

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/66/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5617207002
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Beniačová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5617207002.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky Mgr. Kataríny Beniačovej a členiek senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Anny Mihálikovej, v spore žalobcu: Ing. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX N. - G. S., G. XXXX/XX, proti žalovanej: Ing. G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX N. - A., B. XXXX/X, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 21C/38/2017-108 zo dňa 6. novembra 2018 v spojení s opravným uznesením č. k. 21C/38/2017-117 zo dňa 15. novembra 2018, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením **zrušuje a vec vracia** súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením (ďalej aj „rozsudok okresného súdu“) súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam - pozemku parcely registra „E“ parc. č. 667/7 kat. úz. S., Obec Východná, Okres Liptovský Mikuláš - trvalé trávnaté porasty o výmere 1126 m² a rodinnému domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 667/7, kat. úz. S., ktoré nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX. Tieto nehnuteľnosti v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej a súčasne uložil žalovanej povinnosť v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť žalobcovi peňažnú náhradu z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva vo výške 5.000,- eur (výrok I.). Zároveň rozhodol, že žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o konkrétnej výške ktorého rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (výrok II.).

2. Z jeho dôvodov vyplýva, že žalobca žalobou podanou na súd dňa 30.10.2017 sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k spoločným veciam - nehnuteľnostiam označeným vyššie v pomere podielov 1 (žalobca) : 3 (žalovaná) ich reálnym rozdelením podľa priloženého geometrického plánu overeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš (Geometrický plán č. 35162431-118/2017 vyhotoveného dňa 19.08.2017 M. O. a overeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom č. 770/2017 dňa 30.08.2017) na dve reálne časti, z ktorých do výlučného vlastníctva žalobcu by pripadli parcely registra „C“ č. 677/39 o výmere 80 m², zastavaná plocha (dvor), parc. č. 667/40 o výmere 78 m², zastavaná plocha (pod humnom s maštaľou) a parc. č. 667/42 o výmere 392 m², záhrada a do výlučného vlastníctva žalovanej pozemky parcely registra „C“, parc. č. 667/7 o výmere 70 m², zastavaná plocha (pod rodinným domom), parcela č. 667/37 o výmere 28 m², zastavaná plocha (pod drevárňou) a parcela č. 667/38 o výmere 170 m², zastavaná plocha (dvor), parc. č. 667/41 o výmere 300 m², záhrada a stavba rodinného domu súp. č. XXX postavená na parc. č. 667/7. Nehnuteľnosti sú reálne technicky deliteľné plotom podľa priloženého geometrického plánu, vytvárajú účelné celky a umožňujú vlastníkom realizovať ich vlastnícke práva bez obmedzenia. Hodnota novonadobudnutých nehnuteľností (vzniknutých v dôsledku rozdelenia) zodpovedá hodnote

spoluvlastníckych podielov žalobcu a žalovanej a žiadnemu z nich tak nevzniká povinnosť zaplatiť druhej strane sporu doplatok titulom vysporiadania podielového spoluvlastníctva.

