

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Cdo/156/2021
Identifikačné číslo spisu: 3513209876
Dátum vydania rozhodnutia: 24.02.2022
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Adamcová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:3513209876.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Adamcovej a sudcov JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD., v spore žalobcu W. I., nar. XX. R. XXXX, bytom C. B. C. A., O. W. Č.. XXX/X, zastúpeného JUDr. Jozefom Herbulákom, advokátom so sídlom v Trenčíne, Brnianska 1K, proti žalovaným 1/ M. A. I., nar. XX. C. XXXX, 2/ B. I., nar. XX. B. XXXX, obaja bytom C. B. C. A., O. W. Č.. XXX/X, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 6C/252/2013, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo 4. júla 2019, sp. zn. 17Co/312/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 11. júla 2018, č. k. 6C/252/2013-336, žalobu zamietol (I.), žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania (II.) a štátu priznal vo vzťahu k žalobcovi náhradu trov štátu vo výške 100 % (III.). Na odôvodnenie rozhodnutia uviedol, že žalobca a jeho manželka, ktorá pôvodne v konaní vystupovala ako žalobkyňa 2/, sa podanou žalobou domáhali zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k špecifikovaným nehnuteľnostiam a jeho vyporiadania spôsobom uvedeným v žalobe. Vo veci nariadil znalecké dokazovanie Y. K. I., znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pričom znalkyňa mala za úlohu posúdiť možnosť reálneho rozdelenia rodinného domu a určiť výšku predpokladaných nákladov potrebných na reálnu deľbu nehnuteľnosti. Z vypracovaného znaleckého posudku, v ktorom znalkyňa rozobrala tri alternatívne riešenia rozdelenia stavby vyplynulo, že stavbu nie je možné reálne rozdeliť, pričom znalkyňa ďalšiu alternatívu rozdelenia stavby nevidela. Náklady, ktoré by boli spojené s reálnym rozdelením nehnuteľnosti, sú podľa znalkyne neprimerané, čo potvrdilo aj vyjadrenie samotných žalovaných, ktorí s takýmito nákladmi nesúhlasili. K otázke rozdelenia stavby na dve samostatné bytové jednotky súd uviedol, že v danom prípade by stavba rozdelená na dva byty nespĺňala podmienky bytového domu v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.

