

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 25Co/17/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112229318
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marian Hoffmann, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8112229318.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mariana Hoffmanna, PhD. a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. E. XXX, XXX XX F., právne zastúpeného advokátskou kanceláriou AK - TARABČÁK, s.r.o., so sídlom Hlavná 113, 080 01 Prešov, IČO: 36 859 109, proti žalovaným: 1.) C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX F., 2.) I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX, XXX XX F., 3.) J. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, XXX XX F., 4.) I. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom F. XX, XXX XX E. L., 5.) M. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. D. E. XXX, XXX XX F., 6.) O. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom K. XX, XXX XX K., 7.) Q. N. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. Q. X, XXX XX R., 8.) A. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. Q. XXX, XXX XX K., 9.) I. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. E. XXX, XXX XX F., 10.) I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. E. XX, XXX XX F., 11.) A. N., neznámy pobyt, 12.) I. T., neznámy pobyt, 13.) I. K., neznámy pobyt, žalovaní 11.) až 13.) zastúpení Slovenským pozemkovým fondom SR, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 14.) I. O., C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XX, o zrušenie podielového spoluvlastníctva a určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu a žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 15C/187/2012-296 zo dňa 03.05.2023 takto

rozhodol:

- Konanie o odvolaní žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie **z a s t a v u j e**.
- Z r u š u j e** rozsudok a vec **v r a c i a** súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že cit.:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území C. D. E., ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela č. 127 o výmere 4255 m², ovocný sad, parcela č. 128/1 o výmere č. 879 m², zastavaná plocha a nádvorie a **n a r i a d ť u j e** predaj uvedených nehnuteľností s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený podľa výšky spoluvlastníckych podielov strán sporu na predmetnej nehnuteľnosti.

II. Žiadna zo strán sporu **n e m á** právo na náhradu trov konania.

2. Žalobou podanou na súde prvej inštancie dňa 21.09.2012 sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XX, katastrálne územie C. D. E., ako parcela č. 127 o výmere 4255 m², ovocný sad, parcela č. 128/1 o výmere č. 879, zastavaná plocha a nádvorie.

3. Žalobu odôvodnil tým, že vlastní 52 % nehnuteľnosti a nemôže s nimi voľne nakladať. Dal vypracovať geometrický plán, ktorý zabezpečí nerušené užívanie ostatným spoluvlastníkom. Vytvorením parciel 127/3 a 128/4, ktoré ostávajú v spoluvlastníctve bude zabezpečený prístup z parcely 127/1 na verejnú komunikáciu.

4. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že strany konania majú v podielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela č. 127 o výmere 4255 m², ovocný sad, parcela č. 128/1 o výmere č. 879 m², zastavaná plocha a nádvorcia.

5. Pokiaľ ide o parcelu č. 127 o výmere 4255 m², ovocný sad tak súd prvej inštancie poukazuje na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo/1181/2008, ktorý uviedol, že pozemok je v zásade vždy deliteľný, to však neznamená, že musí byť v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelený vo všetkých prípadoch (vid. zákonné vyjadrenie „dobré možné“, v § 142 ods. 1 OZ). Podľa rozhodnutia NS ČR sp. zn. 22Cdo/2163/2006 za prípady, kedy reálne rozdelenie nehnuteľnosti pri vyporiadaní spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 OZ nie je dobré možné, považujú súdy jednak všetky prípady, kde by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci, jednak prípady, kde by časti vzniknuté rozdelením nemohli slúžiť vlastníkovi takým spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu. U pozemkov závisí toto posúdenie na ich polohe, celkovej ploche a taktiež i tvare (vid. R 54/1973). Podľa Občianskeho komentára 1., Veľký komentár, Eurokódex 2011, I. E., str. 813) v zmysle ustálených právnych názorov, reálne a právne možné delenie spoločného pozemku neznamená, že súd tak musí rozhodnúť vo všetkých prípadoch, ak tak navrhne niektorý zo spoluvlastníkov. Z pohľadu právnej úpravy pri posudzovaní možnosti uplatnenia vyporiadania spoločnej veci - jej reálnym rozdelením, sú určujúcimi kritériami veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci vzniknutej rozdelením. Zohľadňovanie veľkosti podielov musí v rovnováhe korešpondovať účelnému rozdeleniu veci; preto pri konkrétnom konečnom rozdelení veci je potrebné zisťovať účelné využitie každej novovzniknutej veci. Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci, alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či u novo vzniknutých pozemkov je zabezpečený prístup z komunikácie, a to buď priamo z komunikácie alebo cestou po cudzom pozemku. (rozsudok Najvyššieho súdu 5Cdo/93/2010 zo dňa 29.11.2010). V predmetnej veci súd prvej inštancie dospel k záveru, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Reálnym rozdelením veci by žalovaným pripadli pozemky o veľkosti od 80 m² po 110 m² a u dvoch žalovaných je veľkosť 238 m², pričom však by museli mať zabezpečený prístup ku komunikácii, čím by nepochybne došlo ešte k zníženiu týchto výmer. Navyše praktické využitie novovzniknutých malých pozemkov ako ovocný sad do budúca je otázný. Z polohy tejto nehnuteľnosti (v obci) nepochybne vyplýva, že nehnuteľnosť by mala v budúcnosti slúžiť ako stavebný pozemok. Výmery podielov u žalovaných sa však pohybujú v rozmedzí od 80 m² do 110 m² (iba dvaja žalovaní majú podiel vyšší), čo nepochybne nepostačuje ako stavebný pozemok. Ako vyplynulo zo stanoviska realitnej kancelárie tak aktuálna hodnota pozemku ako ovocný sad je cca 10 eur za m². Rozparcelovaním, vytyčením prístupovej cesty a zabezpečením kladného stanoviska VSD, a.s. by bola hodnota cca 40 eur za m². Rozparcelovaním, urobením prístupovej cesty a dotiahnutím elektriny ku každej parcele by bola hodnota cca 90 eur za m². Z toho teda vyplýva, že hodnota tejto nehnuteľnosti je nepomerne vyššia ako celok a reálnym rozdelením podľa veľkosti podielov od 80 m² po 238 m² by došlo k výraznému zníženiu hodnoty za m². Uvedené v podstate zodpovedá aj tvrdeniam žalovanej v 2.) rade, že má kupca, ale iba na celý pozemok. Všetci žalovaní sa v podstate vyjadrili v tom zmysle, že svoj podiel chcú predať. Ak by súd prvej inštancie pristúpil k reálnemu rozdeleniu nehnuteľnosti, hodnota podielu, ktorý by pripadol stranám, by bola niekoľkonásobne nižšia ako by bol vyrovnávajúci podiel v prípade predaja nehnuteľnosti ako celok. Takto výrazne znížená hodnota nehnuteľnosti (podielu, ktorý by pripadol jednotlivým žalovaným) podľa názoru súdu prvej inštancie je dôvodom, prečo nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Ďalším dôvodom, ako je uvedené vyššie je, že väčšine žalovaných by pripadol pozemok malej veľkosti, čo by do budúca nevedlo k účelnému využitiu nehnuteľnosti a v konečnom dôsledku by aj znamenalo, že predaj by bol prakticky nemožný.

