

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Cdo/27/2020
Identifikačné číslo spisu: 5814206925
Dátum vydania rozhodnutia: 24.02.2022
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Bajánková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:5814206925.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ G. E., rod. U.Á., nar. XX.XX.XXXX, 2/ Z. E., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom Z. XXX/XX, H., obaja práv. zast. JUDr. Dušan Serek, advokát so sídlom Hattalova 373/3, Námestovo, proti žalovaným: 1/ Z.. N. E., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/XX, H., 2/ P. A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ľ. XXX, 3/ G. N., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/XX, H., 4/ Z.. G. Q., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, Q., všetci práv. zast. Mgr Gabriel Vóns, advokát so sídlom Komenského 497, Námestovo, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedenom na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 8C/138/2014, o dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 13. augusta 2019 sp. zn. 5Co/86/2019, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Žiline z 13. augusta 2019 sp. zn. 5Co/86/2019 a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Námestovo rozsudkom č. k. 8C/138/2014-344 zo dňa 04.12.2018 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali vyslovenia nasledovných výrokov: I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcov v rade 1/ a 2/ a žalovaných v rade 1/ až 4/ k stavbe - rodinnému domu so súp. č. XXX, postavenom na pozemku KN-C parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 117 m² zapísanom na LV č. XXX, k. ú. a obec H. pod B2 na žalobkyňu v rade 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina, pod B3 na žalobcu v rade 2/ v spoluvlastníckom podiele 3/8-iny, pod B4 na žalovanú v rade 1/ v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina, pod B5 na žalovaného v rade 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina, pod B6 na žalovanú v rade 3/ v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina a pod B7 na žalovanú v rade 4/ v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina. II. Byt č. 1 vo vchode č. 1 umiestnený na prízemí rodinného domu so súp. č. XXX pozostávajúci z 2 bytových miestností, zádveria, kúpeľne, chodby, obytnej kuchyne, špajzy spolu s príslušenstvom tohto bytu nachádzajúcom sa v suteréne rodinného domu pozostávajúcom z dvoch miestností označených ako práčovňa a kotolňa a ďalej z chodby o celkovej podlahovej ploche 114,20 m² tak, ako je tento byt s príslušenstvom špecifikovaný v odbornom posudku P. A. U. č. 8/2017 zo dňa 25.10.2017 prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaných v rade 1/ až 4/, pre každého v spoluvlastníckom podiele po 1-ine. III. Byt č. 2 vo vchode č.

2 umiestnený na prvom poschodí rodinného domu so súp. č. XXX pozostávajúci z 3 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, špajze, spolu s chodbou a schodmi, ďalej z kotolne, zádveria spolu s chodbou a schodmi nachádzajúcimi sa na prízemí rodinného domu a spolu s príslušenstvom tohto bytu nachádzajúcom sa v suteréne rodinného domu pozostávajúcom z troch miestností označených ako garáž, pivnica a sklad a ďalej z chodby a schodov o celkovej podlahovej ploche 154,30 m² tak, ako je tento byt s príslušenstvom špecifikovaný v odbornom posudku P. A. U. č. 8/2017 zo dňa 25.10.2017 prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobkyne v rade 1/ v spoluvlastníckom podiele 2/8-iny a žalobcu v rade 2/ v spoluvlastníckom podiele 6/8-in. IV. Súd prikazuje spoločné časti rodinného domu so súp. č. XXX, ktorými sú základy, pultová strecha, obvodové múry, priečelia, dva vchody, vonkajšie schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a spoločné zariadenia rodinného domu so súp. č. XXX, ktorými sú komín, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo rodinného domu a slúžia výlučne tomuto rodinnému domu do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytu č. 1 v podiele 11420/26850-in a vlastníkom bytu č. 2 v podiele 15430/26850-in. V. Odborný posudok P. A.F. U., znalca z odboru stavebníctvo, odhad pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti č. 8/2017 zo dňa 25.10.2017 tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku. VI. Sporové strany sú povinné strpieť vykonanie stavebných úprav na rodinnom dome so súp. č. XXX spočívajúcich vo vybudovaní jednej deliacej priečky v suteréne a dvoch deliacich priečok na prízemí rodinného domu, ďalej vo vyburaní priečky v kúpeľni v byte č. 1 spolu s predĺžením kúpeľne a jej dobudovaním spočívajúcim vo vybudovaní sprchovacieho kúta a taktiež vo vybudovaní samostatného vchodu do kotolne v suteréne bytového domu tak, ako sú tieto stavebné úpravy špecifikované v odbornom posudku P. A. U. č. 8/2017 zo dňa 25.10.2017 s tým, že na celkových nákladoch spojených s týmito stavebnými úpravami sú sporové strany povinné podieľať sa nasledovne: žalobkyňa v rade 1/ v podiele 1/8-ina, žalobca v rade 2/ v podiele 3/8-iny, žalovaná v rade 1/ v podiele 1/8-ina, žalovaný v rade 2/ v podiele 1/8-ina, žalovaná v rade 3/ v podiele 1/8-ina a žalovaná v rade 4/ v podiele 1/8-ina.