z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), a preto ju nie je možné reálne rozdeliť na jednotlivé byty v rámci vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva strán sporu. Do úvahy by následne prichádzala druhá a tretia zákonná možnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázanie spoločnej veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, resp. predaj nehnuteľnosti, avšak žalovaní nesúhlasili ani s jednou z týchto možností. Okresný súd dospel k záveru, že v prejednávanej spore existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré neprichádzala do úvahy ani druhá a tretia zákonná možnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu. V tejto súvislosti poukázal na samotný vek žalovaných, dĺžku bývania a užívania dotknutej nehnuteľnosti, sociálnu situáciu žalovaných vrátane ich súčasného príjmu, realnosť vloženia nemalých finančných prostriedkov do tejto nehnuteľnosti a nevyhnutnosť zaistenia dôstojného bývania v ich pokročilom veku. Okresný súd uzavrel, že žalovaní by si mali v dôchodcovskom veku užívať to, na zveľadovaní čoho sa podieľali počas života, teda aj spoločné bývanie v nehnuteľnosti, na ktorú sú naviazaní. Dodal, že možným riešením konfliktných vzťahov strán sporu by bola úprava hospodárenia so spoločnou vecou. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil § 142 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania rozhodoval podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) s tým, že žalovaní si náhradu trov konania výslovne neuplatnili, a tak žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznal. O trovách konania štátu rozhodol podľa § 470 ods. 1, 2 CSP a § 148 ods. 1 OSP.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom zo 4. júla 2019, sp. zn. 17Co/312/2018, rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (I.) a žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (II.). Záver súdu prvej inštancie, ktorý v súlade s § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka žalobu zamietol, považoval za vecne správny, a preto jeho rozsudok potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP. Vo vzťahu k možnosti reálneho rozdelenia veci v odôvodnení rozhodnutia poukázal na judikáty R 61/1968, R 45/1991, R 108/1967 a rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 2MCdo/3/2004. Zo záverov znaleckého posudku znalkyne Y. K. I.U.j vyplynulo, že reálne rozdelenie stavby (vertikálne alebo horizontálne) nie je možné. Strany sporu tiež uviedli, že nie sú ochotné financovať nevyhnutné stavebné úpravy, a preto aj z tohto hľadiska treba považovať stavbu za reálne nedeliteľnú. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie, že nie je možné ani reálne rozdelenie spornej nehnuteľnosti na samostatné bytové jednotky. Tento záver odôvodnil výpoveďou znalkyne na pojednávaní 22. júna 2016 s poukazom na § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. a českú judikatúru (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/559/2004). Skonštatoval, že v preskúmvanej veci sú vzťahy medzi stranami sporu značne konfliktné, a preto reálne nie je možné do budúcnosti rozdeliť spoločnú nehnuteľnosť na dve samostatné bytové jednotky a ponechať spoluvlastníctvo k ostatným spoločným priestorom, pretože takéto riešenie by konflikty medzi spoluvlastníkmi ešte zhoršilo. Skúmal tiež možnosť vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva prikázaním spoločnej veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom a za týmto účelom nariadil odvolacie pojednávanie, na ktorom doplnil dokazovanie. Žalobca v konaní pred odvolacím súdom uviedol, že sa zo spornej nehnuteľnosti nikdy neodstáhuje, chce v nej dožiť a že nesúhlasí s tým, aby nehnuteľnosť bola prikázaná žalovaným. Z dokazovania vykonaného pred súdom prvej inštancie zároveň vyplynulo, že žalobca nedisponuje potrebnými finančnými prostriedkami na výplatu žalovaných v prípade prikázania ich spoluvlastníckeho podielu žalobcovi. Po osobnom kontakte so stranami sporu súd dospel k záveru, že prikázanie veci žalovaným a následné nútené vystáhovanie žalobcu z rodinného domu, v ktorom chce dožiť a v ktorom prežil väčšiu časť svojho života, s prihliadnutím na jeho zdravotný stav, vek a sociálnu situáciu, ako aj osobné väzby na nehnuteľnosť, by mohlo mať dopad na jeho psychický aj zdravotný stav a mohlo by viesť k nezvratným následkom. Obdobná situácia bola aj na strane žalovaných, ktorí sú taktiež vo vyššom veku, rovnako v spornej nehnuteľnosti prežili celý svoj manželský život (žalovaný 1/ takmer celý svoj život), majú silné osobné väzby na nehnuteľnosť, do ktorej investovali finančné prostriedky a nemajú inú možnosť bývania, keď bývanie v rekreačnej chalupe nemôže slúžiť na stále bývanie, pričom žalobca ani nedisponuje finančnými prostriedkami na ich vyplatenie. Krajský súd uzavrel, že na oboch stranách strán sporu existujú také dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré je na mieste aplikovať § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka a podielové spoluvlastníctvo strán sporu nezrušiť a nevyporiadať prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa §

396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca (ďalej aj „dovolateľ“), ktorý navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu a rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Dovolanie podal z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a jeho prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Tvrdil, že v posudzovanom spore rozhodnutie súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, či je nehnuteľnosť reálne deliteľná. Túto otázku podľa jeho názoru vyriešili oba súdy nižších inštancií nesprávne. Za správne vyriešenie danej otázky považoval právny záver, že „ak nehnuteľnosť pozostáva z dvoch alebo troch bytových jednotiek, ktoré spĺňajú stavebno-technické požiadavky, možno stavbu rozdeliť a vytvoriť i dom s dvomi alebo tromi bytovými jednotkami.“ Namietal, že úvahy oboch súdov sú v rozpore s judikatúrou (napr. R 46/1991), podľa ktorej k výnimočnému nevyporiadaniu podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka môže dôjsť iba vtedy, ak spoločná vec nie je reálne deliteľná.

