

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26Co/66/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418206688
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Olekšák
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4418206688.5

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Olekšáka a členov senátu JUDr. Pavla Pileka a JUDr. Romana Greguša, v spore žalobcu v 1. rade: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: C. XXXX/X, XXX XX D., žalobcu v 2. rade: C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: E. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpenému: JUDr. Ľudovít Štanglovič, advokát, so sídlom: Jarmočná 2264/3, 927 01 Šaľa, proti žalovanému: F. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: H. C. XXXX/XX, XXX XX E. - I. B., zastúpenému: Jurek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom: Páričkova 15, 821 08 Bratislava, IČO: 47 253 983, za účasti intervenienta na strane žalovaného: J. G. B. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom: H. C. XXXX/XX, XXX XX E. - I. B., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného a o odvolaní intervenienta na strane žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/75/2018 - 2453 zo dňa 19. mája 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/75/2018 - 2453 zo dňa 19. mája 2023 vo výroku V. o prerušení konania potvrdzuje a vo výroku I. až IV. zrušuje a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Žalobca v 1. rade a žalobca v 2. rade sa svojou žalobou v spojení so zmenou žaloby, ktorá bola pripustená právoplatným uznesením Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/75/2018 - 2368 zo dňa 11.01.2023, domáhali voči žalovanému zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území (ďalej aj len „k.ú.“) J., obec J., okres L. M., a to:

- rodinnému domu súpisné číslo XXX postaveného na pozemku parc. č. XXX/XX;
- pozemku registra „C“ parc. č. XXX/X - záhrada o výmere 2.641 m²;
- pozemku registra „C“ parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m²;
- pozemku registra „C“ parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m²;
- pozemku registra „C“ parc. č. XXX/XX - záhrada o výmere 576 m²;

evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva (ďalej aj len „LV“) č. XXX pre k. ú. J., (ďalej aj len „sporné, citované, tieto, označené nehnuteľnosti alebo nehnuteľnosti“) a jeho vyporiadania príkazaním sporných nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade vo veľkosti podielu 1/2 v pomere k celku a žalobcu v 2. rade vo veľkosti podielu 1/2 v pomere k celku za náhradu žalovanému po 11.667 eur od každého zo žalobcov.

2. Okresný súd Nové Zámky ako súd prvej inštancie rozhodol vo veci rozsudkom č. k. 10C/75/2018 - 2453 zo dňa 19. mája 2023 (ďalej aj len „napadnutý rozsudok“) tak, že vo výroku I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. rade a v 2. rade a žalovaného k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a zrušené podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. rade a v 2. rade a žalovaného vyporiadal tak, že tieto nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade vo veľkosti podielu 1/2 v pomere k celku a žalobcu v 2. rade vo veľkosti podielu 1/2 v pomere k celku; vo výroku II. uložil povinnosť žalobcovi v 1. rade zaplatiť žalovanému sumu 13.933,34 eura do 3 dní od právoplatnosti rozsudku; vo výroku III. uložil povinnosť žalobcovi v 2. rade zaplatiť žalovanému sumu 13.933,34 eura do 3 dní od

právoplatnosti rozsudku; vo výroku IV. priznal žalobcom v 1. rade a v 2. rade nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a intervenientovi na strane žalovaného vo výške 100 % a vo výroku V. návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol.

3. Súd prvej inštancie napadnutý rozsudok právne odôvodnil primárne ustanoveniami § 142 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“); § 162 ods. 1, § 164, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

4. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie v podstate odôvodnil tým, že z rozsiahleho dokazovania mal za nesporné, že od roku XXXX po súčasnosť sú sporné nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve sporových strán ako súrodencov v spoluvlastníckych podieloch po 1/3 k celku. Súd prvej inštancie sa zaoberal možnosťou reálnej deľby vzhľadom na to, že nie je viazaný žalobou v rámci spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva po jeho zrušení. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nie je možný, a to z technických dôvodov, pretože rozdelením predmetných nehnuteľností by nevznikli samostatné veci, ktoré by mohli slúžiť ich vlastníkom spôsobom zodpovedajúcim ich povahe a záujmu. Ďalším dôvodom bolo hľadisko účelnosti, kedy by pri reálnom rozdelení predmetných nehnuteľností strany ostali susedia, pričom ich negatívne vzťahy by spôsobili nemožnosť riadneho užívania týchto nehnuteľností. Súd prvej inštancie uzavrel, že počas konania žiadna zo sporových strán nepoukazovala na existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa a súd prvej inštancie takéto skutočnosti ani nezistil. Súd prvej inštancie tak pristúpil k prikázaniu veci za náhradu spôsobom navrhovaným žalobcami ako aj žalovaným, avšak s tým, že každá strana sporu chcela, aby boli nehnuteľnosti prikázané do jej podielového spoluvlastníctva za primeranú náhradu od proti strany. Samotné podielové spoluvlastníctvo bolo zrušené podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V rámci kritérií pri tomto spôsobe vypradania podielového spoluvlastníctva súd prvej inštancie zohľadnil jednak zákonné kritériá ako aj iné skutočnosti. V prvom rade súd prvej inštancie posúdil kritérium veľkosti podielov. Konštatoval, že z vykonaného dokazovania vzišlo nesporným, že predmetné nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve strán, pri každom spoluvlastníckom podiele 1/3 k celku. Toto kritérium súd prvej inštancie vyhodnotil v prospech žalobcov, pretože v súčte predstavuje ich spoluvlastnícky podiel 2/3 k celku pri navrhovanom spôsobe prikázania celej veci do ich podielového vlastníctva v spoluvlastníckych podieloch po 1/2 k celku (pri ich povinnosti vyplatiť primeranou náhradou spoluvlastnícky podiel žalovaného).

5. Ako ďalšie kritérium súd prvej inštancie hodnotil účelné využitie veci. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie vyvodil, že predmetné nehnuteľnosti, vrátane domovej nehnuteľnosti, ktorá bola postavená v roku 1948 (vychádzajúc zo znaleckých posudkov) a nadobudnutá rodičmi sporových strán (G. B. a jeho manželkou N. B.) formálne v roku 1985 na základe kúpnej zmluvy. Sporné nehnuteľnosti boli nadobudnuté za poľnohospodárskym účelom (pestovanie a chov). Týmto spôsobom boli využívané od roku 1983 do roku XXXX (kedy zomrela N. B.). G. B. sa začal pravidelne zdržiavať a neskôr bývať v rodinnom dome predmetných nehnuteľností, a to až do roku 2015. Na samotnom užívaní týchto nehnuteľností sa po roku XXXX udiala zmena len v tom, že vyššie uvedený účel sa vykonával v menšom rozsahu a po smrti G. B. v roku XXXX len na osobnú potrebu žalobcov, pričom sa predmetné nehnuteľnosti využívali rodinami žalobcov ako aj na rekreačné účely. Žalobcovia ako aj žalovaný (spolu s intervenientom) majú vyriešenú bytovú otázku. Žalovaný sa podľa súdu prvej inštancie v roku XXXX nepripojil k žalobcom v užívaní predmetných nehnuteľností, spoločnom budovaní a zveľaďovaní, a to aj keď ich vzťahy boli v tej dobe štandardné. V tesnej blízkosti si zabezpečil inú nehnuteľnosť, pričom súd prvej inštancie dal do pozornosti, že je nepochopiteľné, prečo žalovaný prejavil skutočný záujem o užívanie celej veci až po smrti otca v roku XXXX. Znaleckým dokazovaním bolo zároveň podľa súdu prvej inštancie zistené, že dom sa dá využívať počas celého roka. Ako ďalšie, v poradí tretie, kritérium súd prvej inštancie hodnotil násilné správanie sa podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. V rámci vykonaného dokazovania súd prvej inštancie ustálil, že medzi stranami sporu nie sú dobré vzťahy, ale žiadnym vykonaným dôkazným prostriedkom nebolo preukázané, že by sa ktorýkoľvek podielový spoluvlastník správal násilným spôsobom voči ostatným podielovým spoluvlastníkom, respektíve voči ktorémukoľvek z nich. Žalovaný sa spolu s intervenientom snažili preukázať násilné správanie žalobcov vo vzťahu k žalovanému, pričom predložili zvukovo-obrazové záznamy. Tieto záznamy však súd prvej inštancie vyhodnotil ako irelevantné, pretože sú veľmi krátke, vytrhnuté z kontextu a nedávajú podľa neho zmysel v prebiehajúcej situácii. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že žalovaný ako aj intervenient nepredložili relevantné dôkazy o násilnom správaní sa žalobcov vo vzťahu ku ktorémukoľvek z podielových spoluvlastníkov.