6. Pokiaľ ide o parcelu č. 128/1 o výmere č. 879 m², zastavaná plocha a nádvorcia tak túto nie je možné reálne rozdeliť, keďže ide o pozemok sčasti zastavaný stavbou a zvyšok pozemku by nebol funkčne využiteľný vzhľadom na veľkosť podielu, ktorí by pripadol každému spoluvlastníkovi.

7. Pokiaľ ide o žalobcom navrhnutý spôsob rozdelenie tak tento by prichádzal do úvahy iba za stavu, že žalovaní by súhlasili s tým, aby naďalej boli podieloví spoluvlastníci. Z vyjadrení žalovaného v 8.) rade a žalovaných v 11. až 13.) rade však vyplýva, že títo s takýmto spôsobom nesúhlasia.

8. Ak nie je rozdelenie vecí v danom prípade dobre možné, súd prvej inštancie posudzoval ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. V súdnej veci dospel súd prvej inštancie k záveru, že ani pre túto možnosť nie sú naplnené všetky zákonné podmienky. Strany konania neprejavili záujem o prikázanie celej nehnuteľnosti do ich výlučného vlastníctva. Podmienkou pre takýto spôsob vyporiadania je totiž žiadosť (vôľa), resp. aspoň uzrozmene s prikázaním celej spoločnej veci do výlučného vlastníctva takého spoluvlastníka (viď aj Stanovisko k rozhodovaniu súdov o podielovom spoluvlastníctve - Cpj 8/1972, R 54/1973 (NS SR)) a v podstate to vyplýva aj zo zákonného znenia ust. § 142 ods. 1, poslednej vety OZ, kde sa ako podmienka pre zvažovanie v poradí tretieho spôsobu vyporiadania uvádza: „ak vec žiaden zo spoluvlastníkov nechce“ Žalovaná v 2.) rade sa síce vyjadrila, že má kupca na celú nehnuteľnosť, ale nenavrhol, aby jej bola prikázaná nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva.

9. Keďže prvý a ani druhý spôsob vyporiadania nie je možný, súd prvej inštancie pristúpil k tretiemu spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to nariadením predaja spoločnej veci a rozdelenie výťažku z predaja každému podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

10. Pokiaľ ide o trovy konania, súd prvej inštancie uviedol, že podľa § 255 odseky 1 a 2 CSP, prizná súd strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

11. Vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pri rozhodovaní o náhrade trov treba hodnotiť výsledok sporu (úspech procesnej strany), so zreteľom na všetky okolnosti konania, konkrétne je potrebné prihliadnuť aj na skutočnosť, aký bol postoj strán sporu 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. V predmetnej právnej veci sa strany sporu na zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva nezhodli. Žalobca sa domáhal zrušenia rozdelením vecí a súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo a to nariadením predaja spoločnej veci a rozdelením výťažku z predaja, preto nemožno hovoriť o úspechu žalobcu alebo žalovaných, či neúspechu niektorej zo strán sporu v porovnaní s druhou, preto pre spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi stranami sporu sa javí byť najvhodnejšie, aby si každá strana sporu sama znášala trovy konania.

12. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca, ktoré odvolanie podaním zo dňa 12.06.2023 prostredníctvom svojho právneho zástupcu zobrať späť. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd vo výroku I. s poukazom na ust. § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie konanie o tomto odvolaní zastavil.