3.1. Žalovaní navrhli dovolanie ako nedôvodné zamietnuť podľa § 448 CSP. Mali za to, že uplatnený dovolací dôvod nie je daný, resp. dovolateľom riadne vymedzený. Súdy nižších inštancií náležite zistili skutkový stav veci, vec správne právne posúdili a svoje rozhodnutia dostatočne odôvodnili.

3.2. Žalobca k vyjadreniu žalovaných uviedol, že v dovolaní jasne vymedzil právnu otázku, od vyriešenia ktorej závisí rozhodnutie súdu v danej veci, a to či je sporná nehnuteľnosť reálne deliteľná.

3.3. Žalovaní v ďalšom vyjadrení zotrvali na svojom stanovisku o neopodstatnenosti podaného dovolania.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „NS SR“ alebo „najvyšší súd“) uznesením z 23. septembra 2020, sp. zn. 8Cdo/197/2020, dovolanie žalobcu odmietol a žalovaným 1/, 2/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na tvrdenie dovolateľa, že v prejednávanom spore rozhodnutie súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, či je sporná nehnuteľnosť reálne deliteľná. Podľa názoru dovolacieho súdu určenie, či konkrétna nehnuteľnosť patriaca do podielového spoluvlastníctva strán sporu je reálne deliteľná, je otázkou skutkovou a jej riešenie vychádza zo skutkových zistení zodpovedajúcich tomu-ktorému prípadu. Zodpovedanie tejto otázky je výsledkom vykonaného dokazovania v danom spore. Dovolateľ argumentoval, že rozdeleniu spornej nehnuteľnosti na dve alebo tri bytové jednotky nebráni žiadna právna ani skutková prekážka, čím vyjadril nesúhlas s rozhodnutím odvolacieho súdu a v podstate spochybnil jeho skutkové závery. Uvedené odôvodnenie dovolania podaného z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a samotná polemika dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu však nepredstavovala vymedzenie podstatnej právnej otázky tak, ako to predpokladá § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP. K tomu dovolací súd považoval za potrebné poznamenať, že právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu pod príslušnú právnu normu, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri právnom posúdení veci však rieši právne otázky, nie skutkové, preto nemožno dovolanie podané pre nesprávne právne posúdenie veci odôvodniť spochybnením skutkových záverov odvolacieho súdu, ktorých riešenie predchádzalo riešeniu právnych otázok. Preto námietky dovolateľa týkajúce sa spochybňovania skutkových zistení a skutkových záverov boli právne nevýznamné. Navyše, úlohou dovolacieho súdu v rámci dovolacieho konania nie je riešenie skutkových otázok, pretože dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

5.1. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej aj „ústavný súd“) o ústavnej sťažnosti žalobcu ako sťažovateľa proti horeuvedenému uzneseniu najvyššieho súdu rozhodol nálezom I. ÚS 218/2021-44 zo 4. augusta 2021, v ktorom vyslovil, že uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/197/2020 z 23. septembra 2020 bolo porušené základné právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Zároveň uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/197/2020 z 23. septembra 2020 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyššiemu súdu SR súčasne uložil povinnosť nahradiť sťažovateľovi trovy konania 450,29 eur a zaplatiť ich jeho právnemu zástupcovi do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

5.2. Ústavný súd sa nestotožnil so záverom najvyššieho súdu, že dovolateľom nastolená otázka je