6. V prípade kritéria bytových potrieb sporových strán súd prvej inštancie zistil, že majú svoje bytové otázky vyriešené. Ku kritériu miery pričinenia sa k nadobudnutiu spoločnej veci bolo súdom prvej

inštancie zistené, že nehnuteľnosti nadobudli kúpou rodičia sporových strán v roku 1985. Posudzovaním kritéria na udržiavanie nehnuteľnosti vrátane úkonov s tým spojených mal súd prvej inštancie za to, že túto činnosť dlhodobo zabezpečovali žalobcovia v 1. a v 2. rade (od roku 1983, resp. 1985, kedy nehnuteľnosti nadobudli ich rodičia). Žalovaný sa na zveľaďovaní nehnuteľnosti podľa súdu prvej inštancie podieľal v menšom rozsahu, lebo v rokoch 1983 - 1988 študoval na vysokej škole, neskôr sa venoval zamestnaniu a rodine, býval v Bratislave. Po smrti ich matky v roku XXXX si žalovaný kúpil nehnuteľnosť blízko spornej nehnuteľnosti, ktorú naďalej užívali a zveľaďovali jeho otec a žalobcovia. Súd prvej inštancie však zároveň nespochybnil, že by sa o nehnuteľnosť vedeli rovnako postarať obe sporové strany. Ďalším posudzovaným kritériom bola schopnosť zaplatať primeranej náhrady. Žalobcovia deklarovali všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností v sume 61.300 eur doložením znaleckého posudku č. 160/2018 zo dňa 07.10.2018. Žalovaný predložením súkromného znaleckého posudku č. 58/2022 zo dňa 12.04.2022 deklaroval všeobecnú cenu nehnuteľností vo výške 97.200 eur. Súdom ustanovená znalkyňa v znaleckom posudku č. 67/2022 zo dňa 28.11.2022 určila všeobecnú hodnotu nehnuteľností na 70.000 eur. Súd prvej inštancie si voľnou úvahou vychádzajúc z posledných dvoch znaleckých posudkov hodnotu nehnuteľností priemerovo a ustálil na 83.600 eur. Pri posudzovaní kritéria solventnosti súd prvej inštancie zistil, že žalobca v 1. rade mal na svojom účte k 09.12.2022 sumu XX.XXX,XX eura, žalobca v 2. rade k 06.12.2022 sumu XX.XXX,XX eura a žalovaný ku dňu 23.03.2023 sumu XX.XXX,XX eura. Súd prvej inštancie zamietnutie dôkazov navrhnutých žalovaným odôvodnil tým, že ani zabezpečenie výpisu z účtu otca sporových strán (od momentu oprávnenia disponovať účtom žalobcami) by nezvrátil jeho záver o dôvodnosti žaloby. Ak by aj G. B. do roku 2015 uhrádzal bežné výdavky s bývaním v spornej nehnuteľnosti, tak podľa súdu prvej inštancie nehnuteľnosti neužíval a neudržiaval žalovaný, ale žalobcovia za pomoci synov žalobcu v 2. rade, pričom súd prvej inštancie vychádzal zo svedeckých výpovedí C. I., I. E., O. B., P. B.. Zamietnutie návrhu žalovaného na vypracovanie odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku za účelom zistenia technického stavu nehnuteľnosti, jej životnosti a finančnej náročnosti rekonštrukcie odôvodnil súd prvej inštancie neúčelnosťou takéhoto dôkazu. Pri tomto závere vychádzal zo znaleckých posudkov, výpovedí žalobcov a zápisnice o vykonaní obhliadky a zistil, že dom na spornej nehnuteľnosti bol postavený v roku 1948, ale je dostatočne udržiavaný na plnenie si svojho účelu chalupy s možnosťou celoročného bývania. Na druhej strane doplnil svoje zistenie, že žiadna zo strán dom celoročne nevyužívala. Nevykonanie dôkazu znaleckým posudkom znalca z odboru kynológie na zistenie správania sa psa (stredoázijského ovčiaka) na sporných nehnuteľnostiach odôvodnil tým, že o takomto dôkaze ani neuvažoval, lebo medzi kritériami pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nemožno zaradiť správanie sa psa. Súd prvej inštancie nevykonanie dôkazov navrhnutých intervenientom odôvodnil tým, že na pojednávaní dňa 20.04.2023 intervenient uviedol, že nič nie je sporné a nie je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie. Súd prvej inštancie konštatoval, že musel postupovať podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka, a preto považoval dôkazy navrhované intervenientom za neopodstatnené. Podľa záverov súdu prvej inštancie sa žalovaný od roku 2012 nekontaktoval s otcom, ktorý v tom čase býval v spornej nehnuteľnosti, postupne mal amputované obe nohy, starali sa o neho žalobcovia. Žalovaný podľa neho nepreukázal svoje tvrdenia, že jeho syn má záujem bývať v jeho dome stojacom blízko spornej nehnuteľnosti a že on má záujem nastáňovať sa s manželkou do sporného domu.

7. Súd prvej inštancie taktiež konštatoval, že sporné nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné, nie je dôvod na zamietnutie žaloby titulom existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a preto po zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam ich prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcov majúci preukázanú aj ich solventnosť vzhľadom na výšku ich finančnej hotovosti na účtoch k decembru 2022. Pri všeobecnej cene nehnuteľnosti 83.600 eur a tretinovom podiele 27.866,67 eur delenom medzi dvoch žalobcov uložil súd povinnosť každému zo žalobcov zaplatiť žalovanému sumu 13.933,34 eur titulom vyporiadania.

8. Súd prvej inštancie sa s návrhom žalovaného na prerušenie konania pre pochybnosti o solventnosti žalobcov do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5C/19/2019 a 17C/13/2019 vysporiadal tak, že neprerušil konanie z dôvodu, že otázku solventnosti sporových strán si súd vyriešil priamo v tomto súdnom konaní. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol na základe pomeru úspechu strán konania s poukazom na ust. § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP.

9. Proti napadnutému rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie domáhajúc sa, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne aby zmenil rozsudok tak, že mu prikáže nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalobcom náhradu za spoluvlastnícke podiely vo výške podľa najvyššieho posudku (vyhotoveného znalcom F. I.). Napadnutý rozsudok považoval za nesprávny z nasledovných odvolacích dôvodov:

- (i) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces [§ 365 ods. 1 písm. b) CSP];
- (ii) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd [§ 365 ods. 1 písm. c) CSP];
- (iii) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností [§ 365 ods. 1 písm. e) CSP];
- (iv) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam [§ 365 ods. 1 písm. f) CSP];
- (v) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP].

10. V odvolaní argumentoval tým, že vo veci rozhodoval sudca, ktorý mal byť vylúčený; rozhodnutie je nedostatočne odôvodnené a prekvapivé. Konštatoval, že má záujem nadobudnúť spornú nehnuteľnosť za účelom jej spojenia so svojou nehnuteľnosťou v susedstve s cieľom vybudovať reprezentatívne rodinné sídlo na trvalé bývanie. Žalovaný namietal protirečivosť a prekvapivosť rozsudku v tom, že pri vyhodnocovaní možnosti reálneho rozdelenia spornej nehnuteľnosti sa v ňom na jednej strane uvádza, že pri reálnom rozdelení nehnuteľností by strany zotrvali v susedskom vzťahu, čo by mohlo viesť k problémom a negatívnemu susedskému spolužitiu pri užívaní nehnuteľností vzhľadom na ich nedobré osobné vzťahy. Na druhej strane však na strane štyri napadnutého rozsudku uvádza, že žalovaný s manželkou bývajú v bezprostrednom susedstve vo vlastnej domovej nehnuteľnosti. Žalovaný poukázal na viaceré rozhodnutia okresných a krajských súdov, v zmysle ktorých pri prikázaní vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj na vytvorenie priaznivých podmienok na nerušené využitie vecí. Ďalej prekvapivosť napadnutého rozsudku videl v tom, že je v rozpore s prezentovanými právnymi názormi samotného sudcu počas pojednávania, ktorý tvrdil, že v susedstve neoponechá sporové strany pre ich extrémne vyhrotené vzťahy. Sudca súdu prvej inštancie mal v priebehu pojednávania opakovane uvádzať, že žalobcovia si môžu za finančné prostriedky od žalovaného kúpiť inú nehnuteľnosť a počas štyroch rokov ani raz na pojednávani neprezentoval existenciu skutočností svedčiacich v prospech žalobcov.

11. Žalovaný ďalej namietal formálne nedostatky rozhodnutia, pretože v obsahu napadnutého rozsudku podľa jeho názoru absentuje vymedzenie argumentácie sporových strán, stanoviská strán k jednotlivým dôkazom ako aj uvedenie sporných a nesporných skutočností tvrdných stranami a ich hodnotenie. Podľa jeho názoru v napadnutom rozsudku absentuje aj hodnotenie dôkazov z hľadiska ich hodnovernosti, namietal nelogické závery v bodoch 5.1, 11.1, 11.2, 11.4., 11.5, 11.6 napadnutého rozsudku, ďalej, že súd prvej inštancie neuviedol zdroj použitý pre vyhodnotenie skutkových tvrdení a dôkazov, a taktiež mu v rozsudku chýbala komparácia dôkazov. Vzhľadom na tieto skutočnosti podľa žalovaného súdu prvej inštancie vyplynuli nesprávne závery z hľadiska skutkového aj právneho stavu. Osobitne namietal odlišnosť v tvrdení sporových strán a svedkov v porovnaní s inými dôkazmi. Poukázal na nesprávnosť vyhodnotenia svedeckých výpovedí svedkov, medzi inými aj C. B., detí žalobcu v 1. rade, a to C. B. a K.. Podľa žalovaného bolo úlohou súdu prvej inštancie vysporiadať sa s tým, že aj sám žalovaný hodnotil svedeckú výpoveď. Poukázal napríklad na to, že svedok C. B. na pojednávani dňa 05.11.2020 potvrdil, že sporné nehnuteľnosti boli zhodne užívané v minulosti pred 5 - 6 rokmi oboma sporovými stranami, ale v závere napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uvádzal, že žalovaný sa začal zaujímať o nehnuteľnosť až po smrti otca v roku XXXX. Žalovaný sa v odôvodnení odvolania podrobne zaoberal jednotlivými svedeckými výpoveďami s poukazom na to, že niektoré vyjadrenia z jeho výpovedí ako aj výpovedí intervenienta súd v rozsudku zamlčal.