1.1. Súd predmetnú nehnuteľnosť z pohľadu delenia navrhovaného oboma stranami (každá zo strán predložila vlastný návrh rozdelenia) považoval vec za reálne nedeliteľnú, pretože žalobcovia sa vyjadrili, že nie sú ochotní znášať všetky náklady spojené s vynaložením stavebných úprav, a žalovaní sa odmietli podieľať na stavebných úpravách v prípade vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľnosti spôsobom navrhovanými žalobcami, keďže podľa ich spôsobu vyporiadania by boli značne znevýhodnení oproti žalobcom a rovnako žalobcovia odmietali vyporiadať podielové spoluvlastníctvo rozdelením nehnuteľnosti spôsobom navrhovanými žalovanými a finančne sa na takýchto stavebných úpravách podieľať. Za nákladný považoval súd prvej inštancie aj finančný ekvivalent stavebných úprav vzhľadom k oceneniu nehnuteľnosti za m².

1.2. Keďže prvý spôsob autoritatívneho vyporiadania - rozdelenie nehnuteľností súd nepovažoval za možný, autoritatívne do úvahy prichádzali ďalšie spôsoby vyporiadania, a to prikázanie nehnuteľnosti za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov, prihliadajúc na účelné využitie, prípadne predaj nehnuteľnosti a rozdelenie výťažku. Skonštatoval, že sporové strany (žalobcovia na jednej strane a žalovaní na druhej strane) sú spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v ideálnom podiele (v 1-ici) kritérium veľkosti spoluvlastníckeho podielu teda nesvedčí žiadnej z nich. Za rozhodujúce preto považoval kritérium účelného využitia veci a pri úvahe o účelnom využití veci prihliadol predovšetkým na skutočnosť, že predmetom sporu je obývaný rodinný dom, stavaný ako dvojbytovka, ktorý je aj reálne od svojho vybudovania užívaný a rozdelený na dve samostatné bytové jednotky a je užívaný dotknutými stranami sporu, ktoré sa aj podieľali na jeho výstavbe či už finančne, alebo osobne, ale predovšetkým predmetnú nehnuteľnosť považujú za svoj domov, pričom reálnou užívateľkou prízemja tohto domu, ako samostatnej bytovej jednotky je E. E. (matka žalovaných v rade 1/ až 4/ a zároveň testina a stará matka žalobcov v 1/ a v 2/ rade), ktorá je reálne aj jeho stavebníčkou a tiež je osobou vyššieho veku, pričom strany sporu tak žalobcovia ako aj žalovaní majú k predmetnej nehnuteľnosti vybudovanú citovú väzbu. Pre úplnosť súd uviedol, že v posudzovanom prípade by tak bolo súdne rozhodnutie ďalšími spôsobmi vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti upraveného zákonom v rozpore s dobrými mravmi, priečilo by sa účelu tohto zákona a ani jedna zo strán takýto návrh nepodala a razantne ho odmietla. Vzhľadom na spomínané skutočnosti okresný súd považoval žalobu žalobcov za nedôvodnú a v celom rozsahu ju ako nedôvodnú zamietol. Pri rozhodovaní o trovách konania súd však prihliadol na okolnosti hodné osobitného zreteľa vychádzajúc z ustanovenia § 257