otázkou skutkovou a nie právnou. Uviedol, že zadefinovanie dovolacej otázky najvyšším súdom v bode 17. napadnutého uznesenia nezodpovedá tomu, ako ju sťažovateľ vymedzil v podanom dovolaní, a teda, že zo strany najvyššieho súdu došlo k jej preformulovaniu. Najvyšší súd totiž uzavrel, že sťažovateľ sa predmetnou otázkou domáhal posúdenia, či je sporná nehnuteľnosť (rodinný dom) patriaca do podielového spoluvlastníctva reálne deliteľná. Sťažovateľ síce v dovolaní spochybňoval závery konajúcich súdov o nedeliteľnosti danej konkrétnej nehnuteľnosti, avšak z dovolania možno vyvodíť, že sťažovateľ zastával odlišný právny záver ako krajský súd, pokiaľ ide o aplikáciu a výklad § 2 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v okolnostiach prejednávanej veci. Sťažovateľ pritom najvyššiemu súdu predostrel svoj právny názor na riešenie tejto otázky. Od najvyššieho súdu teda žiadal zodpovedanie otázky, či je nehnuteľnosť možné považovať za deliteľnú napriek tomu, že jej rozdelením by vznikli len tri, resp. dve samostatné bytové jednotky, čo by nezodpovedalo zákonu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ústavný súd uzavrel, že dovolacia otázka tak, ako bola vymedzená sťažovateľom v dovolaní, má charakter právnej otázky, a preto napadnuté rozhodnutie najvyššieho súdu neobstojí z hľadiska základného práva na prístup k súdu. Z týchto dôvodov ústavný súd vyslovil, že namietaným uznesením došlo k porušeniu základného práva sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Ústavný súd súčasne zdôraznil, že jeho kasačné rozhodnutie neprejudikuje, ako by sa malo vo veci samej rozhodnúť, a teda sa nevyjadruje ani k prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, pretože by v tomto smere išlo o neprípustný zásah do rozhodovacej autonómie dovolacieho súdu (II. ÚS 324/2010, II. ÚS 410/2016). Posúdenie, či sťažovateľom nastolená dovolacia otázka je pre predmetnú vec podstatná, t. j. nie je otázkou hypotetickou alebo akademickou (II. ÚS 147/2020), či od jej vyriešenia skutočne záviselo rozhodnutie krajského súdu a či konkrétne ide o otázku, ktorá dosiaľ nebola v praxi dovolacieho súdu riešená, patrí do právomoci najvyššieho súdu.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 „CSP“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné zamietnuť.

7. Najvyšší súd opakovane vyjadril záver, v zmysle ktorého právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim *res iudicata*), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016, 3ECdo/154/2013, 3Cdo/208/2014).

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

10. Z obsahu dovolania je zjavné, že žalobca podal dovolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia

veci a jeho prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

11. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

12. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

13. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

14. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Podľa § 442 CSP je dovolací súd (tiež) viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd.

15. Žalobca tvrdil, že v posudzovanom spore rozhodnutie súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, či je nehnuteľnosť reálne deliteľná, otázku ktorú vyriešili oba sudy nižších inštancií nesprávne. Za správne vyriešenie danej otázky považoval právny záver, že „ak nehnuteľnosť pozostáva z dvoch alebo troch bytových jednotiek, ktoré spĺňajú stavebno-technické požiadavky, možno stavbu rozdeliť a vytvoriť i dom s dvomi alebo tromi bytovými jednotkami.“ Namietal, že úvahy oboch súdov sú v rozpore s judikatúrou (napr. R 46/1991), podľa ktorej k výnimočnému nevyporiadaniu podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka môže dôjsť iba vtedy, ak spoločná vec nie je reálne deliteľná.

16. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (nie skutkovú) hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil svoje rozhodnutie.

17. V danom prípade žalobca v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom zdefinoval relevantnú právnu otázku, ktorá nebola dosiaľ dovolacím súdom vyriešená. Prípustnosť jej dovolania preto vyplýva z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