12. Žalovaný apeloval na rešpektovanie verejného záujmu. Prikázanie nehnuteľnosti žalobcom hodnotil v rozpore s dobrými mravmi, lebo nemožno od neho požadovať ďalšie znášanie nemožnosti realizovať svoje spoluvlastnícke práva k sporným nehnuteľnostiam. Bol toho názoru, že následkom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom má byť vytvorenie pokojného stavu. Podľa žalovaného boli preukázané konfliktné vzťahy medzi sporovými stranami, preto nemožno nehnuteľnosti rozdeliť alebo prikázať do vlastníctva tak, aby pretrvával medzi nimi konflikt. Podporne citoval z viacerých rozhodnutí súdov. Žalovaný poukázal tiež na to, že roky sa bezúspešne domáha od žalobcov, aby mu odovzdali kľúče od sporných nehnuteľností v záujme možnosti vykonávať svoje práva k spoluvlastníckemu podielu. Namietal záver súdu prvej inštancie, že začal prejavovať záujem o nehnuteľnosť až po smrti otca v roku XXXX. Žalovaný apeloval na to, aby súd prihliadol aj na morálny aspekt vyporiadania podielového spoluvlastníctva, keďže z vykonaného dokazovania je nesporné, že žalobcovia nadobudli od rodičov rozsiahle majetky, ale jemu ostala výlučne len 1/3 zo sporných nehnuteľností, za ktorú bol ochotný aj štedro bratom zaplatiť, keďže má skutočnú citovú náklonnosť k predmetným nehnuteľnostiam. Z toho dôvodu aj v susedstve kúpil pozemky od tretích osôb a postavil si tam dom. Žalobcovia ho zo sporných nehnuteľností vytlačili, ale sami sa o ne podľa neho nestarajú. Ďalej namietal nepravdivosť tvrdení

súdu prvej inštancie uvádzaných v odseku 11.11.4 odôvodnenia napadnutého rozsudku týkajúcich sa období, v ktorých rekonštruoval svoju nehnuteľnosť v susedstve. Ďalej apeloval na to, má právo na pokojný stav v susedstve s poukazom na svoju obavu, že ak by sporové strany zostali v bezprostrednom susedstve, tak by mal znemožnený pokojný výkon svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Žalovaný konštatoval, že žalobcovia v priebehu celého súdneho konania trvajúceho viac ako 4 roky nepreukázali jedinou rekonštrukciu, či údržbu na sporných nehnuteľnostiach, žiadnu celkovú starostlivosť. Pritom on ich opakovane vyzýval, aby mu umožnili opravy, údržby a rekonštrukcie spornej nehnuteľnosti. Žalovaný namietal, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s účelovosťou dôkazov predkladaných žalobcami, napríklad znaleckým posudkom znalca F. K. z roku 2018 a z roku 2021, lebo v roku 2018 znalec uvádzal nevyhnutnosť potreby opráv a rekonštrukcií, ale v roku 2021 konštatoval dobrý stav nehnuteľnosti bez toho, aby došlo k nejakej oprave nehnuteľností.

13. Žalovaný ďalej tvrdil, že v súčasnosti sporné nehnuteľnosti užívajú žalobcovia a synovia žalobcu v 2. rade za účelom starostlivosti o hospodárske zvieratá a drobného pestovania, pritom chovu sa nevenujú len pre vlastnú potrebu, čím namietal nepravdivý záver súdu prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku. Žalobca podľa neho na pojednávaní 05.03.2020 jasne uviedol že to robili, aby si privyrobili. Ale samotní žalobcovia nedeklarovali záujem bývania v dome určenom na bývanie. V konaní podľa žalovaného uviedli, že bývajú a budú bývať vo svojich bytoch s manželkami. Pritom žalovaný má záujem v spornej nehnuteľnosti reálne bývať. Žalovaný poukázal na funkčnú a účelnú prepojenosť sporných nehnuteľností stojacich na LV č. XXX a nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, ktoré sú v BSM žalovaného a jeho manželky. Pritom bez jeho súhlasu sa autom k sporným nehnuteľnostiam nedá dostať, a preto mal za to, že súd prvej inštancie sa s týmito skutočnosťami nevysporiadal, pričom sú podľa neho podstatné pri posudzovaní kritéria účelného využitia veci. Súd prvej inštancie nemôže podľa neho zvoliť spôsob vysporiadania, ktorým by prispel k znehodnoteniu nehnuteľností a v budúcnosti vyžadoval právne riešenie medzi sporovými stranami. Žalovaný taktiež namietal, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal dostatočne so solventnosťou žalobcov. V konaní bolo podľa neho preukázané, že ich solventnosť klesá, pričom prihliadajúc na výšku zostatkov na účtoch žalobcov je treba prihliadať aj na otázku starostlivosti a rekonštrukciu nehnuteľnosti. K týmto argumentom podporne odkázal na viaceré súdne rozhodnutia.

14. Žalovaný ďalej namietal nevykonanie navrhnutých dôkazov, a to jednak ich nevykonanie ako aj neodôvodnenie ich nevykonania. Prikladom navrhnutého a nevykonaného dôkazu je nariadenie znaleckého posudku na zistenie poruchy osobnosti žalobcov na preukázanie ich násilného správania. Podľa jeho názoru v napadnutom rozsudku absentuje stanovisko obce, ktoré sa vyjadrovalo k užívaniu sporných nehnuteľností a nehnuteľností v susedstve. Rovnako súd prvej inštancie neodôvodnil zamietnutie jeho návrhu na nariadenie nového znaleckého posudku na určenie trhovej hodnoty nehnuteľností, ale vychádzal len z dvoch vzájomne si odporujúcich znaleckých posudkov. Súd zamietol aj návrh na vykonanie znaleckého posudku na určenie technického stavu nehnuteľnosti a potreby investícií a opráv. Namietal nesprávny záver súdu prvej inštancie, ak určil priemer hodnoty nehnuteľnosti vychádzajúc len z dvoch znaleckých posudkov, ale napriek jeho návrhu súd prvej inštancie nedal vyhotoviť kontrolný znalecký posudok. Rozpornosť záverov súdu prvej inštancie namietal aj v tom, že znalec F. K. v znaleckom posudku z roku 2018 a znalec F. I. v znaleckom posudku z roku 2022 zhodne deklarovali potrebu vykonať rozsiahlu rekonštrukciu a opravu nehnuteľností. Súd prvej inštancie však uvádzal, že sa mu nejaví žiadna potreba investícií. Žalovaný zotrval na svojej skoršej námietke zaujatosti voči zákonnému sudcovi a naďalej tvrdil, že mal byť z konania vylúčený, pretože trvalo býva v obci, kde sa sporné nehnuteľnosti nachádzajú, a preto existujú predpoklady pre jeho pomer k veci. V prílohe k odvolaniu žalovaný citoval text z rôznych rozhodnutí slovenských a českých súdov za účelom podpory svojej argumentácie.

15. Žalobcovia sa podaním zo dňa 22.06.2023 vyjadrili k odvolaniu žalovaného a intervenienta. Uviedli, že sudca neapeloval na žalobcov, aby svoje podiely previedli v rámci vyporiadania na žalovaného, ale snažil sa strany sporu zmieriť. Žiadne násilné správanie voči žalovanému nebolo podľa nich preukázané. Nikto žalovaného neobmedzoval v jeho právach, nebránil mu v prístupe. F. K. nikde v posudku nepotvrdil nevyhnutnosť zásadnej rekonštrukcie a údržby spoločnej nehnuteľnosti. Neuvedol ani žiadne riziká súvisiace s technickým stavom súčasného rodinného domu a ani žiadny z vykonaných dôkazov nepotvrdil, že by rodinný dom potreboval nevyhnutnú opravu. Poukázali na to, že nehnuteľnosti patriace žalovanému a jeho manželke evidované na LV č. XXX v k. ú. J. nie sú predmetom konania. Tieto nehnuteľnosti netvoria spoločné nehnuteľnosti. Napadnutý rozsudok nie je podľa názoru žalobcov prekvapivým. Sudca podľa nich dopredu avizoval, na aké kritériá bude prehliadať a tie aj vyhodnotil v napadnutom rozsudku. Súd prvej inštancie nebol povinný odpovedať na námietky, ktoré neboli relevantnými. Žalovaný ohľadom domu nič nefinancoval, nestaral sa. Sú

nemusi reagovať na žalovaným vykonané subjektívne vyhodnotenie konkrétneho svedka. Žalovaný podľa nich nešpecifikoval, akým spôsobom mal prejavovať záujem o spoločné nehnuteľnosti počas obdobia rokov XXXX až 2012. Skutočnosť, že žalobcovia odmietali ponuky žalovaného (na vyplatenie ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti) svedčí tomu, že nemajú záujem o peniaze, ale o predmetné spoločné nehnuteľnosti. Žalobcovia popierali, že by žalovaného vytlačili, nesúhlasili tak s vykresľovaním spojeného areálu. Žalobcovia poukázali na to, že neumiestňujú strážneho psa na nehnuteľnosť žalovaného. Keďže sporové strany majú zabezpečené bývanie, tak by spoločný rodinný dom nenaplnil nevyhnutnú bytovú potrebu žiadnej zo strán. Podľa znaleckých posudkov sú spoločné nehnuteľnosti úplne samostatné a nezávislé od iných nehnuteľností. Žalobcovia konštatovali, že súd prvej inštancie sa riadne vypořiadal s tým, prečo nevykonal navrhnuté dôkazy. Stanovisko obce J. je podľa nich irelevantné, a preto nie je ani potrebné. K odvolaniu intervenienta uviedli, že je založené na jeho hodnotení bez rešpektovania vykonaného dokazovania. Ide o súkromný rozbor napadnutého rozsudku.

16. Žalobcovia sa podaním zo dňa 14.07.2023 vyjadrili k podaniu žalovaného zo dňa 14.06.2023 (označeného ako dodatok k odvolaniu voči rozsudku). Napadnutý rozsudok považovali za vecne správny, riadne odôvodnený. Tvrdili, že predmetné podanie nemá náležitosti v zmysle ust. § 363 a 365 CSP. Dali do pozornosti, že žalovaný sa na pojednávaní dňa 21.01.2020 vyjadril, že nenavhuje vypracovanie kontrolného znaleckého posudku voči posudku F. K. predloženého žalobcami a že si nedá vypracovať súkromný posudok. Popierali tvrdenia žalovaného, že by si medzi sebou posielali peniaze na účtoch za účelom preukázania svojej solventnosti. Nesúhlasili ani s tvrdením o funkčnej a účelovej prepojenosti spornej nehnuteľnosti s nehnuteľnosťou v BSM žalovaného a jeho manželky. Rovnako popierali tvrdenie žalovaného, že sporné nehnuteľnosti neboli udržiavané. Vo vyjadrení prezentovali vlastné videnie záverov z výsluchu svedkov, citovali časti vyjadrení sudcu, svedkov a sporových strán z pojednávaní.