CSP, ktoré spočívajú v okolnostiach súdnej veci, a to v tom, že žalobcovia nemali inú možnosť, ako sa domáhať zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalovanými inak ako cestou súdu a podať tak predmetnú žalobu, pričom žalovaní v priebehu konania taktiež deklarovali, že nemajú záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve a predniesli svoj návrh na jeho zrušenie a vyporiadanie, ktorému súd rovnako nevyhovet.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej ako „odvolací súd“) rozsudkom z 13. augusta 2019 sp. zn. 5Co/86/2019 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a vyslovil, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania. S rozhodnutím súdu prvej inštancie, právnym posúdením veci, ako aj zdôvodnením rozsudku sa odvolací súd plne stotožnil a v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP na tento odkázal. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia odvolací súd ďalej uviedol, že obe sporové strany sa v danom prípade zhodli, že by súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a jeho následnom vysporiadaní, ale len za predpokladu, že by súd rozhodol o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nimi navrhovaným spôsobom podľa nimi predložených odborných posudkov. Zároveň sa však odmietli finančne podieľať na stavebných úpravách navrhnutých protistranou. Preto reálna deľba neprichádzala do úvahy. Odvolací súd následne dal do pozornosti, že z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Spoločnou podmienkou, ktorá musí byť splnená, ak súd chce upustiť od zrušenia spoluvlastníctva, je okolnosť, že taký postup je odôvodnený dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Odvolací súd konštatoval, že sa s názorom okresného súdu plne stotožňuje, nakoľko mal za preukázané, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu ďalšími spôsobmi by bolo v rozpore s dobrými mravmi vzhľadom na aktuálnu bytovú situáciu a s prihliadnutím na účelné využitie veci.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia (ďalej ako „dovolatelia“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnili poukazom na § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Uviedli, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a to v otázke možnosti reálnej deľby nehnuteľnosti s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov.

3.1. Skonštatovali, že záver súdov v základnom konaní o nemožnosti reálnej deľby z dôvodu, že žalobcami navrhovaným riešením by vznikli také dve bytové jednotky, ktoré by zakladali vážny nepomer, t. j. zvýhodnenie žalobcov oproti žalovaným prikázaním im väčšieho 3-izbového bytu. Argumentovali, že stavba ako taká bola od počiatku vybudovaná ak dvojbytová, byt na prízemí postavený a užívaný ako 2-izbový a byt na poschodí bol bytom 3-izbovým. Pri reálnom rozdelení nemusia vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti, na vyrovnanie tejto disproporcie slúži primeraná finančná náhrada, tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania. V tejto súvislosti poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/169/95 a 5Cdo/96/2010.

3.2. Dovolatelia nesúhlasili ani so záverom súdov o nemožnosti reálnej deľby pre značnú nákladovosť stavebných prác, ktoré sú pre reálne rozdelenie spoločnej veci nevyhnutné a z dôvodu, že strany sporu sa nechceli podieľať na finančných nákladoch spojených s rozdelením spoločnej veci ako to navrhovala druhá strana sporu. Tvrdili, že tento záver je v rozpore s judikatúrou vyslovenou v R 45/1991, ktorá konštatuje reálnu nedeliteľnosť veci iba v prípade, ak by sa žiadny zo spoluvlastníkov nechcel podieľať na nákladoch spojených so stavebnými úpravami. Keďže každá strana vyslovila ochotu financovať stavebné úpravy svojho riešenia, bolo na súde rozhodnúť, ku ktorému z riešení sa prikloní. Namietali aj správnosť výkladu pojmu nákladovosti stavebných prác. Poukázali na rozhodovacia prax najvyššieho súdu R 45/1991 a R 61/1968. Argumentovali, že hodnota celej veci predstavuje 77 884,81 € a hrubý odhad stavebných prác, ktoré predstavuje nimi navrhované riešenie rozdelenia stavby je 2 406 €, ktorú sumu nemožno považovať za nákladnú stavebnú úpravu.