3. Z vykonaného dokazovania vo veci mal okresný súd preukázané, že označené nehnuteľnosti - pozemok, rodinný dom je v spoluvlastníctve strán sporu, pričom výška spoluvlastníckeho podielu na oboch nehnuteľnostiach u žalobcu je 1-ina a u žalovanej 3-iny. Zo zhodných tvrdení strán sporu vyplynulo, že hodnota reálnych podielov vzniknutých v dôsledku žalobcom navrhovaného spôsobu rozdelenia spoločných nehnuteľností podľa priloženého geometrického plánu nezodpovedá výške spoluvlastníckeho podielu strán sporu v doterajšom podielovom spoluvlastníctve. Z tvrdení žalobcu, že hodnota novonadobudnutých nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva je nižšia, ako je hodnota jeho spoluvlastníckeho podielu na týchto spoločných nehnuteľnostiach a tvrdenie žalovanej, že rozdelenie navrhované žalobcom nezodpovedá pomeru ich podielov (3/4-iny : 1/4-ine) a že hodnota žalobcovho vlastníctva navrhovanej časti spoločných nehnuteľností je podstatne vyššia, ako je jeho spoluvlastnícky podiel na spoločných nehnuteľnostiach, okresný súd vyhodnotil ako zhodné tvrdenie strán sporu v tom, že hodnota vzniknutých reálnych dvoch častí nebude zodpovedať hodnote spoluvlastníckych podielov v ich doterajšom spoluvlastníctve. Pre účely svojho rozhodnutia existenciu takéhoto zhodného skutkového tvrdenia strán sporu považoval za postačujúce. Zároveň poukázal aj na zhodné skutkové tvrdenia strán sporu, že hodnota štvrtinového podielu na spoločných nehnuteľnostiach predstavuje 5.000,- eur. Pri viazanosti návrhmi strán sporu, s výnimkou navrhovaného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a aplikácii ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka, okresný súd dospel k záveru, že reálne rozdelenie spoločných vecí (pozemku a rodinného domu) medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov v doterajšom spoluvlastníctve k nehnuteľnostiam nie je dobre možné, keďže hodnota reálnych podielov strán sporu vzniknutých nehnuteľností nezodpovedala výške spoluvlastníckych podielov strán sporu v ich doterajšom spoluvlastníctve. V plnom rozsahu sa stotožnil s publikovaným právnym názorom, že o reálne rozdelenie vecí ide len vtedy, ak reálna deľba má za následok rozdelenie vecí podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov, a preto sa v takomto prípade ani nevyžaduje majetkové vysporiadanie. Uvedenú úvahu podľa názoru okresného súdu podporuje aj znenie ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka, kedy pri súdnom vyporiadaní formou rozdelenia spoločnej veci neprichádza do úvahy vyplatenie peňažnej náhrady (majetkové vysporiadanie), ktoré prichádza do úvahy až pri druhom spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva, teda pri prikázaní spoločnej veci do výlučného vlastníctva jedného z bývalých spoluvlastníkov s povinnosťou výplaty (peňažnej náhrady) pre odstupujúceho spoluvlastníka. Inak povedané, nie je možné kombinovať tieto dva spôsoby súdneho vyporiadania podielového spoluvlastníctva (rozdelenie, prikázanie vecí za náhradu). Pretože prvý spôsob vyporiadania (reálneho rozdelenia vecí) nebol dobre možný (nestačilo, že spoločné veci bolo možné rozdeliť z technického hľadiska na účelne využiteľné celky, na čo poukázal žalobca), súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu druhým spôsobom, riadiac sa zákonnými kritériami pre takéto vyporiadanie - veľkosťou spoluvlastníckych podielov podporne kritériom násilného správania jedného zo spoluvlastníkov voči druhému (z pripojeného videozáznamu vyplynula existencia minimálne jedného incidentu určitej formy násilného správania sa žalobcu voči žalovanej) s poznámkou, že kritérium účelného využitia vecí vzhľadom na skutkové tvrdenia strán sporu nebolo možné aplikovať. Súd preto prikázal spoločné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej s povinnosťou výplaty primeranej peňažnej náhrady žalovanému vo výške 5.000,- eur, o ktorej výške nemal závažné pochybnosti, keďže vyplynula zo zhodných skutkových tvrdení strán sporu, preto žalovanej uložil povinnosť vyplatiť žalobcovi primeranú peňažnú náhradu vo výške 5.000,- eur.

4. Aplikujúc ustanovenia § 255 ods. 1 CSP pri plnom úspechu žalovanej v konaní tejto priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté v súlade s ust. § 262 ods. 2 CSP.

5. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca z dôvodov nesprávneho právneho posúdenia a nedostatočne zisteného skutkového stavu, navrhol napadnutý rozsudok zrušiť v celom rozsahu. V dôvodoch opravného prostriedku uviedol, že záver okresného súdu o tom, že nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť, je predčasný, neopodstatnený a riadne neodôvodnený. Rozhodnutie vykazuje znaky svojvôle, nesprávneho právneho posúdenia a ignoruje v judikatúre všeobecných súdov stabilizovaný výklad používania právnej úpravy vzťahujúcej sa na daný prípad. Trval na tom, že nehnuteľnosti (pozemok a na ňom umiestnené stavby - rodinný dom, dreváreň a humno) sú deliteľné z technického hľadiska, rozdelenie je funkčne opodstatnené, rozdelením vzniknú samostatné veci, preto niet žiadneho dôvodu, aby žalovanej boli prikázané všetky nehnuteľnosti, keďže pozemok je reálne deliteľný a on má o tento pozemok záujem. Súd námietku žalovanej, že navrhované