17. Žalovaný podal repliku k vyjadreniu žalobcov, a to zo dňa 02.08.2023 a zo dňa 07.08.2023. Podľa jeho názoru je potrebné zväžiť, či je vhodnejšie prikázať nehnuteľnosť žalobcom do podielového spoluvlastníctva alebo jemu do výlučného vlastníctva. Popieral, že by sa žalobcovia o nehnuteľnosti starali. Mal za to, že je potrebné zohľadniť celý rad iných skutočností v záujme spravodlivého posúdenia veci a poctivého vysporiadania sporových strán ohľadom rodičovského majetku. Nesúhlasil s priznaním náhrady trov konania žalobcom, lebo súd prvej inštancie uznal za primeranú sumu na vyplatenie 14.000 eur, ale ponuka zo strany žalobcov v takejto výške nikdy neexistovala. S týmito skutočnosťami sa však súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku nevysporiadal a neuviedol žiadne úvahy na odôvodnenie ohľadom priznania trov konania žalobcom. Čiže aj z týchto dôvodov je podľa záverov žalovaného napadnutý rozsudok nepreskúmateľný a nesprávny. Žalovaný sa vyjadril k jednotlivým bodom žalobcov, ktoré uvádzali vo svojom vyjadrení zo dňa 14.07.2023 a naďalej trval na tom, že nehnuteľnosti na LV č. XXX a LV č. XXX sú funkčne prepojené; na LV č. XXX sa nachádza okrem iného aj vodáreň, žumpa a studňa, ktoré sú určené na využívanie aj pre rodinný dom stojaci na LV č. XXX. Reálnym rozdelením pozemkov by vznikli ďalšie konflikty a súdne spory. Vychádzal z toho, že ak sú nehnuteľnosti či pozemky funkčne spojené s rodinným domom, nie sú reálne deliteľné, pretože rozdelenie by znemožnilo riadne užívanie domu. Taktiež do areálu k nehnuteľnostiam stojacim na LV č. XXX sa dá dostať motorovým vozidlom jedine cez vstupnú bránu na pozemku evidovanom na LV č. XXX. Žalovaný namietal, že týmito skutočnosťami sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal a nevysporiadal. Žalovaný ďalej zotrval na svojich doterajších námietkach prezentovaných skôr v rámci svojich písomných vyjadrení.

18. Žalobcovia sa vyjadrili k replike žalovaného podaním zo dňa 23.08.2023. Namietali, že v replike už nie je priestor predkladať nové prostriedky procesného útoku či obrany, rozširovať odvolacie námietky, zhojiť nedostatky odvolania. Ako žalobcovia nemajú už povinnosť poprieť tvrdenia žalovaného či intervenienta v odvolacom konaní. Námietky žalovaného hodnotili ako protirečivé či irelevantné. Citácie textov z pojednávaní považovali za nepreskúmateľné a účelové. K znaleckým posudkom doplnili, že všetky obsahujú zistenie, že nehnuteľnosť je schopná obývania, v schopnom stave. Takisto zmienky o čiernych stavbách na účely tohto konania považovali za irelevantné. Poukazovali na tvrdenia žalovaného k jeho bývaniu v kúpenej nehnuteľnosti v J. tak, že na pojednávaní dňa 21.01.2020 tvrdil, že po zakúpení si domu (na LV č. XXX) s manželkou tento prerobili a stalo sa z neho víkendové bývanie. Popierali, že by sa medzi nimi a žalovaným preukázali nejaké incidenty, násilné správanie, zastrasovanie, vulgárne nadávanie, nie je to na žiadnej nahrávke. Námietku žalovaného o nedostatku ich solventnosti považovali len za účelovú. Žiadali odvolací súd odmietnuť podanie žalovaného a intervenienta v zmysle ust. § 386 písm. d) CSP alebo podľa § 387 ods. 1 CSP napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny a priznať im nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 %.

19. Žalovaný sa vyjadril k vyjadreniu žalobcov zo dňa 23.08.2023 podaním zo dňa 05.10.2023 a zároveň uviedol novoty v odvolacom konaní podľa § 366 písm. c) a d) CSP. Predkladané novoty odôvodnil tým, že ich nemohol bez vlastnej viny uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie, lebo vznikli až po vyhlásení uznesenia o skončení dokazovania, a to na pojednávaniach v iných súdnych konaniach (neuviedol spisové značky) dňa 25.09.2023 a 26.09.2023. Dňa 26.09.2023 sa konalo pojednávanie na Okresnom súde Galanta vo veci nároku na nadužívanie spornej nehnuteľnosti - tu žalobca v 1. rade vyvrátil spornosť o tom, že žalovaný má prístup a aj kľúče od spornej nehnuteľnosti, citoval zo zápisnice. Pri ďalšej novote odkazoval na pojednávanie na Okresnom súde Nové Zámky dňa 25.09.2023, na ktorom žalobcovia potvrdili, že aj žalovaný zabezpečoval starostlivosť o zeleň na sporných nehnuteľnostiach na LV č. XXX, taktiež že doniesol dreviny ktoré boli vysadené v záhradke spornej nehnuteľnosti. Na Okresnom súde Nové Zámky žalobca v 1. rade na pojednávaní potvrdil, že vzťahy medzi nimi boli zlé už v roku 2015 a z toho potom podľa neho vyplýva nepravdivosť tvrdenia žalobcov, že vzťahy boli medzi nimi dobré do smrti otca. Žalovaný žiadal súd prvej inštancie, aby si spisy z predmetných konaní pripojil, lebo len tak je možné preukázať klamstvá žalobcov. Ďalej poukázal na to, že žalobcovia oneskorene popierajú prínos žalovaného k vzniku podielového spoluvlastníctva, hoci okolnosti nadobudnutia predstavujú zákonné kritérium. Opakovane vo svojich vyjadreniach, a aj v tomto, poukazoval na skutočnosť, že na pozemku spornej nehnuteľnosti sa nachádza pes, ktorý je jednou z ďalších príčin, prečo sa nemôže dostať na spornú nehnuteľnosť. Ako ďalšiu novotu predložil videozáznam z 18.05.2023 ohľadom pohybu psa na zadnom dvore spornej nehnuteľnosti. Za danej situácie zotrvanie sporových strán v susedstve spôsobuje podľa neho nemožnosť užívania nehnuteľností. Naďalej zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii zo svojich vyjadrení. Popieral tvrdenie žalobcov, že by prílohy k jeho podaniam boli doručené po zákonnej koncentrácii konania, lebo video a fotografie boli doručované priebežne a z elektronického súdneho spisu je zrejmy dátum ich vloženia. V závere žiadal zrušiť napadnutý rozsudok a vrátiť vec na ďalšie konanie alebo prikázať nehnuteľnosť jemu s povinnosťou náhrady za spoluvlastnícke podiely žalobcov vo výške 97.200 eur v zmysle znaleckého posudku F. I..

20. Žalobcovia sa podaním zo dňa 29.09.2023 vyjadrili k podaniu žalovaného zo dňa 07.08.2023. Zopakovali svoje doterajšie vyjadrenia a reagovali na predchádzajúce vyjadrenia žalovaného zo dňa 07.08.2023. Podľa ich názoru nie je dôvod prikázať sporné nehnuteľnosti žalovanému, lebo dlho o ne neprejavoval záujem, neinvestoval do nich, neplatil energie, nepracoval na nich. Pred podaním žaloby zaslali žalovanému cenovú ponuku v zmysle znaleckého posudku F. K. z roku 2018 a po oboznámení sa so znaleckým posudkom F. E. v priebehu súdneho konania navrhli vyplatiť za podiel žalovaného sumu v zmysle druhého znaleckého posudku. Nesúhlasili, aby sa súd zaoberal reálnou deliteľnosťou areálu na LV č. XXX a LV č. XXX, lebo predmetom súdneho konania sú podľa nich iba spoločné nehnuteľnosti na LV č. XXX v k. ú. J.. Na pozemkoch zapísaných na LV č. XXX je samostatná vodáreň, studňa, žumpa; rodinný dom je nezávislý od iných nehnuteľností. Podľa ich názoru sám žalovaný potvrdil ich solventnosť, keď uviedol, že disponujú dostatkom finančných prostriedkov. Podľa ich názoru dal súd prvej inštancie dostatočný priestor na to, aby žalovaný kládol otázky svedkom a žalobcom.

21. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal so súhlasom žalovaného odvolanie aj intervenient na strane žalovaného. Navrhol odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie, alternatívne aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že prikáže žalovanému nehnuteľnosť s povinnosťou vyplatiť žalobcom primeranú náhradu. Napadnutý rozsudok považoval za nesprávny z rovnakých odvolacích dôvodov ako žalovaný, uvedených vyššie (viď ods. 9. odôvodnenia tohto rozhodnutia). V rámci svojho odvolania sa zaoberal jednotlivými časťami odôvodnenia rozsudku a dopĺňal, čo mu tam podľa jeho názoru absentovalo. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, ktorý priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania, lebo pred podaním žaloby žalobcovia navrhli žalovanému vyplatiť 8.000 eur, čo je menej ako primeraný podiel jednej šestiny pre každého. Vo svojom odvolaní sa venoval tomu, čo má podľa neho obsahovať rozsudok po formálnej stránke. V prevažnej časti bola jeho argumentácia totožná s odvolacími dôvodmi žalovaného ako aj ním uvádzanou citáciou súdnych rozhodnutí. Namietal ďalej, akým spôsobom vyhodnocoval súd prvej inštancie vykonané dôkazy, pretože podľa neho ich nehodnotil z hľadiska dôveryhodnosti, neporovnával ich výpovednú hodnotu. Tvrdil, že súd prvej inštancie ho neoboznámil s fotokópiou žiadneho súdneho spisu, síce to v odôvodnení rozsudku (odseku 5.) súd prvej inštancie uvádza. Mal za to, že už týmto bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces. Namietal, rovnako ako žalovaný, že v rozsudku absentuje uvedenie stanoviska obce J.; tiež že chýbajú doklady svedčiace o dotáciách z PPA na nehnuteľnosti, inzeráty svedčiace o rozpredávaní majetku žalobcami po spoločných rodičoch, doklady svedčiace o opakovanom inzerovaní predaja ošipovaných žalobcami. Ďalej namietal absenciu akéhokoľvek dôkazu preukazujúceho, že by žalobcovia financovali čo i len jedinú údržbu spornej nehnuteľnosti. Preto aj nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie o tom, že žalobcovia sa o nehnuteľnosť starali. Odseky

5.1 a 5.2 odôvodnenia napadnutého rozsudku považoval za nepreskúmateľné a zmätočné, keďže mu z nich nebolo zrejmé či súd prvej inštancie vyjadroval vlastný názor, či hodnotil skutkový stav alebo či len parafrázoval vyjadrenia sporových strán. Nesúhlasil ani so spôsobom, ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s kritériom o účelnom užívaní veci a starostlivosti o nehnuteľnosti. Intervenient sa vyjadril rovnako ako žalovaný k funkčnej a účelnej prepojenosti nehnuteľností evidovanej na LV č. XXX a LV č. XXX.