18.1. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

18.2. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

19. Ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka upravuje špeciálny spôsob likvidácie podielového spoluvlastníctva na základe súdneho rozhodnutia tam, kde ďalšie fungovanie spoluvlastníkov nie je objektívne možné. Dôvodom zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva rozhodnutím súdu sú obvykle dlhodobé alebo závažné nezhody medzi spoluvlastníkmi, objektívna nemožnosť užívať predmet

spoluvlastníctva, financovať údržbu alebo investície, ale aj nezáujem zotrvať v spoluvlastníctve. Občiansky zákonník taxatívnym spôsobom stanovuje možné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pričom súd musí dodržať zákonom stanovenú postupnosť spôsobu vyporiadania. Ako prvá možnosť podľa citovaného zákonného ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy možnosť reálneho rozdelenia veci, pričom podmienkou reálneho rozdelenia veci je, že je to dobre možné. Táto podmienka nie je naplnená len faktickou možnosťou a technickou vykonateľnosťou rozdelenia, ale aj funkčným opodstatnením takéhoto rozdelenia. Významné je aj hľadisko finančnej nákladnosti rozdelenia, a to jednak pokiaľ ide o objektívnu výšku uvažovaných nákladov a jednak o subjektívne stanovisko spoluvlastníkov participovať na týchto nákladoch. Podľa ustálenej súdnej praxe, ak by rozdelenie veci nebolo uskutočniteľné bez nákladných stavebných úprav, jednalo by sa z tohto hľadiska o vec reálne nedeliteľnú (R 61/1968). Aj v prípade, ak by žiadny zo spoluvlastníkov nebol ochotný vynaložiť nič na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, musela by byť stavba považovaná z tohto hľadiska za nedeliteľnú (R 45/1991).

20. Dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka, súd návrhom na spôsob vyporiadania nie je viazaný. Môže teda rozhodnúť iným ako navrhovaným spôsobom.

21. Ako už bolo uvedené pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa zásad § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa má súd vždy pokúsiť o prvý spôsob vyporiadania, a to rozdelenie spoločnej veci. Podmienkou reálneho rozdelenia veci je, že je možné. Pri rozdelení stavieb (budov) je podmienkou, aby rozdelením vznikli samostatné veci, ktorých existencia bude v súlade so stavebnými predpismi (R 108/1967). Záver o reálnej deliteľnosti predpokladá spravidla znalecké dokazovanie s nevyhnutnou existenciou oddeľovacieho geometrického plánu. Doterajšia súdna prax potvrdzovala výlučne len vertikálne delenie stavieb, ale medzitým sa tiež prihlásila k horizontálnemu deleniu na tzv. nebytové jednotky v rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/3/2004, i keď v odôvodnení tohto rozhodnutia sa jedná o stavbu na podnikateľské účely (hotel), možno z neho analogicky vychádzať.

22. Aj v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2007, sp. zn. 4MCdo/6/2006, ktorého podstata sporu spočívala rovnako vo vyporiadaní podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnosti - rodinnému domu s príslušenstvom, kde dovolací súd súhlasil s tým, že je možné horizontálne delenie rodinného domu s bytmi. Dovolací súd vyslovil, že: „Pokiaľ ide o stanovisko generálneho prokurátora Slovenskej republiky, podľa ktorého, ak je to možné, treba stavby s nebytovými priestormi (bytmi), rozdeľovať aj horizontálne, ak sú inak splnené ďalšie predpoklady pre ich samostatnú existenciu s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov (bytov) tak, ako je to možné podľa právnej úpravy zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“, ale v preskúmvanej veci postup podľa neho nie je možný, keďže by neriešil základné spory medzi účastníkmi, ktoré sa týkajú domu ako celku, jeho údržby, opráv ...“. Vyslovil, že spoločné časti a zariadenia spornej nehnuteľnosti by zostali naďalej v podielovom spoluvlastníctve účastníkov, ktorí pre konfliktnosť vzájomných vzťahov nevedia nájsť zhodu v riešení otázok týkajúcich sa spoločnej veci.

23. Z odôvodnenia rozhodnutia Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 3Cdo/90/2018 zo dňa 14. apríla 2021 vyplýva, že dovolací súd dospel v uvedenej veci k právnomu záveru, že je možné a potrebné v súlade s poznatkami praxe v rámci konania o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu, v ktorom sa nachádzajú bytové a nebytové jednotky rozdeliť takúto stavbu aj v rovine horizontálnej, ak sú splnené predpoklady pre ich samostatnú existenciu v závislosti od okolností prípadu (za pomoci odborného znaleckého posúdenia) a reálnym rozdelením veci sa vyrieši celková spôsobilosť domu prejsť do režimu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z. z., vrátane spôsobilosti zápisu novovzniknutého právneho stavu do katastra nehnuteľností s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

24. Stavba, ktorá je predmetom vyporiadania v posudzovanej veci nie je bytovým domom v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., nie je možné ju reálne rozdeliť na jednotlivé byty v zmysle cit. zákona.