rozdelenie pozemku je bez odborného posudku a nezodpovedá spoluvlastníckym podielom, nebral do úvahy a nevyzval ju, aby toto svoje tvrdenie preukázala hodnoverným dokladom a ani nezadal znalcovi určiť všeobecnú hodnotu všetkých nehnuteľností a všeobecnú hodnotu rozdelených častí. Nevyjadril sa, či akceptuje cenu nehnuteľností určenú súdom v dedičskom konaní. Hodnota spoločných nehnuteľností v celkovej výške 20.000,- eur bola určená v uznesení o dedičstve po poručiťke V. B. dňa 04.12.2015, s ktorou súhlasila aj žalovaná, celková hodnota spoločných nehnuteľností pozostáva zo stavieb ocenených na sumu 17.916,90 eur a pozemku oceneného na 2.083,10 eur. Pretože sa žalovaná stotožnila s cenou nehnuteľností, nepovažoval za dôvodné a hospodárne vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie predmetných nehnuteľností, takúto povinnosť má súd. Preto bolo povinnosťou súdu dať vypracovať objektívny posudok na ocenenie všetkých nehnuteľností, prípadne navrhnúť iné rozdelenie, a to tak, aby bola zachovaná podmienka účelného využitia vecí. Súd tak neurobil, teda neunesol vo svojom rozhodnutí posúdenie riadneho stavu vecí a rozsudok sa stal nepreskúmateľným. Zo svojho podielu nežiadal prikázať celú hodnotu štvrtinového podielu, ktorý mu podľa hodnoty spoluvlastníckeho podielu patrí, pretože by to bolo na úkor účelného využívania pozemkov a nežiadal ani o majetkové vypořádanie - doplatok do výšky ceny spoluvlastníckeho podielu. Podľa získaných informácií môže tvrdiť, že potreba žalovanej vlastníť nehnuteľnosti ako celok je daná len jej záujmom tieto odpredať so ziskom, čo nemožno považovať za účelné využitie vecí tak, ako to predpokladá zákon. Ak žalobca tvrdil a podložil svoje tvrdenie, že podľa priloženého geometrického plánu je jeho podiel nižší, ako je hodnota jeho spoluvlastníckeho podielu na všetkých nehnuteľnostiach a žalovaná má ničím nepodložený názor, že žalobcom navrhované rozdelenie spoločných vecí nezodpovedá pomeru spoluvlastníckych podielov v terajšom spoluvlastníctve a jeho podiel je vyšší, tak rozhodnutie o vypořádání nie je možné prijať na základe názoru. Žalovaná na rozdiel od neho, ktorý predložil doklad o cene nehnuteľností, s ktorým vyslovila súhlas, že ide o trhovú cenu, nepredložila žiaden doklad, ktorý by preukazoval pravdivosť tohto jej tvrdenia. Veľkosť podielov nie je jediným rozhodujúcim kritériom pre rozdelenie pozemkov. Súd musí brať do úvahy aj ďalšie kritériá, ako účelné využitie vecí. Reálnym rozdelením vecí nevzniknú vždy samostatné časti rovnakej hodnoty, preto je treba tieto nerovnosti vyjadriť primeranou peňažnou náhradou, t. j. kombinovaným spôsobom vypořádania. To treba v súdnom konaní doložiť potrebnými zisteniami a uviesť v rozsudku dôvod, prečo sa vykonáva takéto reálne rozdelenie. Preto záver súdu ohľadom prvého spôsobu vypořádania podielového spoluvlastníctva považoval za mylnú interpretáciu zákona, ktorá je v rozpore so súdnou praxou. Ďalej ohľadom násilného konania prezentovaného žalovanou, ktorého sa mal dopustiť, uviedol, že krádež počítača sa nestala, išlo o lživé, krivé obvinenie. Túto skutočnosť potvrdil nielen Krajský súd v Žiline, ktorý rozhodol, že sa nejedná o trestný čin, ale aj Okresný úrad Liptovský Mikuláš s konečnou platnosťou rozhodol, že sa nejednalo o priestupok. V závere svojho odvolania uviedol, že sudca po oboch súdnych pojednávaniach (11.10.2018 a 06.11.2018) neopustil pojednávaciu miestnosť a zostal so žalovanou a treťou osobou v pojednávacej miestnosti, rozhovory v pojednávacej miestnosti v oboch prípadoch trvali najmenej 10 minút, ktorú dobu zotrval pred pojednávacou miestnosťou. Sudca tak svojím konaním nezabezpečil dôstojnosť súdneho konania a svojím správaním spochybnil svoju nestrannosť a nedodrжал zásady sudcovskej etiky. V nadväznosti na uvedené zlyhanie sudcu pri rozhodovaní v predmetnej veci v odvolaní požiadal sudcu, aby sa zriekol účasti na prípade. V závere odvolania poukázal, že tento spor vznikol z dôvodu následného vypořádania nehnuteľností medzi súrodencami, ktoré nadobudli v dedičskom konaní po matke.

6. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedla, že žalobca je násilník s poukazom na incident, ktorý sa medzi nimi odohral na chate v Podbanskom, kde jej mal vytrhnúť počítač z rúk, ukryť ho na neznámom mieste a vrátiť jej ho až na výzvu privolaných policajtov, taktiež ju udrel na líce a ťahal za vlasy, čo preukázala súdu videom na USB kľúči. V prípade, že by súd žalobcovi vyhovel, nastalo by pre ňu aj jej rodinu peklo na zemi, nakoľko žalobca je násilník a neskrýva svoju paranoidnú nenávisť voči nej. V tomto súdnom spore mu ide len o to, že mu nepredala svoju časť chaty v Podbanskom, a preto sa špekulatívne snaží získať časť predmetu sporu. Odkedy predala svoj podiel na chate v Podbanskom sestre, nevyvinul žiadnu snahu, aby získal do výlučného vlastníctva celú chatu. Podmienka účelného využitia vecí bude zachovaná len v prípade, že sa táto nebude deliť. Žalobca klamal, pokiaľ tvrdil, že po pojednávaní 11.10.2018 sa rozprávala o veci so sudcom, pretože po pojednávaní ihneď opustila pojednávaciu miestnosť. Klame aj v tom, že pred pojednávacou miestnosťou čakal. Je smutné, že takto uráža a ponižuje nielen ju, ale aj sudcu.

7. V odvolacej replike žalobca opätovne poukázal na nedôvodnosť tvrdení žalovanej ohľadom jeho násilného správania voči nej s prihliadnutím, že tento skutok nebol ani priestupkom. Okrem toho

sú splnené všetky skutkové a právne podmienky pre prvý záväzný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to reálnym rozdelením vecí, kedy sa na násilné správanie ako také neprihliada. Následne sa vyjadril k tvrdeniam žalovanej ohľadom ich sporov pri vysporiadaní chaty v Podbanskom, čo nie je predmetom tohto konania. Pokiaľ sa žalovaná vyjadrovala k svojmu správaniu po ukončení pojednávania, tak klamala. V tomto zotrval na svojich vyjadreniach z odvolania a tieto len zopakoval.

8. Žalovaná na posledné vyjadrenie žalobcu nereagovala odvolacou duplikou. Krajský súd nedisponoval ďalšími vyjadreniami strán sporu v priebehu odvolacieho konania.

9. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 CSP a § 380 CSP bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario toto rozhodnutie vo veci samej (výrok I.), ako aj v závislom výroku o trovách konania (výrok II.), v zmysle § 389 ods. 1 písm. c) CSP v spojení s § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. V danom prípade išlo o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k označeným nehnuteľnostiam - pozemku a rodinnému domu. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv viacerých osôb založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde medzi nimi k dohode, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z nejakého dôvodu nevyhovuje.

11. Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtazok rozdelí podľa podielov (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

12. Medzi stranami sporu nebolo spochybňované, že v danom prípade boli splnené všetky predpoklady pre zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu. Rovnako východisko súdu prvej inštancie pre rozhodnutie o takomto predmete sporu, a to viazanosť návrhmi strán sporu s výnimkou navrhovaného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, bolo správne.

