpečoval primárne prístup k rodinným domom, ktoré boli postavené na prilahlých pozemkoch. A ak týmto „historickým hľadiskom“ mal súd prvej inštancie na mysli, že spoločný dvor zabezpečoval iba peší prístup k rodinným domom, neznamená to, že takúto funkčnosť si zachováva aj súčasnosti, resp. že táto zodpovedá potrebám súčasnej doby.

30. Odvolací súd sa stotožňuje so žalovanými aj v tom, že spôsob rozdelenia pozemku vedúci stredom vyporiadavanej parcely - priamo cez vodomernú šachtu žalovaných, cez studňu využívanú v súčasnosti oboma stranami a cez šachtu na domácu vodáreň patriacu žalovaným, slúžiacu na čerpanie vody zo studne, je nevhodnou a nič neriešiacou alternatívou, najmä ak žalobcovia majú v úmysle na hranici pozemkov postaviť plot. V tejto súvislosti odvolací súd zároveň poukazuje aj na to, že súd prvej inštancie na jednej strane síce uviedol, že šachty, iné zaradenia, či malé stavby sú v bezpodielovom spoluvlastníctve strán, na strane druhej sa však nijako nevysporiadal s tým, že žalovaní nemajú zabezpečený prístup k studni, ktorá do sústavy inžinierskych sietí, ku ktorým majú zriadené vecné bremeno užívania, určite nepatrí. K povahe stupne, iba na doplnenie odvolací súd uvádza, že podľa okolnosti veci môže byť studňa samostatnou vecou (stavbou zmysle občianskeho práva) alebo súčasťou pozemku. Ak má byť studňa samostatnou vecou a predmetom právnych vzťahov, potom nestačí jej užitočnosť t. j., že slúži potrebám ľudí, ale musí ísť o hmotný predmet (res corporalis); pre studňu pokiaľ má byť samostatnou vecou zmysle § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí platiť to, čo pre ostatné hmotné predmety t. j., že je materiálnej povahy a že je oddelená od ostatných vecí (žiadna jej časť sa neprelína, nemiesi sa s inou vecou, a preto nie je súčasťou veci inej). Studňa je stavbou a teda samostatnou vecou v zmysle občianskoprávnom (bez ohľadu na vodohospodárske vnímanie), ak je

výsledkom ľudskej stavebnej činnosti, ktorou bola vytvorená určitá prevažne podzemná konštrukcia, ktorá smerom dovnútra ohraničuje priestor, ktorý má byť sčasti zaplnený vodou, sčasti slúži na jej čerpanie; ak nemá studňa žiadnu konštrukciu, nejde o samostatnú vec ale o súčasť veci (napríklad, ak ide spracovaný vrt, ktorý nie je nijak nevyhradený oproti okoliu) (rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo 17.8.2010, sp. zn. 22 Cdo 2597/2010).

31. A pretože pri reálnom rozdelení pozemku sa súd nemôže obmedziť iba na zistenie, že ide o pozemok, ktorý je technicky deliteľný ale musí zvažovať, či pozemok aj po jeho rozdelení si zachováva svoje funkčné využitie, či ide o rozdelenie účelné, spravodlivé a či niektorý zo spoluvlastníkov nebol delením vážne poškodený a súčasne v prípade, ak je predmetom zrušenia a vyporiadania pozemok, ktorý zabezpečuje prístup k stavbe, musí dbať na to, aby aj po rozdelení mali vlastníci pozemku zabezpečený riadny prístup k stavbe, odvolací súd uzatvára, že spôsob rozdelenia pozemku, ktorý zvolil súd prvej inštancie týmto požiadavkám nezodpovedá.

32. Vyššie uvedené vyčítané nedostatky napadnutého rozhodnutia majú charakter nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a nesprávneho právneho posúdenia, keďže právne premisy, z ktorých vychádzal súd prvej inštancie vyústili do nesprávnej aplikácie hmotnoprávných noriem. Odvolací súd preto dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nezodpovedá požiadavkám kladeným na riadne odôvodnenie rozhodnutia, ktoré by bolo vnútorne konzistentné a dalo jasné a zrozumiteľné odpovede na relevantné právne a skutkovo súvisiace otázky týkajúce sa reálneho rozdelenia pozemku spôsobom, ktorý súd prvej inštancie zvolil, a to vo vzťahu k požiadavkám, ktoré vyplývajú z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. A nakoľko uvedený nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) C. s. p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C. s. p. vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

33. Pre ďalší postup odvolací súd pripomína, že i keď vo všeobecnosti možno súhlasiť s prístupom, ktorý v prípade rozdelenia veci uprednostňuje taký postup, kedy vec bude rozdelená s prihliadnutím k veľkosti spoluvlastníckych podielov tak, aby nevznikla povinnosť poskytnúť finančnú náhradu, netreba opomínať, že reálnemu rozdeleniu veci nebráni - podľa okolností konkrétneho prípadu - ani to, že takéto delenie nie je možné, ale prichádzalo by do úvahy delenie veci na viac samostatných vecí vo veľkostiach, ktoré nekorešponujú doterajším spoluvlastníckym podielom. V takom prípade, je potom povinnosťou toho zo spoluvlastníkov, ktorému sa dostáva väčšia hodnota, než akú by mal dostať vzhľadom k hodnote jeho spoluvlastníckeho podielu, aby poskytol spoluvlastníkovi, ktorý naopak obdržia menšiu hodnotu, než akú predstavoval ich podiel, primeranú náhradu stanovenú obdobne podľa kritérií, ktoré sú používané pri vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním za náhradu (§ 142 ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka), t. j. na základe ceny obvyklej v danom mieste a v čase ku dňu rozhodnutia súdu (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 27.5.2002, sp. zn. 22 Cdo 885/2001). Ak pri rozdelení veci na viacero častí súhrn týchto častí nezodpovedá výške spoluvlastníckych podielov, treba teda vykonať ocenenie novovzniknutých pozemkov.

34. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva môže súd zriadiť aj vecné bremeno k novovzniknutému pozemku v prospech vlastníka iného novovzniknutého pozemku a to aj vtedy, ak toto právo má slúžiť inej samostatnej nehnuteľnosti, ku ktorej zabezpečovalo prístup (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27.7.2005, sp. zn. 4 Cdo 141/2005 publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov pod č. 19/2006). Zriadenie vecného bremena v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je viazané na návrh strán; súd ho môže zriadiť aj bez návrhu, pretože je súčasťou vyporiadania reálnym rozdelením spoločnej veci a tiež bez súhlasu strán. Z hľadiska obsahového sa jedná o zriaďovanie vecného bremena vo forme pati (právo cesty spočívajúce v práve prechodu a prejazdu, strpenie prechodu cez pozemok a pod.) alebo zriadenie vecného bremena, ktoré má slúžiť k využitiu zariadení vybudovaných k účelnému a lepšiemu využitiu celej pôvodne nerozdelenej nehnuteľnosti (napr. studne, vodovodné a plynové potrubia, kanalizácie, prístup ku komunikácii, vjazdy), ktoré sa dostávajú do vlastníckej sféry len jedného z pôvodných vlastníkov. Nesúhlas niektorého spoluvlastníka s konkrétnym spôsobom rozdelenia nebráni tomu, aby súd takéto rozdelenie uskutočnil, najmä ak žiaden z účastníkov nenavrhne riešenie lepšie rešpektujúce záujmy oboch strán na rozdeľovaných pozemkoch.

35. Konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva napokon môže skončiť aj zamietnutím návrhu, a to vtedy ak sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa. Občiansky zákonník v

§ 142 ods. 2 nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené. Je preto na súde, aby z výsledkov vykonaného dokazovania tieto 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 žalobcov zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší. Pri posudzovaní veci 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 vyhovením 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. Z účelu § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, slúžiaceho na ochranu toho, koho spoluvlastnícke práva majú vyporiadaním zaniknúť vyplýva, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac-menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore vyznievajú buď na prospech žalovanému alebo, vzhľadom na kontradiktórnosť postavenia účastníkov tohto konania, v neprospech žalobcov. Vo všeobecnosti na prospech žalovaného sú najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojovať svoje potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, či už povahy nemateriálnej (napr. citové vyplývajúce z dĺžky času, po ktorý vec užíval, alebo dané osobou, od ktorej vec nadobudol, či s ktorou ju užíval) alebo materiálnej (napr. zárobkové, podnikateľské, ďalej dané výškou finančných prostriedkov vynaložených na jej získanie alebo zveľadenie). V neprospech žalobcov môže byť napríklad to, že si v plnom rozsahu (napr. pre právnu neznalosť, vek alebo zdravotný stav) neujasnili právne dôsledky, ktoré by nastali v prípade vyhovenia ich žalobe alebo že im ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, takže otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre nich prioritu, alebo tiež okolnosť, že vec po jej prikázaní do ich vlastníctva majú v úmysle predať (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. novembra 2010, sp. zn. 1 Cdo 84/2009). Za dôvody hodné osobitného zreteľa možno tiež považovať riešenie len užívateľských vzťahov; rozpory týkajúce sa obvyklého spôsobu užívania majú byť totižto riešené podľa ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka.

36. Súd prvej inštancie v ďalšom konaní spor opätovne prejedná na pojednávaní, na ktorom v potrebnom rozsahu vykoná dokazovanie, vykonané dôkazy vyhodnotí v zmysle § 191 ods. 1 C. s. p. a na ich základe ustáli skutkový stav potrebný pre svoje rozhodnutie, opätovne sa vysporiada s otázkou, či je reálne rozdelenie pozemku „dobré možné“, a to za súčasného naplnenia požiadavky riadneho zabezpečenia prístupu k stavbám (pešo aj motorovým vozidlom), ktorým spoločný dvor pred rozdelením slúžil. A i keď procesná aktivita v tomto smere spočíva najmä na stranách, pretože súd v civilnom sporovom konaní dôkazy bez návrhu, okrem prípadov uvedených v § 185 ods. 2, ods. 3 C. s. p. nevykonáva a rozhodnutie súdu o možnosti reálneho rozdelenia pozemku tak do značnej miery bude závislé od dôkazov, ktoré v tomto smere predložia sporové strany a tiež od toho, aké rozdelenie strany navrhnú, s ohľadom na špecifický charakter sporu, kedy súd nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, avšak postup pri rozhodovaní podľa § 142 Občianskeho zákonníka je preň záväzný, bude potrebné, aby sa strany v ďalšom priebehu konania riadili aj pokynmi súdu (Čl. 8 C. s. p.). V konečnom dôsledku je to totižto súd, ktorý rozhoduje o tom, či vec je alebo nie je reálne deliteľná, pričom svoje rozhodnutie môže (na podklade vykonaných dôkazov) založiť iba na takej alternatíve riešenia, ktorá bude v záujme oboch strán. Po opätovnom rozhodnutí sporu svoje závery o skutkových zisteniach a právnom posúdení veci odôvodní spôsobom zodpovedajúcim § 220 ods. 2 C. s. p. tak, aby bolo v plnej miere naplnené právo strán sporu na spravodlivé súdne konanie.

37. Súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci rozhodne o náhrade trov konania (§ 262 ods. 1, § 396 ods. 3 C. s. p.).

38. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.) 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 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.).

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 C. s. p.).