25. Z podkladov spisu v predmetnej veci sú zrejmé nasledovné skutočnosti:

- žalobca ešte spolu s manželkou (ktorá v priebehu konania zomrela) sa domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k špecifikovaným nehnuteľnostiam, pričom ako spôsob vyporiadania navrhoval reálnu deľbu v zmysle znaleckého posudku a geometrického plánu, s povinnosťou žalovaných zaplatiť žalobcom 1 zo sumy, o ktorú sa zvýšila hodnota spoločnej nehnuteľnosti investíciou žalobcov,
- znalkyňa v rámci znaleckého posudku vypracovala tri alternatívne riešenia rozdelenia stavby, alternatíva prvá v pozdĺžnom smere prinášala náklady a nevyhovovala rovnocennému rozdeleniu stavby v danom riešení, pri druhej alternatíve sa jednalo o rozdelenie stavby v priečnom smere, kde boli tiež analyzované jednotlivé možnosti riešenia aj s vyčíslenými nákladmi na spodnej hranici, tretia alternatíva vychádzala z návrhu žalobcu, alternatívu, ktorú považovala už z grafického riešenia za jednoznačne nevyhovujúcu, nakoľko nedávala rovnocenné a funkčné rozdelenie stavby. Rozdeleniu stavby na minimálne dve samostatné bytové jednotky podľa znalkyne jednoznačne bránili veľkostné pomery, vstup zo schodišťa by dal väčšiu výmeru hornému bytu proti dolnému, vstup do pivnice by nebol pre byt na prízemí prístupný. Prekážkou rozdelenia stavby na dve bytové jednotky by bola rozdielna výmera, resp. rozdielna hodnota výsledných bytov. Pokiaľ ide o skutočnosť, či existuje nejaká stavebná alebo technická prekážka, ktorá by bránila rozdeleniu domu na dve bytové jednotky, odhliadnuc od rozdielnej hodnoty bytov, znalkyňa uviedla, že by vznikli náklady na vybudovanie vstupu do pivnice pre žalovaných. Ohľadne skutočností, či prichádza do úvahy alternatíva, pri ktorej by pivnica ostala spoločným priestorom tak, ako je to bežné vo väčšine iných bytových domov, znalkyňa uviedla, že tu sa naráža na otázku riešenia bytového domu a spolužitia v konkrétnom dome, pričom s prihliadnutím na obhliadku, ktorú absolvovali účastníci spoločne, nevidela riešenie spoločného využívania častí domu ako spoločného priestoru,
- právny zástupca žalobcu poukazoval na skutočnosť, že súdna znalkyňa nevyklúčila možnosť reálneho rozdelenia stavby na samostatné bytové jednotky, lebo ňou uvádzaná prekážka rozdielnosti hodnôt novovzniknutých priestorov nepredstavuje dôvod, pre ktorý by sa súd v ďalšom konaní touto alternatívou nemohol zaoberať s tým, že v rámci konečného rozhodnutia je možné rozdielne hodnoty bytov zohľadniť vo forme vyrovnacieho podielu, a to aj po započítaní žalobcom tvrdených investícií,
- žalobca a žalovaný 1/ sú bratia, ktorí v predmetnej nehnuteľnosti - rodinnom dome prežili v podstate celý život,
- všetci účastníci sporu vrátane žalovanej 2/ - manželky žalovaného 1/ sú dôchodcovia v pokročilom veku,
- z predmetnej nehnuteľnosti sa žiadna zo strán sporu nechce odsťahovať, resp. chce v nej dožiť, má tam zabezpečené dôstojné bývanie,
- vzájomné vzťahy medzi účastníkmi konania sú mimoriadne narušené.