13. Zákon dáva súdu smernice, ako si má počínať pri vyporiadaní tým, že stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania použité, čo vyplýva nielen zo znenia zákona, ale ja konštantnej súdnej praxe. Preto ani prípadný súhlas všetkých strán sporu s navrhovaným vyporiadaním nie je dôvodom, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone. Výnimku z uvedenej zásady súdna prax pripúšťa iba v prípade, keby sa pred súdom uzavrel súdny zmier (či už pred začatím konania alebo v jeho priebehu).

14. Prvým zákonným spôsobom pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie vecí podľa výšky podielov. Občiansky zákonník dáva prednosť tomuto spôsobu vyporiadania, aby bolo podľa možnosti zachované vlastnícke právo doterajším spoluvlastníkom, alebo aspoň niektorým, prípadne len jednému z nich. Preto zrušiť spoluvlastníctvo iným spôsobom ako reálnym rozdelením vecí možno len vtedy, ak by nebolo možné tento spôsob použiť (R 79/1955). Predpokladom použitia tohto spôsobu vyporiadania je reálna deliteľnosť vecí, pričom nejde len o faktickú možnosť rozdelenia vecí (pri stavbe nie je prípustné jej horizontálne rozdelenie, ale len vertikálne delenie), ale reálne rozdelenie musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov a musí byť funkčné, t. j. aby sa dosiahol cieľ, že aj po rozdelení nehnuteľností tieto bez závad môžu slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú účelovo určené.

15. Z podstaty vecí vyplýva, že reálne deliteľné sú najmä pozemky ako samostatné veci. Napriek tomu súd k rozdeleniu pozemkov neprikróčí nielen so zreteľom na záujem zamedziť drobeniu poľnohospodárskej pôdy, ale rovnako vtedy, ak rozdelenie nie je dobre možné. Pri úvahe, či vyporiadanie zrušeného podielového spoluvlastníctva k pozemku, na ktorom je postavená stavba, jeho reálnym

rozdelením je dobre možné, súd vždy prihliada na to, aby rozdelením pozemku nebol vlastníkovi stavby umiestnenej na ňom alebo na susediacom pozemku znemožnený prístup k tejto stavbe. Reálne a právne možné delenie spoločného pozemku neznamena, že súd tak musí rozhodnúť vo všetkých prípadoch, ak tak navrhne niektorý zo spoluvlastníkov, najmä pozemky priliehajúce k obytným domom vytvárajú spravidla s domom jeden funkčný celok, slúžia na lepšie využitie domu a taktiež blízkosť obytného domu, v ktorom vlastník záhrady býva, zlepšuje využitie záhrady. Preto nie je v rozpore so zákonom postup, pri ktorom súd, ktorý rozhoduje o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, prikáže pozemok - záhradu príhlú k domu tomu, komu prípadne dom bez toho, aby vykonal jeho rozdelenie.

16. Za prípady, keď reálne rozdelenie nehnuteľností pri vyporiadaní spoluvlastníctva nie je dobre možné, považujú súdy jednak všetky prípady, kedy by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci, a jednak prípady, kde by časti vzniknuté rozdelením nemohli slúžiť vlastníkovi spôsobom zodpovedajúcim ich povahe a spoločenskému záujmu. Pri pozemkoch závisí toto posúdenie tak od ich polohy, celkovej plochy, ako aj ich tvaru (R 54/1973).

17. Reálne rozdelenie stavby je v zásade možné, a to len vtedy, ak vzniknú na základe stavebných úprav vykonaných podľa predpisov o stavebnom konaní samostatné budovy. Nie je teda prípustné delenie podľa poschodí a ich častí (horizontálne delenie), ale len vertikálne delenie, a to tak, že výsledkom deliacich stavebných úprav bude existencia samostatnej veci. Rozdelením nemusia vždy vzniknúť rovnako hodnotné samostatné diely nehnuteľnosti, jednak k tejto skutočnosti je potrebné pri vyporiadaní formou rozdelenia prihliadať a vyjadriť ich primeranou peňažnou náhradou (tzv. kombinovaný spôsob vyporiadania), rovnako je potrebné prihliadať i na prípadné pohľadávky jednotlivých spoluvlastníkov, ktoré vznikli tým, že niektorí spoluvlastníci zhodnotili stavbu nákladom (R 61/1968, R 108/1967).