13. Odvolanie vo veci súčasne podal Slovenský pozemkový fond ako zástupca žalovaných v 11. až 13. rade, a to proti výroku I. rozsudku súdu prvej inštancie. Odvolateľ v podanom odvolaní poukázal na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), e), f), g) a h) Civilného sporového poriadku. Odvolateľ v prvom rade uviedol, že napádaný rozsudok OS Prešov vo výroku č. I. je nepreskúmateľný a riadne neodôvodnený, nakoľko súd dostatočne a zrozumiteľne nevysvetlil, akými úvahami sa zaoberal, keď dospel k svojmu právnomu záveru o nutnosti použitia tretieho spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám, a teda o nutnosti nariadenia predaja sporných parcel. Súd zrozumiteľne a jasne nevysvetlil, prečo v danom prípade neprichádza do úvahy zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám spôsobmi podľa zákonného poradia v zmysle § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka, a to buď reálnou deľbou, prípadne tzv. kombinovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

14. Žalobca vo svojej „žalobe“ zo dňa 19.09.2012 a následne vo svojom „oznámení“ zo dňa 17.01.2023 navrhol zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k parcele K. „U.“ 127, o výmere 4255 m², druh pozemku: ovocný sad a k parcele KN „U.“ XXX/X, obe v kat. úz. C. D. E., o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to ich rozdelením, podľa doloženého geometrického plánu č. 310/2008 z 20.10.2008 vyhotoviteľa GEOPLAN Prešov, s.r.o. Podľa uvedeného geometrického plánu by tak do výlučného vlastníctva žalobcu mala pripadnúť novovzniknutá parcela KN „C“ XXX/X o výmere 767 m² a novovzniknutá parcela XXX/X o výmere 1733 m².

15. Zároveň na základe návrhu žalobcu by tak novovytvorená parcela KN „C“ 128/4 o výmere 112 m² a KN „C“ 127/3 o výmere 234 m² mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných a žalobcu. Zároveň na základe návrhu žalobcu by tak novovytvorená parcela KN „C“ 127/1 o výmere 2288 m² mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných. Novovzniknuté parcely KN „C“ 128/4 a 127/3 by tak mali tvoriť „prístupovú cestu“ k parcele KN „C“ 127/1.

16. Ako aj súd prvej inštancie konštatoval v napádanom rozsudku v bode 16., z polohy tejto nehnuteľnosti (v obci) nepochybne vyplýva, že parcely, ktoré sú predmetom tohto konania, by mali slúžiť v budúcnosti ako stavebný pozemok.

17. V zmysle platnej judikatúry zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou majú vzniknúť hodnotovo rovnocenné parcely. Každá z novovzniknutých parciel by mala mať adekvátny prístup. V opačnom prípade tak môže dôjsť k zvýhodňovaniu vlastníka jednej novovzniknutej parcely na úkor vlastníka (resp. spoluvlastníkov) druhej novovzniknutej parcely. Nakoľko zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám by mali vzniknúť v zmysle doloženého geometrického plánu novovzniknuté parcely stavebné pozemky na parcelách KN „C“ XXX/X, XXX/X, 127/1, kat. úz. C. D. E., bolo potrebné vysporiadať sa okrem iného aj s otázkou adekvátneho prístupu hlavne k parcele KN „C“ 127/1.

18. Ako SPF uvádzal vo svojom „vyjadrení 2“ zo dňa 10.02.2023 spolu s doloženými prílohami, vzhľadom na technickú normu ČSN 736110, ktorá predpokladá šírku jednoruhovej jednosmernej miestnej komunikácie na 7 m, javí sa, že navrhovaná „prístupová cesta“ po parcelách KN „C“ 128/4 a KN „C“ 127/3 (podľa doloženého geometrického plánu), nemusí vyhovovať technickým požiadavkám.

19. Ako aj vyplynulo z „oznámenia“ Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 08.02.2023 (zabezpečené zo strany SPF), taktiež aj „vyjadrenia“ Obce Ruská Nová Ves zo dňa 25.01.2023 (zabezpečené zo strany SPF), len odborne spôsobilá osoba v súlade so zákonom č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinierov môže vypracovať projektovú dokumentáciu pre pozemnú komunikáciu, prípadne (čo môže byť v našom prípade) posúdiť, či navrhovaný dopravný koridor po parcelách KN „C“ 128/4 a KN „C“ 127/3 bude vyhovovať daným technickým požiadavkám.

20. Na základe týchto skutočností, SPF apeloval na to, že v tomto súdnom konaní je žiaduce a nevyhnutné zabezpečiť stanovisko odborne spôsobilej osoby k spôsobilosti plánovanej prístupovej cesty, a teda, či by spĺňala stanovené kritéria kladené na prístupovú cestu podľa platných právnych predpisov a príslušných technických noriem.

Ak by teda uvedená žalobcom navrhovaná „prístupová cesta“ nevyhovovala stanoveným kritériám, odborne spôsobilá osoba v danej oblasti by následne navrhla inú variantu „prístupovej cesty“ (rozšírenie „prístupovej cesty“, prípadne výhybne či točňa). V prípade, že by v tomto súdnom konaní bolo odborne spôsobilou osobou preukázané, že žalobcom navrhovaná „prístupová cesta“ po parcelách KN „C“ 128/4 a KN „C“ 127/3 je spôsobilým dopravným koridorom k novovzniknutej parcele KN „C“ 127/1, prípadne by bol navrhnutý iný variant „prístupovej cesty“, potom by prichádzalo do úvahy vyhotovenie znaleckého posudku. Znalecký posudok by stanovil všeobecnú hodnotu novovzniknutých pozemkov a to parcely KN „C“ 128/1 a KN „C“ 127/2 (ktoré by mali byť prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu) a hodnotu parcely KN „C“ 127/1 (ktorá by mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných). Na potrebu vyhotovenia znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty novovzniknutých parciel poukazoval aj žalobca vo svojej záverečnej reči na pojednávaní konanom dňa 03.04.2023. V prípade preukázania rozdielov v hodnote novovzniknutých pozemkov na parcele KN „C“ 128/1 a KN „C“ 127/2 (na jednej strane) a pozemku na parcele KN „C“ 127/1 (na druhej strane), kompenzáciou zo strany žalobcu by bolo v prospech žalovaných doplatenie „finančného vyrovnania“ z titulu prikázaných hodnotnejších parciel. Ďalším variantom by mohlo byť „zniženie“ výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel žalobcu, keďže žalobcovi by mala pripadnúť hodnotnejšia časť sporných parciel, čo by v konečnom dôsledku mohlo znamenať, že žalobcovi by boli prikázané do výlučného vlastníctva parcely o nižšej výmere ako mu reálne prislúcha podľa aktuálneho LV č. XXXX, kat. úz. C. D. E..

21. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd nie je viazaný návrhom žalobcu na samotný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

22. Na základe uvedených skutočností SPF má za to, že súd prvej inštancie v napádanom rozsudku predčasne rozhodol, a tak vážne pochybil, keď sa vôbec nezaoberal návrhom SPF na preukázanie spôsobilosti plánovaného dopravného koridora po parcelách KN „C“ 128/4 a KN „C“ 127/3. Konštatovanie súdu, že zástupca žalovaných v 11-13. rade nesúhlasil so spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám (podľa návrhu žalobcu) je preto zavádzajúce, nakoľko všetky vyjadrenia a dôkazy zo strany SPF mali za cieľ prešetriť spôsobilosť navrhovaného dopravného koridoru. Preukázanie uvedenej skutočnosti je zásadné pre vyvodenie záveru, či navrhovaný spôsob zrušenia a vyporiadania sporných parciel zo strany žalobcu bude spravodlivým riešením pre všetky strany sporu.

23. Preto v danom štádiu konania, kedy ešte neboli náležite prešetrené uvedené skutočnosti, SPF nemohol podať, a ani nepodal konečné stanovisko k navrhovanému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám (bolo by to v danom štádiu konania predčasné). SPF, ako zástupca žalovaných v 11.-13. rade, počas tohto súdneho konania nevyjadril svoj nesúhlas so samotným „ponechaním“ žalovaných v 11.- 13. rade (nezistených vlastníkov) v podielovom spoluvlastníctve s ostatnými žalovanými v novovznikutej parcele KN „C“ 127/1, kat. úz. C. D. E., a to len z titulu novozałożeného podielového spoluvlastníctva, napriek tomu, že sa nebránil ani iným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva (okrem nariadenia predaja sporných parciel).

24. Súd prvej inštancie sa dokonca nevysporiadal ani s ďalším návrhom v tomto súdnom konaní (znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty parciel). Súd prvej inštancie predčasne rozhodol, keď sa vôbec nezaoberal ani inými alternatívami rozdelenia sporných parciel (ktoré by prichádzali do úvahy po náležitom preukázaní skutočností, že rozdelenie sporných parciel podľa návrhu žalobcu nie je „dobré možné“).

25. Na základe uvedeného možno konštatovať, že súd prvej inštancie v tomto súdnom konaní rozhodol predčasne, keď sa náležite a dostatočne nevysporiadal so všetkými návrhmi a skutočnosťami rozhodujúcimi pre možnosť či nemožnosť reálnej delby sporných parciel, a tak pristúpil k tretiemu spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V tomto súdnom konaní totiž nebola spoľahlivo preukázaná skutočnosť, že rozdelenie sporných parciel nie je dobre možné, ako predpokladá § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolateľ má to, že súd prvej inštancie tak vec nesprávne právne posúdil (vec rozhodol v rozpore s § 142 ods. 1 OZ), keď dospel k záveru, že sporné parcely nie sú reálne deliteľné.

26. Pre úplnosť je potrebné uviesť, že v napádanom rozsudku súdu prvej inštancie, vo výroku I, ktorým bol nariadený predaj sporných parciel, absentuje presné vyčíslenie, ako sa má rozdeliť výťažok z predaja spornej parcely (odvolateľ poukázal na vyššie citovaný rozsudok NS SSR, sp.zn. Cpj 8/72, R 54/73).

27. Samotným nariadením predaja sporných nehnuteľností s tým, že výťažok z predaja by sa mal rozdeliť medzi podielových spoluvlastníkov, a to podľa § 189 a nasl. Exekučného poriadku by všetci spoluvlastníci sporných parciel boli v konečnom dôsledku len ukrátení (nebola by im vyplatená skutočná trhová cena za sporné parcely). Zároveň výťažok z predaja sporných parciel (realizovaný na dražbe) by bol reálne ponížený o trovy exekúcie a ďalšie náklady spojené so samotnou realizáciou dražby.

28. Z uvedených dôvodov odvolateľ žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, prípadne zmenil v naznačenom smere.

29. K podanému odvolaniu sa vyjadril žalobca listom zo dňa 29.06.2023, kde uviedol, že súhlasí s názorom odvolateľa na nepreskúmateľnosť výroku č. I. rozsudku a k tomu dodal, že
a) Z rozsudku sa nedá zistiť, ako posúdil súd účelnosť využitia novovytvorených navrhovaných parciel, ani prečo neprichádza do úvahy reálne rozdelenie na takto navrhované parcely podľa GP. Podľa návrhu a GP mala časť parc. 128/1 o výmere 767 m² pripadnúť žalobcovi a z parc. 127 novovytvorená parc. 127/2 o výmere 1733 m², čo zodpovedá výmere, pripadajúcej na jeho spoluvlastnícky podiel. Žalovaným mala pripadnúť parc. 127/1 o výmere 2.228 m², čo tiež zodpovedalo výmere, pripadajúcej na ich podiely na pôvodných parc. 127 a 128/1, pričom v novonavrhovaných parcelách 127/1 je ich spoluvlastnícky