26. V súvislosti s nastolenou právnou otázkou dovolací súd skonštatoval, že z hľadiska deliteľnosti nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné predmetnú nehnuteľnosť považovať za deliteľnú aj napriek tomu, že jej rozdelením by vznikli len dve samostatné bytové jednotky, čo nezodpovedá zákonu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Za účelom prístupia k realizácii deľby musia však byť splnené ďalšie podmienky, závisiace od okolností konkrétneho prípadu.

27.1. Možnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti s dvomi, resp. tromi samostatnými bytovými jednotkami v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka však neznamená, že sa tak má stať vždy, ak takéto riešenie je technicky možné. Z citovaného ust. totiž vyplýva, že predpokladom rozdelenia veci je, že rozdelenie veci je dobre možné.

27.2. Pri posudzovaní otázky, či je rozdelenie veci dobre možné, nemožno vychádzať len z technického hľadiska nehnuteľnosti či uvedeného právneho hľadiska, ale je potrebné prihliadnuť aj k iným okolnostiam z hľadiska ďalšieho možného spolužitia účastníkov v jednom dome.

27.3. Súd pristúpi k rozdeleniu domu na bytové jednotky len v prípade, kedy vzťahy medzi účastníkmi pri užívaní domu sú nekonfliktné, čo nie je tento prípad.

28. Zatiaľ čo reálnym rozdelením nehnuteľnosti základným spôsobom, t. j. stavebným rozdelením na obvykle dve celkom samostatné časti sú účastníci od seba oddelení, rozdelením nehnuteľnosti na samostatné bytové jednotky sa určitý rozsah podielového spoluvlastníctva v prípade daného riešenia zachováva. Takýto stav však neprichádza do úvahy, nakoľko v danom prípade ide o dôchodcov v pokročilom veku, ktorí chcú v nehnuteľnosti - v ktorej dlhodobo žijú a do ktorej investovali nemalé finančné prostriedky - dožiť. Žalovaní spoluvlastníci považovali náklady spojené s reálnym rozdelením spoločnej nehnuteľnosti podľa predloženého znaleckého posudku za neprimerané s tým, že od nich nemožno požadovať, aby sa na stavebných nákladoch spojených s reálnym rozdelením veci podieľali.

29. Pokiaľ oba sudy neakceptovali návrh na reálne rozdelenie nehnuteľnosti, ich rozhodnutia neodporujú doterajšej judikatúre (R 61/1968) z ktorej vyplýva, že pred prípadným reálnym rozdelením veci súdnym rozhodnutím je potrebné zvážiť, do akej miery možno požadovať od účastníkov vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením nehnuteľnosti. V prípade, ak by reálne rozdelenie nebolo uskutočniteľné bez nákladných stavebných úprav, bolo by potrebné považovať z tohto hľadiska vec za reálne nedeliteľnú.

30. Je nespornou skutočnosťou, že vzťahy medzi účastníkmi sporu v predmetnej veci sú dlhodobo rozvrátené a žalobcom navrhované rozdelenie nehnuteľnosti na byty by bolo zdrojom ďalších konfliktov. Pre rozhodnutie nie je zanedbateľný jednoznačný odpor oboch strán zafinancovať stavebné úpravy, ktoré by bolo potrebné vykonať v súvislosti s jej rozdelením na samostatné bytové jednotky s menším počtom bytov ako umožňuje ust. § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.

31. Za tohto stavu sudy nižšieho stupňa rozhodli správne, lebo dôvod, pre ktorý dospeli k záveru o zamietnutí žaloby, vyplýva z dlhodobo zlých vzťahov medzi účastníkmi.

32. Z vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Podané dovolanie je síce prípustné, ale nie je dôvodné, a preto ho dovolací súd zamietol (§ 448 CSP).

33. V dovolacom konaní úspešným žalovaným 1/, 2/ žiadne trovy nevznikli, preto im dovolací súd nárok na náhradu trov dovolacieho konania nepriznal (§ 255 CSP).

34. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.