22. Intervenient sa osobitne v odvolaní venoval znaleckým posudkom. Poukázal na to, že znalec F. K. v znaleckom posudku z roku 2018 na strane 24 deklaroval rozsiahlu potrebu údržby a rekonštrukcie nehnuteľností. Túto skutočnosť rovnako vyhodnotila znalkyňa F. E. v neskoršom znaleckom posudku. Pritom žalobcovia žiadnu rekonštrukciu za posledné obdobie nepreukázali. Ďalej namietal nepravdivosť záveru v odôvodnení napadnutého rozsudku, že dom je využívaný na bývanie, keďže aj samotní žalobcovia sa vyjadrili, že bývajú desiatky rokov v D.. Taktiež namietal, že súd prvej inštancie síce konštatoval bezprostredné susedstvo sporových strán, ale už sa nevenoval tomu, či dokážu žalobcovia účelne využívať spornú nehnuteľnosť vzhľadom na jej prepojenosť s nehnuteľnosťou evidovanou na LV č. XXX, ktorá patrí žalovanému. Tiež poukázal na klesajúcu solventnosť žalobcov, čo mu vyplynulo z predkladaných dôkazov v konaní. Súd prvej inštancie sa podľa jeho názoru s týmto kritériom dostatočne nevysporiadal. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie o tom, že suma 17.000 eur postačuje žalobcovi v 1. rade na vyplatenie spoluvlastníckeho podielu cca 14.000 eur, a zároveň na nevyhnutnú rekonštrukciu a opravu nehnuteľností, na náklady na odčlenenie nehnuteľností od nehnuteľností na LV č. XXX, odstránenie azbestových striech, opravu a údržbu domu a ďalšie úkony potrebné v záujme starostlivosti o sporné nehnuteľnosti. Intervenient namietal spôsob hodnotenia nahrávok a videí ako dôkazov a tvrdil, že súd prvej inštancie nepostupoval podľa ust. § 151 CSP.

23. Intervenient v odvolaní taktiež potvrdzoval napätosť situácie medzi sporovými stranami, obzvlášť zo strany žalobcu v 2. rade. Namietal množstvo klamstiev žalobcov, napr. klamstvo je podľa neho v ich tvrdení, že v dome prespávajú, pričom súd prvej inštancie sa podľa neho nezaoberal ich vyjadreniami vo vzájomných súvislostiach. Ak by tak urobil, zistil by jednotu v ich klamstvách. Negatívne správanie žalobcov mal súd prvej inštancie podľa intervenienta preukázané tým, že boli opakovane volané policajné hliadky. Namietal tiež závery z ods. 11.09. odôvodnenia napadnutého rozsudku, lebo nie je podľa neho pravdou, že by sa žalovaný venoval chovu ošípaných na svojich nehnuteľnostiach (k tomu došlo až po roku 2015). Ak chcel súd prvej inštancie vychádzať zo znaleckého posudku F. E., tak sa mal vysporiadať aj s námietkami žalovaného k tomuto znaleckému posudku. Bol toho názoru, že žalobcovia bránia žalovanému v užívaní spornej nehnuteľnosti; ani na opakované výzvy mu neodovzdali kľúče od nehnuteľností. Namietal nesprávne závery súdu prvej inštancie o tom, že žalovaný na pojednávaní dňa 20.04.2023 žiadal výpis z účtu otca sporových strán, lebo predmetný dôkaz žiadal už od začiatku konania. Namietal aj postup súdu prvej inštancie, keď nevykonal znalecké dokazovanie na technický stav spornej nehnuteľnosti aj za účelom zistenia potreby jej údržby. Nepravdivými sú podľa neho aj tvrdenia súdu prvej inštancie, že v znaleckých posudkoch sa uvádza, že sú nehnuteľnosti udržiavané. Namietal postup súdu prvej inštancie v tom, že zamietal otázky dávané na svedkov, sám dával svedkom kapiózne otázky a v modifikovanej podobe boli poňaté do zápisníc z pojednávaní.

24. Intervenient ďalej namietal porušenie princípu kontradiktórnosti a porušenie práva na spravodlivý proces, keďže súd prvej inštancie podľa neho nemal zohľadňovať v konaní to, čo žiadna zo sporových strán netvrdila. Podľa názoru intervenienta súd prvej inštancie nahrádzal pasivitu konania žalobcov, čo nemá oporu v CSP. Súd deformoval skutkové zistenia napriek výsluchu svedkov a sporových strán, neriadil sa postupom v zmysle ust. § 202 ods. 1 a 2 CSP. Intervenient poukázal na vady odôvodnenia v časti týkajúcej sa náhrady trov konania majúc za to, že súd prvej inštancie aplikoval nesprávne ustanovenia CSP. Zastával názor, že ho nemožno zaviazat' na náhradu trov konania, aj keď bol na strane žalovaného, ktorý bol v konaní neúspešným. Žalobcov považoval za neúspešných v konaní, vzhľadom na sumu ponúkanú za nehnuteľnosti pred podaním žaloby vo výške 8.000 eur, vzhľadom za sumu uvádzanú v žalobe a obsah znaleckých posudkov, a preto nesúhlasil s priznaním náhrady trov konania žalobcom.

25. Intervenient sa v podaní zo dňa 28.07.2023 vyjadril k vyjadreniu žalobcov k odvolaniu žalovaného a k jeho odvolaniu. Zotrvával na svojom vyjadrení, lebo miera dezinterpretácii omylov a nesprávneho hodnotenia v konaní je podľa neho taká veľká, že to nie sú schopní žalobcovia vysvetliť. Podľa jeho názoru súd prvej inštancie porušil princíp kontradiktórnosti vzhľadom na kladené otázky svedkom ako aj na otázky zo strany súdu na svedkov. Na podporu svojej argumentácie uviedol časti skopírovaných textov sporových strán, svedkov a sudcu na pojednávaniach. Namietal, že súd prvej inštancie bez zákonného dôvodu nepripustil jeho niektoré otázky na svedkov.

26. Intervenient sa v podaní zo dňa 02.09.2023 vyjadril k vyjadreniu žalobcov zo dňa 23.08.2023. Zotrval na svojom odvolaní aj na svojej argumentácii zo svojich predchádzajúcich vyjadrení. Namietal, že súd prvej inštancie nekriticky hodnotil nepravdivé tvrdenia a neporovnal ich s inými dôkazmi. Poukázal na to, že nevhodné správanie zo strany žalobcov pretrváva aj po rozhodnutí súdu v merite veci.

27. Nasledovali ďalšie vyjadrenia medzi žalobcami, žalovaným a intervenientom navzájom, avšak vzhľadom na to, že obsahovali v prevažnej časti rekapituláciu predošlých vyjadrení, odvolací súd ich vzhľadom na princíp hospodárnosti a rýchlosti konania (Čl. 17 CSP) na tomto mieste neuvádza.

28. Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

29. Podľa § 379 ods. 1 CSP, odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak

- od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý,
- ide o nerozlučné spoločensťo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov,
- určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

30. Podľa § 380 ods. 1 CSP, odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

31. Podľa § 383 CSP, odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

32. 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.

33. Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

34. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

35. Podľa § 391 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

36. 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.

37. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihľadne 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; prihľadne 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.

38. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, prejednal odvolanie žalovaného, ako aj odvolanie intervenienta v súlade s ust. § 378 a nasl. CSP a cítiac sa viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní ako aj skutkovým stavom, tak ako ho zistil súd prvej inštancie, dospel k záveru, že predmetné odvolania sú dôvodné.

39. Ustanovenie § 389 ods. 1 písm. b) CSP zakladá dôvodnosť odvolania a povinnosť odvolacieho súdu zrušiť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie v takých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň predstavuje aj porušenie ústavne zaručených práv spojených práve s uplatnením práva na súdnu ochranu. Jedným z takýchto práv je práve aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia.