podiel zvýšený pomerne o podiel žalobcu. Podľa návrhu sú v parc. 127/3 o výmere 234 m² a v parc. 128/4 o výmere 112 m² zachované podiely všetkých účastníkov na prístup k novovytvoreným parcelám, preto pri týchto parcelách sa ich stav nemení. Podobne súd prvej inštancie nesprávne konštatoval, že zabezpečenie prístupu z komunikácie pre každú možnosť reálneho rozdelenia na viac samostatných pozemkov je určujúcim hľadiskom, pričom toto posudzoval vo vzťahu ku každej parcele, zodpovedajúcej každému spoluvlastníckemu podielu. Súd prvej inštancie mal posudzovať kritéria reálneho rozdelenia nie vo vzťahu k pozemkom, ktoré by zodpovedali výmere každého spoluvlastníckeho podielu, ale tieto kritéria mal posudzovať iba vo vzťahu k navrhovaným parcelám podľa GP. Takto navrhované parc. 127/3 a 128/4 mali podľa GP zabezpečený prístup z parc. 127/1 na verejnú komunikáciu. Právny názor súdu na reálne rozdelenie je preto nesprávny, v rozpore s § 142 ods. 1, 2 O.z.

b) Nesprávne súd prvej inštancie vychádzal aj z toho, že pri rozhodovaní o reálnom rozdelení (bod 12) je treba zväžiť aj to, či možno od spoluvlastníkov spravodlivo požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením. Pre navrhované rozdelenie dal žalobca vypracovať GP na rozdelenie, preto spoluvlastníci by s reálnym rozdelením nemali žiadne náklady. Ak súd uvažoval (čo sa dá z bodu 16 dedukovať) s tým, že by bolo potrebné vypracovať nový GP na rozdelenie jednotlivých podielov na samostatné parcely, je takáto úvaha v rozpore s návrhom. Takto rozdeliť pozemky nebolo potrebné ani preto, lebo to nikto z účastníkov nežiadal. Aj za súčasného stavu sú účastníci podielovými spoluvlastníkmi s určitými výmerami, pripadajúcimi na ich podiel, preto pri navrhovanom delení by sa ich postavenie nemenilo.

c) Nesprávna je aj úvaha súdu prvej inštancie o hodnote pozemkov v bode 16, pretože súd prvej inštancie vychádzal z toho, že nehnuteľnosť ba mala slúžiť ako stavebný pozemok, čo je v rozpore s vyjadrením Obce C. D. E., podľa ktorého je parcela určená ako zeleň, nie je stavebným pozemkom. Je to iba domnienka, založená na úvahe súdu, ktorá je v rozpore s vykonanými dôkazmi. V tejto časti je rozsudok súdu nepreskúmateľný, pretože z neho sa nedá zistiť, na vyjadrení ktorej z niekoľkých realitných kancelárií založil svoj úsudok o cene pozemku, ani to, kto je VSD a.s., ktorého kladné stanovisko by malo zvýšiť hodnotu pozemkov na 40,- €/m². Ak súd prvej inštancie chcel vychádzať z hodnoty pozemkov, na jej určenie nestačia vyjadrenia RK, ktoré boli zásadne odlišné a z nich si vybrať jedno, neznámo ktoré a prečo a toto považovať za smerodajné. Súd prvej inštancie mal na hodnotu pozemku zabezpečiť znalecký posudok, pretože vyjadrenia realitných kancelárií boli diametrálne odlišné. Podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu, ale aj NS SR patrí právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia medzi základné zásady spravodlivého procesu (napr. 5Cdo/67/2010, III.ÚS 119/03). V napadnutom rozsudku takéto odôvodnenie absentuje. d) Nesprávny je názor súdu v bode 18, že navrhované rozdelenie by bolo možné iba v prípade, že by žalovaní súhlasili s tým, aby boli naďalej podielovými spoluvlastníkmi. Takýto súhlas sa nevyžaduje, pretože žalovaní sú aj za súčasného stavu podielovými spoluvlastníkmi a podmieňovať reálnosť rozdelenia ich súhlasom so zotrvaním v spoluvlastníctve je v rozpore s ust. §142 ods. 1,2 O.z. Toto ustanovenie v prvej alternatíve takýto súhlas nevyžaduje. Ak by tento súhlas mal byť podmienkou reálneho rozdelenia, tým by žiadne rozdelenie nebolo možné. Žalovaní v konaní nevyjadrili nesúhlas s tým, aby boli naďalej spoluvlastníkmi v navrhovaných parcelách.

e) Súd prvej inštancie vôbec nevysvetlil, prečo nebolo možné vysporiadať reálnym rozdelením, príp. prikázaním do vlastníctva žalobcovi a žalovaným, resp. pri prístupovej ceste aj žalobcovi aj žalovaným, čo by zabezpečilo prístup k novovytvoreným parcelám a teda aj účelné využitie. Ak súd prvej inštancie mal pochybnosti o tom, či navrhované parcely sú hodnotovo rovnocenné, mal k tomu zabezpečiť odborné vyjadrenie, príp. znalecký posudok, pretože ide o odbornú otázku. Ak mal pochybnosti o tom, či navrhovaná prístupová cesta je dostatočná, mal si na to zabezpečiť odborné vyjadrenie a riešiť prístup vzhľadom na pomery na mieste. Ak by zistil, že navrhované pozemky nie sú hodnotovo rovnocenné, túto disproporciu mohol riešiť doplatkom, príp. znížením výmery, pripadajúcej žalobcovi alebo žalovaným. Toto by bolo možné ustáliť iba na základe zistenia, aká by mala byť prístupová cesta a aká je hodnota pozemkov. Súd prvej inštancie však rozhodol bez toho, aby tieto nedostatky odstránil a aby mal pre svoje rozhodnutie a vyvodenie skutkových a právnych záverov, zabezpečené dôkazy.

f) Pretože rozdelenie parciel podľa výšky spoluvlastníckych podielov, vzhľadom na podiely žalovaných, nie je možné, mal súd prvej inštancie svoju pozornosť sústrediť na vysporiadanie prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ako to navrhoval žalobca, príp. aj za primeranú náhradu, ak by bola zistená hodnota navrhovaných parciel rozdielna. Pod primeranou náhradou je treba rozumieť buď finančnú kompenzáciu alebo zníženie, resp. zvýšenie výmery pod alebo nad zákonný podiel, ktorý by tento rozdiel vykompenzoval. Podmienka účelného využitia veci sa tu viaže na navrhovaný spôsob vysporiadania.