4. Žalovaní navrhli dovolanie odmietnuť, alternatívne zamietnuť. Žalovaní mali za to, že dovolatelia svoje dovolanie postavili na právnej otázke reálnej deľby, nijakým spôsobom však nenamietali správnosť právneho posúdenia odvolacieho súdu z hľadiska zamietnutia žaloby z dôvodov osobitného zreteľa, v tejto súvislosti nepoložili žiadnu právnu otázku ani neuviedli žiadnu judikatúru dovolacieho súdu, s ktorou by tento záver bol v rozpore.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená v súlade s § 429 CSP, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je prípustné, a vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod zároveň aj dôvodné.

6. 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 dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny. Všetky dôvody prípustnosti dovolania, ktoré sú vymenované v tomto ustanovení, sa vzťahujú na právnu otázku, ktorej vyriešenie viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu.

7. Predpokladom prípustnosti dovolania okrem vymedzenej právnej otázky je aj to, aby rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia tejto právnej otázky.

7.1. Ustanovenie § 142 ods. 1 OZ, ktoré upravuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva stanovuje nielen jeho možné spôsoby, ale aj záväzné poradie (1/ rozdelenie vecí, 2/ prikázanie vecí za náhradu, 3/ nariadenie jej predaja), v ktorom môžu byť použité tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania (R 1/1989, str. 3, tiež Rc 54/73, obdobne Najvyšší súd Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/169/95, sp. zn. 2MCdo/3/2004). Súd v základnom konaní takto postupovali, žalobu zamietli z dôvodu, že reálna del'ba spoločnej veci nie je možná a ďalší v poradí spôsob vyporiadania spoluvlastníctva nie je možný, pretože sú tu dôvody osobitného zreteľa. Od vyriešenia právnych otázok vymedzených v dovolaní týkajúcich sa reálnej del'by preto záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

8. Dovolatelia vyvodzujú svoje dovolanie z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP namietali, že odvolací súd sa odklonil od rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/169/95 a 5Cdo/96/2010 a R 45/1991 a R 61/1968, a to pri riešení právnej otázky možnosti reálnej del'by nehnuteľnosti s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov a aj pri správnom výklade pojmu nákladovosti stavebných prác a ich finančného znášania.

9. Otázku interpretácie ustanovenia § 142 ods. 1 OZ už najvyšší súd, ako dovolatelia správne uviedli, riešil vo viacerých rozhodnutiach.

9.1. V rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/169/95 zo dňa 29.2.1996 vyslovil, že reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva. Rozdelením nemusia vždy vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej nehnuteľnosti (pozemky nemusia mať rovnakú výmeru, rovnakú kultúru, bonitu, stavby nemusia mať rovnaký vek a stavebné charakteristiky a pod.). Na tieto okolnosti sa v praxi súdov pri vyporiadaní prihliada tým, že sa vyjadri primeraná peňažná náhrada, ktorá sa priznáva príslušnému spoluvlastníkovi.

9.2. Na uvedený názor nadviazal najvyšší súd aj v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/93/2010 z 29. novembra 2010 (dovolatelia označili nesprávne rozhodnutie sp. zn. 5Cdo/96/2010 z 29. novembra 2010, takéto rozhodnutie sa však v databáze najvyššieho súdu nenachádza), v ktorom vyslovil, že pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie vecí vzniknutej rozdelením. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamená, že v každom prípade súd bude rozdelenie vecí podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu. To znamená, že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu a do úvahy preto prichádza i finančná náhrada (reálne rozdelenie vecí tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania). Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam platí, že ich rozdelenie nie je dobré možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci alebo ich časti vzniknuté rozdelením by z hľadiska povahy a funkčného využitia nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom.

9.3. Odvolací súd mal teda nesprávne za to, že v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa návrhu žalobcov, novovzniknutá bytová jednotka, ktorá by bola prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných, by bola zjavne znevýhodnená oproti novovzniknutej bytovej jednotke, ktorá by bola prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalobcom, a to napriek tomu, že podiel žalovaných a žalobcov na predmetnej nehnuteľnosti je rovnaký (1), čím by mali vzniknúť dve zhruba rovnocenné bytové jednotky, čo by v danom prípade nebolo zachované. Dovolací súd má za to, že v zmysle oboch navrhnutých variant by vznikli dve samostatné bytové jednotky, ktoré s ohľadom na realizáciu stavebného zámeru (išlo o dve samostatné bytové jednotky) ako aj spôsob súčasného využitia (nehnuteľnosť je obývaná ako dva samostatné byty), zodpovedajú požiadavkám uvedeným v bodoch 9.2. a 9.3. Pokiaľ vzniknú rozdelením samostatné veci, nie je rozhodujúce, či budú rovnaké aj hodnotovo, a to z hľadiska vybavenia, stavu zachovalosti, resp. veku; k týmto skutočnostiam sa pri vyporiadaní prihliada a zohľadňuje formou finančnej náhrady.