40. Právo na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je jednou zo súčasť základného práva na spravodlivý proces, zaručeného v čl. 6 ods. 1 dohovoru. Toto právo je podľa judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky implikované aj v čl. 46 ods. 1 ústavy SR. Povinnosťou súdov ako štátnych orgánov je dbať o to, aby ústavné práva subjektov zúčastnených na konaní boli riadne dodržiavané. Odôvodnenie predstavuje tú časť rozhodnutia, v ktorej súd interpretuje, akým spôsobom a z akých dôvodov

dospel ku konkrétnemu rozhodnutiu. Len také odôvodnenie súdneho rozhodnutia napĺňa požiadavky vyplývajúce zo základného práva na spravodlivý proces, z ktorého je zrejmá opodstatnenosť, zákonnosť a spravodlivosť rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia má tak obsahovať dostatok dôvodov a ich uvedenie má spĺňať požiadavku zrozumiteľnosti. Súd je povinný formulovať odôvodnenie spôsobom, ktorý zodpovedá základným pravidlám logického, jasného vyjadrovania a musí spĺňať základné gramatické, lexikálne a štylistické hľadiská. Účelom takéhoto odôvodnenia je predovšetkým deklarovať správnosť rozhodnutia; zároveň je aj prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia. Dostatočné odôvodnenie je nevyhnutné aj z pohľadu práva neúspešnej strany namietať konkrétne skutkové alebo právne závery súdu pri uplatňovaní prípadných opravných prostriedkov. Kým vo výroku rozhodnutia súd vyslovuje ako rozhodol, z odôvodnenia musí vyplývať, prečo tak rozhodol. Pri odôvodňovaní rozhodnutia je nevyhnutné vyhnúť sa tomu, aby text odôvodnenia bol popisný a formálny a naopak dôsledne dbať o to, aby obsahoval jasné a logické argumenty, ktoré sú konzistentné a navzájom si neodporujú. V prípade, ak súd pri odôvodňovaní rozhodnutia nepostupuje uvedeným spôsobom, ktorý záväzne určuje ustanovenie § 220 ods. 2 CSP, predstavujúce akýsi návod pre súdy pri písaní odôvodnenia rozhodnutia, ide o nedostatky odôvodnenia, ktoré zakladajú vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

41. Nepreskúmateľnosťou rozhodnutia, majúcou za následok i jeho nepresvedčivosť, sa účastníkovi konania (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia právom predvídaným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo a právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu (v rovine polemiky s jeho dôvodmi) v rámci využitia prípadných riadnych opravných prostriedkov, a tým sa mu odníma možnosť konať pred odvolacím súdom. Rozhodnutie je nepreskúmateľné vtedy, keď jeho písomné vyhotovenie neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu (viď závery vyplývajúce zo stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR z 03.12.2015, publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky 1/2016 pod č. 2). Za nedostatok zásadného vysvetlenia dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu treba považovať predovšetkým úplnú absenciu dôvodov, vysvetľujúcich právny záver súdu v otázke, od riešenia ktorej bolo rozhodnutie závislé.

42. Odvolací súd v prejednávanej veci dospejúc k záveru o tom, že odôvodnenie napadnutého rozsudku nespĺňa vyššie popísané atribúty takého odôvodnenia rozhodnutia, ktoré napĺňa požiadavky vyplývajúce zo základného práva na spravodlivý proces, in medias res konštatuje nasledovné dôvody:

43. V prvom rade odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď dospel k záveru, že reálna deľba sporných nehnuteľností nie je možná z dôvodu účelného využitia týchto nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na to, že „v prípade reálneho rozdelenia nehnuteľností by účastníci zotrvali v susedskom vzťahu, čo by vzhľadom na prípadnú narušenosť a vyhrotenosť ich vzťahov mohlo viesť k problémom, a preto negatívne susedské spolužitie podľa súdu prvej inštancie spôsobuje nemožnosť riadneho užívania nehnuteľností“. Následne sa tak správne rozhodol postupovať v zmysle zákonnej dikcie ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a prikázať nehnuteľnosti do vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov do vlastníctva (resp. spoluvlastníctva) za primeranú náhradu, keďže každý z nich (ako účastníkov konania) prejavil záujem o prikázanie nehnuteľností do vlastníctva (resp. spoluvlastníctva), čo teda vylúčilo tretí zákonný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, a síce predaj nehnuteľností a rozdelenie výťažku z predaja podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Odvolací súd je taktiež rovnakého názoru ako súd prvej inštancie, že do úvahy neprichádzalo ani zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam pre dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka), ktoré strany sporu jednak neuvádzali a nezistil ich v konaní ani súd prvej inštancie.

44. Pokiaľ ide teda o spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, pre ktorý sa rozhodol súd prvej inštancie, je nutné uviesť, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne uviedol všetky kritéria pre posúdenie, ktorému zo spoluvlastníkov prikázať spoluvlastnícky podiel tak, ako to vymedzuje právny predpis (t. j. veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom) ako aj právna doktrína a súdna prax, na ktorú súd prvej inštancie poukázal (viď napr. ods. 9.2 a 9.3 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia). O to prekvapivejšie je tak pre odvolací súd záver súdu prvej inštancie, ktorým priznal do spoluvlastníctva sporné nehnuteľnosti práve žalobcovi v 1. a 2. rade, keďže tento je v priamom kontraste so skutkovými závermi, ktoré súd prvej inštancie prezentoval nielen v priebehu konania, keď apeloval na strany sporu, aby sa dohodli, ale aj v odôvodnení napadnutého rozsudku, keď uviedol, že zotrvanie strán sporu v susedstve spôsobuje nemožnosť riadneho užívania nehnuteľností práve pre negatívne konfliktné vzťahy medzi žalobcami a žalovaným. Ak súd prvej inštancie k takémuto záveru dospel pokiaľ išlo o rozhodovanie, či možno nehnuteľnosti reálne rozdeliť, je nelogické, aby v tomto závere nezostal

konzistentný aj keď išlo o vyporiadanie spoluvlastníctva nehnuteľností ich priznaním do vlastníctva jednému (alebo viacerým) zo spoluvlastníkov, a to s poukazom na skutočnosť, že žalovaný ako vlastník susednej nehnuteľnosti by aj po vyporiadaní nehnuteľností priznaním do vlastníctva žalobcov zostal v ich susedstve, čím by sa konfliktné vzťahy medzi nimi žiadnym spôsobom nevyriešili, ale je možné predpokladať (vzhľadom na obsah spisu a z neho vyplývajúce skutočnosti preukazujúce pokračujúce konflikty účastníkov konania), že tieto by sa len prehlbovali. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na skutočnosť, že žalovaný v susedstve sporných nehnuteľností nevlastní (spolu s manželkou) iba pozemok v zanedbateľnej výmere, ale v celkovej výmere 75.929 m² (pri spočítaní výmery pozemku parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X) vrátane stavby, ktorú (ako uviedol) plánuje užívať na trvalé bývanie. Túto skutočnosť však podľa odvolacieho súdu bolo potrebné súdom prvej inštancie zohľadniť, keďže má podstatný vplyv na posúdenie kritéria účelnosti využitia sporných nehnuteľností. Zároveň bolo potrebné túto skutočnosť vyhodnotiť aj v kontexte kritéria veľkosti spoluvlastníckych podielov, pričom odvolací súd má za to, že strohé konštatovanie, že žalobcovia budú mať väčší spoluvlastnícky podiel (keďže sú logicky dvaja), a preto toto kritérium vyznieva v ich prospech, je podľa odvolacieho súdu nenáležitým zjednodušením, ktoré by bolo aplikovateľné iba vtedy, ak by sme toto kritérium posudzovali izolovane. Ak však zohľadníme ďalšie kritériá ako účelné využitie nehnuteľností a celkový stav po rozhodnutí súdu o ich vyporiadaní, je nevyhnutné dôjsť k záveru, že veľkosť podielov nesvedčí v prospech žalobcov, keďže títo by po vyporiadaní podľa napadnutého rozsudku užívali výmeru 4.000 m² (spočítaná výmera pozemkov parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX), kým žalovaný by za predpokladu priznania sporných nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva disponoval celkovou výmerou 79.929 m². Podľa odvolacieho súdu tak toto kritérium svedčí jednoznačne v prospech žalovaného.

45. Pokiaľ ide o kritérium účelného využitia vecí, ako aj uvádza odborná literatúra (Dufalová, L. a kol. Občiansky zákonník. Komentár. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2025, s. 304 – 305), pod účelným využitím vecí je treba rozumieť predovšetkým využitie vecí na účel, na ktorý je vec určená. Rozdielne bude treba hodnotiť využitie pozemku, ktorý je určený na poľnohospodárske využitie za stavu, že len niektorý zo spoluvlastníkov sa takémuto využitiu venuje alebo v prípade, ak ide o rodinný dom, a v dome dlhodobo býva niektorý zo spoluvlastníkov. Pri prikázaní vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie vecí a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Preto pri prikázaní vecí súd zohľadní aj správanie spoluvlastníkov, ktorý zo spoluvlastníkov vykonával investície do spoločnej veci, ktorý a ako zabezpečoval správu spoločnej veci, ktorý spoluvlastník má na ďalšom užívaní veci najnaliehavejší záujem, či ktorý spoluvlastník dokáže najlepšie zabezpečiť riadne ďalšie využitie spoločnej veci a pod. Súd prvej inštancie pri posudzovaní tohto kritéria vychádzal zo skutočnosti, že právní predchodcovia strán sporu (ich rodičia) sporné nehnuteľnosti obstarali na účely pestovania poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat a na tomto základe založil aj svoje odôvodnenie záveru, podľa ktorého uvedené kritérium svedčí v prospech žalobcov, keďže žalovaný sa na pestovaní poľnohospodárskych plodín a chove hospodárskych zvierat počas života rodičov nepodieľal v takej miere ako žalobcovia (z dôvodu štúdia na vysokej škole, čo podľa odvolacieho súdu nemožno pripisovať v neprospech žalovaného) a po smrti rodičov sa na tejto činnosti nepodieľal buď vôbec alebo len v minimálnej miere. Súd prvej inštancie sa však vo svojom rozhodnutí nezaoberal dôvodom, prečo tomu tak bolo, čo je podľa odvolacieho súdu významné, ak má súd založiť svoje rozhodovanie najmä na tomto kritériu. Odvolací súd nerozumie ani na základe čoho súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaný sa nepripojil v roku XXXX k obom žalobcom so zámerom spoločne nehnuteľnosti užívať, budovať a zveľaďovať, keď obsah spisu nasvedčuje tomu, že do roku XXXX až do svojej smrti v nehnuteľnosti žil otec účastníkov konania a taktiež je zrejmé, že za toto obdobie až doteraz žalobcovia nehnuteľnosti nezveľaďovali a nebudovali a túto činnosť ani žalovanému ako spoluvlastníci neumožnili (stav nehnuteľností, najmä stavieb pritom jednoznačne vyplýva zo znaleckých posudkov). Na tomto mieste sa odvolací súd nebude podrobne zaoberať vývojom vzťahov a starostlivosťou o nehnuteľnosti, čo bola v prvom rade pri posudzovaní tohto kritéria úloha súdu prvej inštancie (a aj z tohto dôvodu odvolací súd považuje napadnutý rozsudok za nepreskúmateľný z dôvodu absencie náležitého odôvodnenia); môže však konštatovať, že pri posudzovaní účelnosti využitia nehnuteľností pre účely ich vyporiadania je nesprávne odvolávať sa na účel, pre ktorý nehnuteľnosti nadobudli rodičia účastníkov konania v roku 1985 (t. j. pred 40 rokmi) a tento určiť ako podstatné kritérium rozhodovania. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobcovia už v súčasnosti nevyužívajú nehnuteľnosti na poľnohospodársku činnosť a chov hospodárskych zvierat tak, ako bol zamýšľaný ich rodičmi, ale len ako príležitostnú činnosť na účely privyrobenia si (prilepšenia) a na rekreačné účely pre ich príbuzných. Zároveň dôvodom, pre ktorý sa žalovaný na tejto činnosti na sporných nehnuteľnostiach nepodieľal je skutočnosť, že žalobcovia mu to ako spoluvlastníkovi neumožňujú,