30. Vzhľadom na dôvody, uvedené v odvolaní navrhol, aby súd rozhodol v zmysle návrhu odvolateľa.

31. Krajský súd v Prešove, ako súd odvolací podľa § 34 CSP, po zistení, že odvolanie podala včas oprávnená strana konania, proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné odvolanie podľa § 355 ods. 1 (§ 359, § 362 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnuté rozhodnutie v intenciách ust. § 379 a § 380 CSP.

32. Výrokom I. odvolací súd s poukazom na ust. § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku zastavil konanie o odvolaní žalobcu, ktorý podané odvolanie ďalším písomným podaním zo dňa 12. júna 2023 vzal späť.

33. Súčasne rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil vo výroku I., ako aj v súvisiacom II. výroku o náhrade trov konania a v tomto rozsahu vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

34. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu podaného odvolania žalovaných v 11-13. rade a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

35. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Preskúmaním odvolaním napadnutého rozhodnutia odvolací súd dospel ďalej k záveru, že prvoinštančný súd nevykonal vo veci dostatočné dokazovanie, v dôsledku čoho nedospel ani k správnym skutkovým zisteniam a ním vyslovený právny záver je predčasný. Podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy.

36. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania (okrem prípadov uvedených v ust. § 379 CSP), tak aj dôvodmi podaného odvolania. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojim dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

37. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a s predstavami strán sporu, ale z hľadiska odôvodnenia má spĺňať parametre (limity) zákonného rozhodnutia (§ 220 ods. 2 CSP), pričom strane sporu musí dať odpoveď na podstatné (zásadné) otázky a námietky spochybňujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotné rozhodnutie v ovplyvňujúcich súvislostiach. Právo strany sporu a povinnosť súdu na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia vyplýva z potreby transparentnosti služby spravodlivosti, ktorá je esenciálnou náležitosťou každého jurisdikčného aktu (rozhodnutia). Citované zákonné ustanovenie sa totiž chápe aj z hľadiska práv účastníka na súdnu ochranu podľa § 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorého imanentnou súčasťou je aj právo na súdne konanie, spĺňajúce garancie spravodlivosti.

38. V súlade s § 220 ods. 2 CSP musí súd v odôvodnení rozhodnutia podať výklad opodstatnenosti a zákonnosti výroku rozhodnutia a musí sa vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami. Jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený, s poukazom na zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Ak rozhodnutie súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 CSP, je nepreskúmateľné. Také rozhodnutie súdu odníma strane sporu možnosť uskutočňovať procesné práva a v konečnom dôsledku porušuje jej právo na spravodlivý súdny proces.

39. Porušením práva na spravodlivý súdny proces je aj stav, keď v hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov absentuje určitá časť skutočností, ktoré vyšli v konaní najavo, eventuálne alebo tým skôr, pokiaľ boli stranami sporu namietané, no napriek tomu ich súd náležitým spôsobom v celom súhrne posudzovaných skutočností nezhodnotil bez toho, že by dostatočným spôsobom odôvodnil ich bezvýznamnosť, či relevantnosť (4Cdo/102/2017). Pokiaľ by takto súdy postupovali, založili by tým nepreskúmateľnosť nimi vydaných rozhodnutí. Ak nie sú totiž zrejmé dôvody toho ktorého rozhodnutia, nastávajú obdobné následky, ako tie, ktoré vedú k nezákonnosti a hlavne k nepresvedčivosti rozhodnutia, čo je však v rozpore nielen s požadovaným účelom súdneho konania, ale tiež aj so zásadami spravodlivého procesu; len náležité, t.j. zákonom vyžadovaným spôsobom odôvodnené rozhodnutie naplnia – ako neoddeliteľná súčasť stanoveného postupu – ústavné kritéria vyplývajúce preň z čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (I.ÚS 33/2012).

40. Zmyslom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nové konštituovanie hmotnoprávných vzťahov odvíjajúcich sa od spoločnej veci a vyporiadanie doterajších vzťahov k nej. Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná (§ 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak nedôjde k dohode, spoluvlastníctvo zruší a vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka vykoná súd. Predmetom vyporiadania preto môže byť len celá vec a nie len jej spoluvlastnícky podiel, aj keď len on môže byť v konkrétnom prípade vyporiadaním dotknutý. Takýto záver vyplýva z konštantnej judikatúry súdov pri rozhodovaní v týchto veciach.

41. Žalobca navrhoval zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k parcele KN-C 127 o výmere 4 255 m², druh pozemku ovocný sad a k parcele KNC 128/1 o výmere 879 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, obidve situované v k.ú. C. D. E. ich rozdelením podľa doloženého geometrického plánu č. 310/2008 z 20.10.2008, vyhotoveného spoločnosťou GEOPLAN Prešov s.r.o. Podľa uvedeného geometrického plánu mala do výlučného vlastníctva žalobcu pripadnúť novovzniknutá parcela KN-C 128/1 o výmere 767 m² a novovzniknutá parcela 127/2 o výmere 1 733 m². Súčasne by novovytvorená parcela KN-C 128/4 o výmere 112 m² a KN-C 127/3 o výmere 534 m² mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných a žalobcu. Zároveň na základe návrhu žalobcu by tak novovytvorená parcela KN-C 127/1 o výmere 2 288 m² mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovaných. Novovzniknuté parcely KN-C 128/4 a 127/3 by tak mali tvoriť prístupovú cestu k parcele KN-C 127/1. Súd prvej inštancie nedostatočným spôsobom vysvetlil, prečo tomuto návrhu žalobcu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nevyhovel a prečo dospel k právnenému záveru o nutnosti použitia tretieho spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcelám, a to ich predajom.

42. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.01.2021 sp.zn. 7Cdo/305/2019 konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka je judicium duplex, t.j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia ich rozdelenia nehnuteľnosti, ale môže rozhodnúť aj inak. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Zo systematiky právnej úpravy § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka od 01.01.1992 vyplýva, že uvedené pravidlo sa má použiť na každý spôsob vyporiadania (pri reálnom rozdelení prikázaní veci) mimo predaja veci. 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 veci vzniknuté rozdelením. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade súd bude rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu, tzn. že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Do úvahy preto prichádza aj finančná náhrada (reálne rozdelenie veci tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania). Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci, alebo aby výmery rozdelených vecí svojou veľkosťou neboli vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov... Pokiaľ ide o možnosť reálneho rozdelenia pozemku, tu sa vychádza z posúdenia hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám a účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia (2Cz 47/1970)..., pričom je potrebné zaoberať sa aj okolnosťou ohľadom účelného využívania novovzniknutých vecí vlastníckymi, t.j. ich funkčného využitia (5Cdo 93/2010).

43. Za podstatné pre rozhodnutie odvolací súd považoval, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, pokiaľ na ďalšom zachovaní podielového spoluvlastníctva nemá záujem.

44. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 upravuje jednotlivé taxatívne spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje ich poradie: 1. Rozdelenie vecí, 2. Prikázanie vecí za náhradu, 3. Nariadenie jej predaja, ktoré je pre súd záväzné (R I/89 str. 3, tiež RC 54/73, obdobne Najvyšší súd Slovenskej republiky sp.zn. 5Cdo 169/95, sp.zn. 2Mcd0 3/2004).

45. Podľa stanoviska občianskoprávneho kolégia NS SSR č. Rc 54/1973 určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či u novovzniknutých pozemkov je zabezpečený prístup z komunikácie, a to buď priamo z komunikácie, alebo cestou po cudzom pozemku. Na rozdeľovaných pozemkoch možno zriadiť podľa § 142 ods. 3 OZ vecné bremeno spočívajúce v práve cesty (R I/89). Pokiaľ ide o možnosť reálneho rozdelenia pozemku zastavaného stavbou, súd vždy prihliada k tomu, aby rozdelením pozemku nebol vlastníkovi stavby znemožnený prístup k stavbe, zabránené v jej riadnom užívaní, vrátane bežného udržiavania. Reálne rozdelenie vecí prichádza do úvahy najmä v tých prípadoch, keď každý zo spoluvlastníkov má záujem udržať si vlastnícke právo k veci, hoci len k jej určitej časti. Vec musí byť deliteľná nielen z faktického hľadiska, ale aj správneho. O reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie vecí malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý je určená.

46. Posúdenie deliteľnosti vecí môže byť náročné najmä v prípade nehnuteľnosti. V prípade pozemku je potrebné zvážiť, či rozdelením pozemku nedôjde k drobeniu pozemku nad rámec uvedený v zákone č. 180/1995 Z.z., t.j. brať do úvahy nielen územnú plánovaciu dokumentáciu, ale i prístup ku komunikáciám a účelom z technického spôsobu navrhovaného riešenia rozdelenia pozemku. Taktiež treba prihliadať na tvar, celkovú plochu a veľkosť pozemku, ako i na jeho zastavanosť stavbami. Pri rozdelení pozemku sa súd nezaobíde bez uplatnenia odborných znalostí znalca z odboru katastra a bez geometrického plánu. Pri úvahu o možnosti rozdelenia pozemku je totiž nutné prihliadať na možnosti a spôsob rozdelenia, napr. i z hľadiska územného plánu, prístupu ku komunikáciám a k čo najúčelnejšiemu technickému spôsobu rozdelenia. K tomu, či je navrhované vyporiadanie možné a odpovedá záujmom účastníkov, ako i záujmom verejnosti, je potrebné, aby si súd vyžiadal i stanovisko obce, v obvode ktorej sa nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nachádza, a to predovšetkým v otázke možnosti spôsobu rozdelenia pozemku. Pokiaľ prvoinštančný súd vo svojom rozhodnutí poukazoval, že pozemky, ktoré sú predmetom konania, majú v budúcnosti slúžiť ako stavebné pozemky, je potrebné, aby toto svoje tvrdenie i hodnoverným spôsobom podložil, a to minimálne predložením územnoplánovacej dokumentácie resp. vyjadrením obce.

47. Podľa názoru odvolacieho súdu si prvoinštančný súd nezabezpečil dostatok podkladov pre záver o nemožnosti reálneho rozdelenia pozemku tvoriaceho predmet sporu a potrebe núteného predaja nehnuteľností.

48. Napokon podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením vecí 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 viaznuce na nehnuteľnosti. Podľa R 45/1986 súd môže zriadiť vecné bremeno v prípade zrušenia vyporiadania spoluvlastníctva rozdelením vecí tak, že zriadi k nehnuteľnosti novorozdelením vzniknutej v prospech vlastníka inej novej vzniknutej nehnuteľnosti vecné bremeno.