10. Konštantná judikatúra už dobová, ale zatiaľ neprekonaná (R 71/2018) rieši aj otázku nákladovosti stavebných úprav potrebných na realizáciu reálnej delby spoločnej veci. V rozhodnutí sp. zn. 4Cz/3/1968 z 24.1.1968, ktoré bolo uverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk vydané Najvyšším súdom ČSSR pod č. 61 ročník 1968 najvyšší súd vyslovil, že samotná možnosť reálneho rozdelenia na dve či viac samostatných vecí však nebude postačujúca, lebo bude treba ešte uvážiť, do akej miery možno požadovať na účastníkoch vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením (najmä stavby). Ak by reálne rozdelenie nebolo uskutočniteľné bez nákladných stavebných úprav, bolo by potrebné považovať z tohto hľadiska vec za reálne nedeliteľnú.

10.1. V rozhodnutí sp. zn. 3Cz/18/1988 z 30.6.1988 (uverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávanej Najvyšším súdom ČSFR pod č. 45 ročník 1991) najvyšší súd na uvedenú judikatúru nadviazal a rozvinul ju. Uviedol, že nedeliteľnou stavba nie je len vtedy, ak z hľadiska stavebno-technického je rozdelenie nemožné, teda ak by stavebnými úpravami, vykonanými podľa stavebných predpisov nevznikli samostatné veci. Vždy je potrebné tiež posúdiť, či je rozdelenie dobre možné, teda vypridať sa domnienkou nedeliteľnosti, ktorá nastupuje spravidla vtedy, ak je rozsah finančnej náročnosti prác s rozdelením spojených v zrejmom nepomere k cene pôvodnej stavby. Ďalej v rozhodnutí vyslovil názor, že pred prípadným reálnym rozdelením je nutné vylúčiť domnienku nedeliteľnosti ešte z ďalšieho hľadiska: je potrebné zistiť, či spoluvlastníci alebo niektorí z nich sú ochotní náklady na rozdelenie uhradiť. Ak by totiž žiadny zo spoluvlastníkov nebol ochotní v súvislosti s prevedením nevyhnutných stavebných úprav nič vynaložiť, pričom by súčasne bolo možné dôvodne vylúčiť prípadnú účelovosť takéhoto tvrdenia, musela by i z tohoto hľadiska byť stavba považovaná za neoddeliteľnú.

10.2. Dôvodne dovolatelia namietajú odklon od uvedenej judikatúry aj v tejto otázke. Obe strany sporu deklarovali ochotu podieľať sa na nákladoch spojených s realizáciou reálnej delby spoločnej nehnuteľnosti, avšak za predpokladu, že bude realizovaná podľa ich návrhu. Ako už bolo povedané, súd v prípade aplikácie ustanovenia § 142 ods. 1 OZ nie je viazaný návrhmi strán sporu, je viazaný zákonom, ktorý stanovuje v prísnej poradie rozdelenia spoluvlastníctva. V prípade viacerých návrhov spôsobu reálnej delby, ktorá pravda zodpovedá všetkým uvedeným kritériám, musí rozhodnúť autoritatívne.

11. Dovolací súd konštatuje, že v posudzovanom prípade sa odvolací súd pri riešení nastolených otázok odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Tento odklon viedol k nesprávnym právnym záverom, na ktorých odvolací súd založil svoje rozhodnutie a založil tým prípustnosť a dôvodnosť dovolania žalobcov podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Dovolací súd preto zrušil rozsudok dovolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1, § 450 CSP).

12. V novom rozhodnutí odvolací súd rozhodne o trovách pôvodného konania aj o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.