nehovoriac o tom, že chovom hospodárskych zvierat (napriek tomu, že v nehnuteľnostiach nebývajú) určitým spôsobom negatívne vplyvajú na užívanie susedskej nehnuteľnosti žalovaným. Z množstva produkovaných dôkazov je totiž zrejmé, že žalovaný nemal do stavby prístup z dôvodu odopierania poskytnutia kľúčov zo strany žalobcov. Odvolaciemu súdu preto nie je zrejmé, ako túto skutočnosť vyhodnotil súd prvej inštancie v neprospech žalovaného bez toho, aby svoj záver podrobnejšie a náležite zdôvodnil. Vzhľadom na uvedené má odvolací súd za to, že účelné využitie nehnuteľnosti nesvedčí v prospech žalobcov a poukazuje v tejto súvislosti na uznesenie Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 5Co/79/2020 zo dňa 26.04.2021, podľa ktorého „Ak niektorý zo spoluvlastníkov bez dohody o hospodárení so spoločnou vecou s ostatnými spoluvlastníkmi (spravidla i bez poskytovania akejkoľvek náhrady za nadužívanie prislúchajúceho mu spoluvlastníckeho podielu) užíva predmet spoluvlastníctva výlučne sám, nie je táto okolnosť spôsobilá vytvoriť pre daného spoluvlastníka favorizované postavenie v rámci rozhodovania o vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva. Z principiálneho hľadiska totiž ide o to, že ten, kto bol/je neoprávneným detentorom celej veci a faktickou činnosťou popieral spoluvlastnícke oprávnenie ostatných podielových spoluvlastníkov, má byť zvýhodnený ešte i pri rozdelení/vyporiadaní zrušovaného spoluvlastníctva.“ Na rozdiel od konštatovania súdu prvej inštancie, podľa ktorého je preň nepochopiteľné, prečo žalovaný prejavil skutočný záujem o užívanie celej veci až po smrti otca v roku XXXX, pre odvolací súd by bol tento prístup (odvolací súd schválne použil slovné spojenie „by bol“, keďže z obsahu spisu nie je jednoznačné, že by žalovaný o nehnuteľnosť neprejavoval záujem aj skôr; nie je opätovne zrejmé, z čoho súd prvej inštancie vychádzal, keďže k tomuto záveru absentuje odôvodnenie) pochopiteľný a logický, keďže vzťahy medzi stranami sporu ako aj medzi žalovaným a jeho otcom neboli priaznivé, a preto nebolo ani možné, aby si sporné nehnuteľnosti prisvojil a zveľadoval spoločne so svojimi nehnuteľnosťami v susedstve.

46. Odvolací súd tiež poukazuje na to, že v napadnutom rozsudku sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal funkčnou prepojenosťou sporných nehnuteľností a susediacej nehnuteľnosti žalovaného, na ktorú žalovaný spolu s intervenientom počas konania poukazoval (a poukazuje na to aj v odvolaní). Za predpokladu, že nehnuteľnosti sú funkčne prepojené (dokonca na nehnuteľnosti žalovaného má stáť cudzia stavba), táto skutočnosť potom z hľadiska kritéria účelnosti využitia vyznieva v prospech žalovaného a nie žalobcov. Úlohou odvolacieho konania nie je nahrádzať pochybenia súdu prvej inštancie pri odôvodňovaní rozhodnutia, keďže by tým bola narušená dvojinštančnosť civilného sporového konania. Odvolací súd však konštatuje, že napriek tomu, že v konaní bolo v súvislosti s kritériami, podľa ktorých mal súd prvej inštancie rozhodnúť, vykonaných množstvo dôkazov, súd prvej inštancie sa s nimi v odôvodnení napadnutého rozsudku náležite nevysporiadal, pričom niektoré dokonca úplne vynechal. Odvolací súd netvrdí, že súd prvej inštancie sa musí podrobne zaoberať všetkými skutočnosťami a dôkazmi produkovanými stranami sporu, keďže značnú časť taktiež považoval za irelevantnú pre rozhodovanie vo veci, avšak jeho úlohou bude v ďalšom rozhodnutí vysporiadať sa so všetkými relevantnými dôkazmi, ktoré môžu mať vplyv na vyššie uvedené kritériá, a to tak, aby jeho rozhodnutie bolo presvedčivé a jeho závery vyplývali z vykonaného dokazovania a nie z domniek a hypotéz.

47. Ako už odvolací súd uviedol vyššie, v rámci kritérií, ktoré mal hodnotiť súd prvej inštancie pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za odplatu, je aj kritérium tzv. verejného záujmu. To znamená, že sa súd prvej inštancie mal zaoberať aj samotným následkom predmetného vyporiadania, ktorý má predstavovať vytvorenie pokojného stavu, respektíve bezkonfliktnej situácie. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nevyhnutné prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Bez ohľadu na to, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že nedochádza k násilnému správaniu medzi stranami, neznamená to, že vzťahy medzi nimi sú dobré, že nie sú vyhrotené, respektíve, že sa jedná o klasický súrodenecký vzťah. V konaní vyšlo najavo, že žalobcovia so žalovaným sú vlastníkami susediacich pozemkov, čo konštatoval sám súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku. V rámci konania bolo bez pochyb preukázané, že medzi stranami sú konflikty, vzťahy medzi nimi sú napäté, a preto sa súd prvej inštancie mal zaoberať aj samotným následkom vyporiadania. Zákon síce explicitne nevymedzuje všetky kritériá, ktoré má súd posudzovať pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, avšak je nevyhnutné posúdiť každý prípad osobitne aj podľa samotného následku vyporiadania, respektíve, či predmetným vyporiadaním nebudú pokračovať ďalšie konflikty, prípadne spory. Je tak potrebné mať na zreteli aj nerušené užívanie veci, ktorá je predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva (viď. uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 14Co/85/2019 zo dňa 20.08.2019, uznesenie Krajského súdu v Trnave 28Co/23/2024 zo dňa 15.10.2024). Vzhľadom na uvedené je potrebné, aby súd prvej inštancie v ďalšom konaní zvažil, či pre účely naplnenia tohto kritéria nie je vhodné aj také riešenie spornej situácie, ktorej výsledkom bude

vytvorenie uceleného súboru nehnuteľností, čím by sa mohli odstrániť ďalšie nezhody medzi účastníkmi konania vyplývajúce zo spoluvlastníctva sporných nehnuteľností. Tomu nasvedčuje aj fakt, že na tento spor o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nadväzujú ďalšie spory medzi súrodencami. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na nenáležité konštatovania v odôvodnení napadnutého rozsudku (na str. 32), ktorými pripisuje nepriaznivé súrodenecké vzťahy žalovanému tým, že využil svoje zákonné oprávnenie a inicioval súdne konania na ochranu svojich práv.

48. V nadväznosti na vyššie uvedené tiež odvolací súd poukazuje na určitú prekvapivosť napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie v rámci svojich právnych názorov viedol de facto celé konanie tak, aby žalobcovia prijali ponuku žalovaného; v opačnom prípade sa spory medzi súrodencami neodstránia. Avšak súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom vyjadril opačný právny záver v prospech žalobcov, ale už neodôvodnil zmenu právneho názoru. Súd prvej inštancie sa môže odkloniť od svojho predbežného právneho posúdenia, avšak musí tento odklon riadne zdôvodniť, teda v meritórnom rozhodnutí nemôže absentovať odôvodnenie predmetného odklonu. Súd prvej inštancie v rámci predbežného prejednanie sporu má v prvom rade tiež uviesť, či vidí dôvod na tzv. odklon od ustálenej rozhodovacej praxe. Ak vysloví, že na základe doterajšieho priebehu konania sa javí ako pravdepodobné, že sa súd odkloní od doterajšej ustálenej rozhodovacej praxe, uvedie zároveň stručné odôvodnenie tohto svojho postupu, ako aj smer, ktorým sa mieni od tejto ustálenej rozhodovacej praxe odkloniť. Inštitút predbežného prejednanie sporu má tak slúžiť na zabránenie tzv. prekvapivých rozhodnutí. Súd prvej inštancie preto nemôže vysloviť iný právny názor diametrálne odlišný od predbežného právneho posúdenia, alebo aj od právneho názoru prezentovaného počas celého konania, a to bez riadneho odôvodnenia samotného odklonu. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 275/2018 z 25.06.2019, podľa ktorého "Princíp predvídateľnosti rozhodovania a rozhodnutia znamená, že účastníci právnych vzťahov môžu legitímne očakávať, že štátne orgány budú v skutkovo a právne porovnateľných prípadoch rozhodovať rovnako. Iba takýto postup rešpektuje princíp právnej istoty a jeho dôsledné dodržiavanie sa významne pozitívne prejavuje aj v rámci celkového nazerania spoločnosti na význam a úlohu práva. Na druhej strane je nutné uviesť, že predvídateľnosť práva nemožno vnímať absolútne. Obdobnú vec je možné rozhodnúť aj inak než v predošlých veciach. V takom prípade je však súd povinný svoje závery riadne, racionálne a ústavne konformne odôvodniť (čl. 2 ods. 3 Civilného sporového poriadku), a to takým spôsobom, aby predošlé rozhodnutia neboli ignorované, ale práve naopak, aby sa s nimi súd argumentačne vysporiadal."