18. V prejednávanej veci súd prvej inštancie nemožnosť reálnej delby nehnuteľnosti založil len na zhodnom tvrdení strán sporu, že hodnota novovzniknutých nehnuteľností nezodpovedá veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. Takéto tvrdenie považoval súd za dostačujúce a ďalej sa sporom strán v otázke, či je hodnota novovzniknutých nehnuteľností, ktoré by mali pripadnúť do vlastníctva žalobcu, nižšia (podľa žalobcu) alebo vyššia (podľa žalovanej), nezaoberal. Odvolací súd sa s takýmto postupom okresného súdu nestotožnil a z dôvodu nedôsledného skúmania reálnej deliteľnosti spoločných nehnuteľností s poukazom na odvolacie námietky žalobcu zrušil rozhodnutie okresného súdu a vec mu vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

19. Žalobca predložil súdu návrh na reálne rozdelenie spoločných nehnuteľností v zmysle predloženého geometrického plánu a trval na takomto spôsobe vyporiadania. Vychádzajúc z jeho predloženého návrhu zjednodušene povedané - žalobca sa vzdal spoluvlastníckeho podielu v rodinnom dome na úkor zvýšenia výmery pozemku, resp. spoluvlastníckeho podielu k pozemku. Vyplýva to z porovnania súčtu výmery novovzniknutých pozemkov vytvorených geometrickým plánom, keď výmera pozemkov, ktoré by mali pripadnúť do výlučného vlastníctva žalobcu, by bola 550 m² a výmera novovzniknutých pozemkov pripadajúca na žalovanú by bola 560 m². To by znamenalo, že výška jeho spoluvlastníckeho podielu k pozemku by bola cca 1-ica. Preto žalobca ako východisko pre reálne rozdelenie spoločných nehnuteľností definoval hodnotu svojho spoluvlastníckeho podielu v sume 5.000,- eur, čo bolo v konaní nesporným tvrdením. Tomu zodpovedala aj ďalšia jeho argumentácia, že v skutočnosti si uplatňuje menej, ako je hodnota jeho spoluvlastníckeho podielu vychádzajúc len z hodnoty pozemkov (stanovené hodnoty veci pochádzajú z dedičského konania). Podľa názoru odvolacieho súdu, „akási“ transformácia spoluvlastníckeho podielu žalobcu z rodinného domu do pozemku pri rešpektovaní zákonom jasne definovaných zásad a ich poradia pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom nie je možná. Uvedený spôsob rozdelenia spoločných nehnuteľností by mohol byť predmetom dohody podielových spoluvlastníkov, prípadne predmetom súdneho zmiernu.

20. V súdnej veci ide o dve samostatné veci - nehnuteľnosti rodinný dom a pozemok, pričom rodinný dom je umiestnený na tomto pozemku. Prioritným hľadiskom pre reálnu delbu nehnuteľností je výška podielov a nie ich hodnota. Inak povedané, reálne rozdelenie veci musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov. Vychádzajúc z navrhovaného rozdelenia spoločných nehnuteľností možno konštatovať, že návrh žalobcu s týmto zásadným hľadiskom nekorešponoval. To však neznamená, že týmto bola zodpovedaná otázka, či sú spoločné nehnuteľnosti reálne deliteľné alebo nie. Súd disponoval so žalobou, o ktorej musel niektorým zo zákonných spôsobov rozhodnúť.