49. Odvolací súd uvádza, že jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva vymedzené v ust. § 142 Občianskeho zákonníka, sú vo vzájomnom vzťahu subsidiarity. Nútený predaj, tak ako o tom rozhodol súd prvej inštancie, prichádza do úvahy len vtedy, pokiaľ nie je dosť dobré možné reálne rozdelenie pozemkov, ktoré spadajú do podielového spoluvlastníctva. Tu je potrebné uviesť, že nútený predaj parcel, ktorý môže prebehnúť aj podaným návrhom na vykonanie exekúcie, v konečnom dôsledku by mohol poškodiť všetkých podielových spoluvlastníkov tým, že jednak vzniknú trovy exekučného konania a jednak nemusí byť dosiahnutá v rámci exekučného núteného predaja nehnuteľnosti optimálna cena. Tento spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva je možné využiť len v situácii neriešiteľnej inými spôsobmi vyriadenia podielového spoluvlastníctva.

50. Súd prvej inštancie založil nemožnosť iného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva na tom, že žalovaný v 8. rade a žalovaní v 11. až 13. rade nesúhlasili, aby zostali naďalej podielovými spoluvlastníkmi. K tomuto je však potrebné uviesť, že súd prvej inštancie uvažoval len s reálnym delením parcel medzi jednotlivých podielových spoluvlastníkov takým spôsobom, že by došlo

vlastne k „drobeniu“ pozemkov podľa jednotlivých spoluvlastníckych podielov. Vo svojom odôvodnení nevysporiadal sa s návrhom žalobcu na vyporiadanie podielov tak, že žalobca sa stane v zmysle vyššie citovaného spôsobu vyporiadania vlastníkom jednej parcely, ostatní spoluvlastníci vlastními ďalšej parcely, vrátane spoluvlastníctva prístupových ciest k takto vyporiadanim pozemkom. K tomu odvolací súd uvádza, že na právnom postavení ostatných podielových spoluvlastníkov, s výnimkou žalobcu, by sa nič nezmenilo v tom smere, že z podielových spoluvlastníkov jednej parcely by zostali podielovými spoluvlastníkmi inej parcely, ich právne postavenie by sa nezmenilo a k zmene takéhoto právneho postavenia nie je, podľa názoru odvolacieho súdu, ani potrebný súhlas ostatných podielových spoluvlastníkov, tak ako to nesprávne uvádza súd prvej inštancie.

51. Podľa názoru odvolacieho súdu by mal súd prvej inštancie skúmať, či návrh na vyporiadanie spoluvlastníctva predložený žalobcom vyhovuje z hľadiska dopravného riešenia, a to doplnením dokazovania, tak ako to žalobca navrhoval. Napríklad zabezpečením vyjadrenia odborne spôsobilej osoby, prípadne vypracovanej projektovej dokumentácie, s cieľom posúdiť, či navrhovaný dopravný koridor po parcelách KN-C 128/4 a KN-C 127/3 bude vyhovovať daným technickým požiadavkám. Teda súd by mal doplniť dokazovanie v tom smere, že by zabezpečil stanovisko odborne spôsobilej osoby k spôsobilosti plánovanej prístupovej cesty, či táto spĺňa kritériá stanovené technickými normami na prístupovú cestu podľa platných právnych predpisov a príslušných technických noriem, či sú teda dané zákonné kritériá na navrhovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva procesných strán.

52. Súčasne k tomu, aby došlo k spravodlivému vyporiadaniu medzi žalobcom a ostatnými podielovými spoluvlastníkmi, vhodným sa javí aj vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý by stanovil všeobecnú hodnotu novovzniknutých pozemkov, teda hodnotu parcel KN-C 128/1 a KN-C 127/2, ktoré by mali byť prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu a tiež hodnotu parcely KN-C 127/1, ktorá by mala byť prikázaná do podielového spoluvlastníctva ostatných žalovaných, tak ako to navrhoval na pojednávaní dňa 03.04.2023 žalobca. V prípade, že by sa preukázali rozdiely v hodnote novovzniknutých pozemkov parcely KN-C 128/1 a KN-C 127/2 na jednej strane, resp. pozemku parcely KN-C 127/1 na druhej strane, malo by dôjsť ku kompenzácii zo strany žalobcu v prospech žalovaných, čiže doplatenie finančného vyrovnania z titulu prisúdených hodnotnejších parcel resp. zníženie výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel žalobcu, keďže žalobcovi mala pripadnúť hodnotnejšia časť sporných parcel, čo by v konečnom dôsledku mohlo tiež znamenať, že by mu boli prikázané do výlučného vlastníctva parcely v nižšej výmere ako mu reálne prislúcha podľa aktuálneho listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. C. D. E..

53. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd nie je viazaný návrhom žalobcu na samotný spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

54. Vo výroku I. súdu prvej inštancie ďalej absentuje presné vyčíslenie ako sa má rozdeliť výťažok z predaja spornej parcely, podľa veľkosti jednotlivých spoluvlastníckych podielov, čo je náležitosť potrebná v rámci posudzovaného výroku rozsudku v zmysle súdnej judikatúry (CPJ 8/72, R 54/1973).

55. Vo vzťahu k preskúmanému súvisiacemu výroku o trovách konania odvolací súd týmto rozhodnutím zrušil aj súvisiaci výrok o trovách konania. V novom rozhodnutí vo veci samej súd prvej inštancie rozhodne opätovne aj o uplatnených nárokoch na náhradu trov konania.

56. Pokiaľ prvoinštančný súd z tohto pohľadu vec neposudzoval, nevysporiadal sa so všetkými skutočnosťami, ktoré v priebehu konania vyšli najavo, resp. ním prijaté závery dostatočne skutkovo nepodložil, odvolaciemu súdu neostávalo než jeho rozhodnutie ako predčasné zrušiť, vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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

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

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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