49. Ďalším dôvodom, pre ktorý odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť, je skutočnosť, že súd prvej inštancie neodôvodnil náležite ani samotnú výšku odplaty, ktorú uložil žalobcom zaplatiť v prospech žalovaného. Z troch znaleckých posudkov si vybral dva, z ktorých urobil priemer ceny predmetnej nehnuteľnosti a túto považoval za všeobecnú, respektíve trhovú hodnotu nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie neodôvodnil, prečo práve takto postupoval. Konštatoval len, že pôvodný znalecký posudok tvoriaci prílohu žaloby neodzrkadľuje aktuálnu hodnotu nehnuteľnosti vzhľadom na dĺžku doby, ktorá uplynula od jeho vyhotovenia. Táto skutočnosť však nezdôvodňuje záver o preferencii ostatných znaleckých posudkov a ani skutočnosť, že súd prvej inštancie vychádzal práve z priemeru cien nehnuteľností uvedených v oboch znaleckých posudkoch. Súd prvej inštancie svoju argumentáciu postavil len na tom, že vychádzal z voľného hodnotenia dôkazov. Avšak sám uvádzal, že v rámci posledného znaleckého posudku boli jeho súčasťou inzeráty realitných kancelárií, kde sa cena nehnuteľností pohybovala v rozsahu 65.000 eur, 97.000 eur a 165.000 eur v závislosti od veku, veľkosti, stavu a rekonštrukcie predmetných nehnuteľností, pričom nezdôvodnil prečo si vybral sumu 97.200 eur, ktorú následne spriemeroval so sumou 70.000 eur vyplývajúcou z druhého znaleckého posudku. Následne z takto vypočítanej všeobecnej hodnoty vo výške 83.600 eur súd prvej inštancie vypočítal priemernú náhradu za tretinový podiel, ktorý rozdelil medzi žalobcov. Primeranou náhradou tomu spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva a náhradu žiada, by nemala byť len cena podľa cenového predpisu, ale práve všeobecná cena, t. j. taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predat' z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza, a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu (R 43/1997). Odvolací súd tak konštatuje, že takýto záver o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti (z ktorej následne vyrátal náhradu, ktorú majú žalobcovia uhradiť žalovanému) je nedostatočným a predstavuje znaky zjavnej neodôvodnenosti a nepreskúmateľnosti. Vzhľadom na nepreskúmateľnosť tejto časti napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že nemôže náležite posúdiť správnosť výšky predmetnej odplaty. Podľa odvolacieho súdu by aj na plynutie času bolo vhodné, aby súd zabezpečil nové ocenenie nehnuteľností, ktoré bude reflektovať trhovú cenu ku dňu vyporiadania.

50. Pokiaľ ide o kritérium násilného správania sa spoluvlastníka voči ostatnými spoluvlastníkom, odvolací súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, že síce sú vzťahy medzi sporovými stranami výrazne

narušené, násilné správanie sa v konaní nepreukázalo a nemožno za takéto hodnotiť ani vulgárne správanie prekračujúce hranice normálne spoločenského správania, ako sa to snažil navodiť žalovaný, resp. intervenient.

51. Čo sa týka kritéria bytovej potreby, v tomto smere sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že strany sporu majú svoju bytovú otázku vyriešenú, a preto nie je potrebné sa týmto kritériom v konaní bližšie zaoberať.

52. Vo vzťahu ku kritériu, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie nehnuteľnosti, taktiež odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že toto nemožno pričítať ani jednej zo strán sporu, keďže sporné nehnuteľnosti nadobudli dedičstvom každý v podiele 1/3 a ich rodičia ich nadobudli kúpou, čo je však vo vzťahu k tomuto konaniu irelevantné.

53. Pokiaľ však ide o kritérium udržiavania nehnuteľností, ich zveľaďovania a starostlivosti o nich, podľa odvolacieho súdu je záver súdu prvej inštancie, že o zveľaďovanie, starostlivosť a udržiavanie nehnuteľností sa starajú dlhodobo žalobcovia, a to prakticky od roku 1985 prinajmenšom zavádzajúci. Z vykonaného dokazovania predsa vyplýva, že sporné nehnuteľnosti vlastnili rodičia strán sporu, ktorí na nich aj hospodárili, a preto nie je správne pričítať túto činnosť prakticky v celom rozsahu žalobcom. Súd prvej inštancie totiž v napadnutom rozhodnutí vôbec nezdôvodnil, akým konkrétnym spôsobom sa na tvrdenom zveľaďovaní, starostlivosti a udržiavaní nehnuteľností podieľali vlastnou činnosťou a investíciami a nepoukázal na žiaden dôkaz, o ktorý by oprel tieto tvrdenia. Naopak, súčasný stav nehnuteľností svedčí práve o opaku, a síce, že starostlivosť žalobcov o nehnuteľnosti, ktorí k nim už dlhšiu dobu majú výlučný prístup, je minimálna. Taktiež nemožno opomenúť skutočnosť, že už dlhšiu dobu nemá žalovaný k sporným nehnuteľnostiam prístup, a to pre konanie žalobcov. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že požiadavku ďalšej starostlivosti o sporné nehnuteľnosti spĺňajú tak žalobcovia ako aj žalovaný. S týmto záverom je možné sa stotožniť, avšak súd prvej inštancie opomenul posúdenie tohto kritéria aj z pohľadu kvalitatívnej starostlivosti o nehnuteľnosti, a síce aký je ďalší predpokladaný osud týchto nehnuteľností. Kým žalobcovia deklarovali (čo nakoniec aj vyplýva z ich doterajšieho prístupu), že nehnuteľnosti plánujú ďalej iba udržiavať a vykonávať na nich tú istú činnosť ako doteraz (t. j. chov hospodárskych zvierat, pestovanie plodín, rekreačné účely), žalovaný má záujem o rekonštrukciu stavby (odstránenie azbestu, opravu, odstránenie maštale a pod.), čo nasvedčuje tomu, že do nehnuteľností plánuje investovať podstatne rozsiahlejšie ako žalobcovia. Je preto namieste otázka (pre účely rozhodovania o tom, ktorému spoluvlastníkovi priznať nehnuteľnosti do vlastníctva), v koho prospech svedčí postoj a doterajšie správanie.

54. Pokiaľ ide o kritérium schopnosti a včasnosti zaplataenia primeranej náhrady, súd prvej inštancie postupoval správne, keď preveril majetkové pomery strán sporu. V ďalšom konaní však bude vhodné, aby majetkové pomery pred vydaním nového rozhodnutia preveril znova vzhľadom na odstup času od vydania napadnutého rozhodnutia.

55. Vo vzťahu k odvolaniu voči výroku V. napadnutého rozsudku o prerušení konania sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že konania, na ktoré poukazoval žalovaný, resp. intervenient, nemajú vplyv na rozhodnutie súdu z hľadiska posudzovania kritéria solventnosti strán sporu, keďže tieto pred vydaním rozhodnutia súd prvej inštancie náležite posúdil a nebolo potrebné zohľadňovať prípadné budúce záväzky strán sporu. Ako však odvolací súd uviedol v predchádzajúcom bode, pre účely nového rozhodnutia bude vhodné, aby súd prvej inštancie opätovne posúdil solventnosť strán sporu a pri tomto posúdení zohľadní aj prípadný výsledok v sporoch, na ktoré poukázal žalovaný, resp. intervenient.

56. Záverom odvolací súd ako obiter dictum konštatuje, že je potrebné mať na zreteli, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07).

57. Odvolací súd, plniac si povinnosť ustanovenú § 391 ods. 3 CSP uvádza, že úlohou súdu prvej inštancie bude náležite odôvodniť kritériá vyporiadania podielového spoluvlastníctva relevantné pre daný prípad, svedčiace skôr v prospech žalovaného, ako aj samotnú výšku odplaty, ktorú bude protistrana povinná uhradiť. Je nevyhnutné, aby súd prvej inštancie riadne odôvodnil všetky svoje závery a uviedol aj úvahy, ktoré ho viedli k predmetným záverom (s poukazom na právny názor odvolacieho súdu vyslovený týmto uznesením s poukazom na ust. § 391 ods. 2 CSP). V tejto súvislosti poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Cdo/33/2010 zo dňa 28.09.2011, podľa ktorého: „Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať

súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. V rámci posudzovania účelného využitia veci možno okrem veľkosti podielov zohľadniť viaceré skutočnosti rozhodujúce pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitosť možných situácií, a preto prenecháva riešenie na úvahe súdu. Otázka, komu bude vec prikázaná, záleží vždy na úvahe súdu. Dovolací súd by úvahy súdov mohol spochybniť len v prípade, že by boli zjavne neprimerané. Súd preto musí riadne odôvodniť, z akého dôvodu je kritérium, ktoré použil v danom prípade, rozhodujúce.“

58. Na základe vyššie uvedených skutočností odvolací súd rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

59. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

60. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd s poukazom na ustanovenie § 396 ods. 3 CSP nerozhodoval. V zmysle predmetného ustanovenia o trovách konania (aj tých odvolacích) rozhodne súd prvej inštancie.

61. Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 - 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak je dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.