21. Za tejto procesnej situácie, keď navrhovaný spôsob rozdelenia spoločnej nehnuteľnosti nekopíruje veľkosť spoluvlastníckych podielov, bolo potrebné zo strany okresného súdu vyvinuť iniciatívu, ktorá sa mohla naplno uplatniť napr. v rámci predbežného právneho posúdenia (§ 181 ods. 2 CSP) a to zhodnotením návrhu žalobcu na reálne rozdelenie nehnuteľností ako nezodpovedajúceho existujúcim spoluvlastníckym podielom a súčasne za účelom prvého spôsobu vyporiadania spoluvlastníckeho vzťahu (reálneho rozdelenia) v súčinnosti so stranami sporu zabezpečiť doplnenie skutkových tvrdení, ktoré by boli relevantné k reálnej del'be posudzovaných samostatných nehnuteľností, t. j. pozemku a rodinného domu (§ 151 ods. 2 CSP) a súčasne požiadať strany sporu za účelom predložených tvrdení navrhnuť dôkazy. Z takéhoto pohľadu sa okresný súd reálnosťou del'by označených nehnuteľností nezaoberal, preto jeho rozhodnutie je predčasné, bez dôsledného zistenia skutkového stavu ohľadom reálnej deliteľnosti dotknutých spoločných nehnuteľností, teda nedostatočné dôvodne vedúce k záveru o predčasných právnych záveroch.

22. Súd tak bez toho, aby sa dôsledne zaoberal reálnou deliteľnosťou spoločných nehnuteľností, prikročil k druhému spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovanej s povinnosťou poskytnutia peňažnej náhrady za ustupujúci spoluvlastnícky podiel.

23. Ako už uviedol odvolací súd vyššie, súd nie je viazaný podaným návrhom v spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva a môže rozhodnúť, že zrušené spoluvlastníctvo bude vyporiadané aj iným spôsobom, než je navrhovaný (tzv. iudicium duplex). Pokiaľ žalovaná v konaní navrhla iný spôsob vyporiadania než žalobca, išlo len o súčasť jej procesnej obrany. Zásadné v tomto smere je, aby skutkové a právne závery súdu pokiaľ ide o reálne rozdelenie spoločnej veci boli úplné, preskúmateľné a presvedčivé a umožnili vo veci prijať jednoznačný záver o nedeliteľnosti spoločnej veci. Pokiaľ tomu tak nebolo ako v tomto prípade, okresný súd nemohol plynule prejsť k druhému spôsobu vyporiadania podielového vlastníctva (navrhovaného aj žalovanou) prikázaním veci do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov (žalovanej) za primeranú náhradu.

24. V ďalšom konaní bude preto povinnosťou okresného súdu sa opätovne dôsledne zaoberať otázkou reálnej deliteľnosti spoločných nehnuteľností, za týmto účelom v zmysle vyššie uvedenej argumentácie odvolacieho súdu doplniť dokazovanie (predovšetkým ohľadom pozemku, jeho tvaru, výmery, prístupu k nemu, účelnému využitiu, zohľadniac účelné užívanie stavby na ňom stojacej a pod.) a až následne po ustálení ne/deliteľnosti označených nehnuteľností vo veci opätovne rozhodnúť spôsobom rešpektujúcim výsledky vykonaného dokazovania. Svoje rozhodnutie súčasne zodpovedajúcim spôsobom odôvodní v zmysle § 220 CSP.

25. Odvolací súd sa nestotožnil ani so všeobecným záverom okresného súdu, že pri reálnej del'be sa nevyžaduje majetkové vyporiadanie, ktoré jednoznačne spojil len s druhým spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva. Vyplýva to predovšetkým z vyššie citovanej právnej argumentácie.

26. V nadväznosti na rozhodnutie vo veci samej okresný súd opätovne rozhodne aj o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania a tiež o nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

27. Pokiaľ odvolateľ v odvolaní poukázal, že sudca opísaným správaním (viď ods. 5 tohto odôvodnenia) spochybnil svoju nestrannosť pri rozhodovaní, odvolací súd dáva do pozornosti ust. § 52 a § 53 CSP v spojení s § 49 CSP. V zmysle cit. zákonných ustanovení má strana sporu právo v obdobných prípadoch uplatniť námietku zaujatosti, pričom zároveň stanovujú podmienky jej uplatnenia a obsahové náležitosti. Keďže tieto neboli v danom prípade naplnené (spomenúc len včasnosť podania najneskôr do 7 dní, odkedy sa strana dozvedela o dôvode, pre ktorý je sudca vylúčený), jeho žiadosť „aby sa sudca vzdal účasti na prípade“ je bez právnej relevancie.

28. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) 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 (§ 429 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).