

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/100/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6221201530
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6221201530.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Zlochu a sudkýň JUDr. Renáty Deákovej a JUDr. Danice Kočičkovej ako členiek senátu, v spore žalobcu: Slovak Estate s.r.o., IČO: 50 050 907, so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zast. Advokátska kancelária VASIL' & partners, s.r.o., IČO: 47 240 482, so sídlom Žižkova 4D, 040 01 Košice – mestská časť Juh, proti žalovanému: A. B., nar. X. XXXXX XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX D. D., zast. JUDr. Miroslavom Chromým, advokátom so sídlom SNP 33, 990 01 Veľký Krtíš, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec, pracovisko Veľký Krtíš č.k. 12C/51/2021-242 zo dňa 27. júna 2023, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaný **m á n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, ktoré mu je žalobca **p o v i n ť** zaplatiť v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Lučenec, pracovisko Veľký Krtíš (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom č.k. 12C/51/2021-242 zo dňa 27. júna 2023 (ďalej len „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) rozhodol nasledovne:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu Slovak Estate s.r.o., so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 050 907 a žalovaného A. B., E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX D. D. k pozemku, parcela registra „C“ č. XXX orná pôda o výmere 878 m², vedeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre k. ú. a obec Širákov.

II. Súd prikazuje pozemok, parcelu registra „C“ č. XXX orná pôda o výmere 878 m², vedeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre k.ú. a obec Širákov na podiel žalobcu Slovak Estate s.r.o. vo výške 1 - ina, do vlastníctva žalovaného A. B., E. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX D. D..

III. Žalovaný je povinný žalobcovi nahradiť finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 2.195,- Eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

1.1 Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Veľký Krtíš domáhal proti žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a to k pozemku parcela registra „C“ č. XXX orná pôda o výmere 878 m², vedenému Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre k.ú. a obec Širákov; žiadal, aby sa žalovaný stal výlučným vlastníkom danej nehnuteľnosti a aby mu súd uložil povinnosť vyplatiť žalobcovi primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 2.210,- Eur; žalobca si uplatnil aj nárok

na náhradu trov konania. Žalobcu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1 a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 a 1. Žalobca nemal záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, žiadal ho zrušiť a vyporiadať, z dôvodu ktorého navrhol odpredať svoj podiel žalovanému; tento na ponuky žalobcu nereagoval. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný je majoritným vlastníkom nehnuteľnosti, navrhol, aby súd prikázal predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalovanému; navrhol, aby súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 28/2021 zo dňa 2.6.2021 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Bátorym, v zmysle ktorého predstavuje všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu žalobcu sumu 2.210,- Eur.

1.2 Žalovaný s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti súhlasil; nesúhlasil však s výškou primeranej náhrady za žalobcov spoluvlastnícky podiel, túto považoval za neprimeranú. Vo vyjadrení poukázal na hodnotu ornej pôdy v k.ú. C. pre rok 2021 vo výške 0,2937 Eur/m².

1.3 Súd prvej inštancie uznesením č.k. 12C/51/2021-111 zo dňa 4.5.2022 ustanovil do konania znalkyňu z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad nehnuteľností, Ing. Andreu Bothovú, za účelom vypracovania písomného znaleckého posudku; znalkyňa všeobecnú hodnotu spornej nehnuteľnosti určila zaokrúhlene vo výške 16.100,- Eur. Žalobca považoval závery znalkyne za správne a odzrkadľujúce reálnu hodnotu nehnuteľnosti, preto navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby v časti náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel; konkrétne žiadal, aby bola žalovanému uložená povinnosť nahraďiť žalobcovi finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 4.014,64 Eur. Na pojednávaní, ktoré bolo vytyčené na deň 20.4.2023, predložil žalovaný znalecký posudok č. 39/2023 vypracovaný znalcom Ing. Vojtechom Vladárom, ktorý určil všeobecnú hodnotu spornej nehnuteľnosti na sumu 990,- Eur na podiel žalobcu (1/4).

1.4 Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie vyjadreniami sporových strán, listinnými dôkazmi, znaleckými posudkami predloženými stranami sporu ako aj znaleckým posudkom vypracovaným súdom ustanovenou znalkyňou; oboznámil sa aj s údajmi dostupnými na internetovej stránke wikipedia.org o obciach Veľké Zlievce, Širákov, Nenince a Čebovce; pokiaľ ide o právne posúdenie, aplikoval ustanovenie § 142 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Z takto vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že žalobca a žalovaný sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre obec a k.ú. C., evidovanej ako parcela registra „C“ č. XXX, orná pôda o výmere 878 m²; žalobca v podiele 1 k celku a žalovaný v podiele 1 k celku a 1 k celku. Súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k špecifikovanej nehnuteľnosti a túto v podiele 1 prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, v dôsledku čoho sa žalovaný stal výlučným vlastníkom celej nehnuteľnosti v podiele 1/1.

1.5 Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady; zo záverov aplikačnej praxe vyplýva, že pri stanovení primeranej náhrady je potrebné vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci v čase jej vyporiadania. Za východiskový pri stanovení primeranej náhrady považoval súd prvej inštancie znalecký posudok vypracovaný súdom ustanovenou znalkyňou, v ktorom bola, v znení jeho doplnenia zo dňa 27.2.2023, hodnota spornej nehnuteľnosti určená metódou polohovej diferenciácie na sumu 6.690,36 Eur (7,62 Eur/m²) a metódou porovnávacou na sumu 16.717,12 Eur (19,04 Eur/m²). Znalkyňa v prípade porovnávacej metódy porovnávala tri nehnuteľnosti vhodné na výstavbu z ponúk realitných kancelárií, a to pozemok v obci Veľké Zlievce, kde cena inzerovaného pozemku bola 12,74 Eur/m², v obci Čebovce, kde cena inzerovaného pozemku bola 22,92 Eur/m² a v obci Nenince, kde cena inzerovaného pozemku bola 24,21 Eur/m². Postup znalkyne považoval súd prvej inštancie za správny a v súlade s vyhláškou č.492/2007 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku; nestotožnil sa však s výberom obcí, v ktorých sa porovnávané pozemky nachádzajú. V tejto súvislosti konštatoval, že obec Širákov má 183 obyvateľov a takmer žiadnu vybavenosť (obec nemá obchod, základnú ani materskú školu); naproti tomu obec Nenince má 1298 obyvateľov, obec Čebovce 1021 obyvateľov. Z úradnej činnosti bolo súdu známe, že dané obce sú vzhľadom na ich vybavenosť obcami rozvinutými a je v nich zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností. Súd prvej inštancie mal za to, že z porovnávaných obcí je k obci Širákov počtom obyvateľov najbližšie obec Veľké Zlievce, ktorá má 479 obyvateľov; v tejto sa inzerovaný pozemok predával za sumu 12,74 Eur/m². S ohľadom na uvedené skutočnosti ako aj na pokles záujmu o kúpu nehnuteľností v dôsledku vysokej inflácie, cien stavebných materiálov a úrokových sadzieb pri poskytovaní úverov, dospel okresný súd k záveru, že aktuálna trhovacia hodnota spornej nehnuteľnosti, za ktorú by ju bolo možné reálne prediť je 8.710,- Eur

(10,- Eur/m²), čo na podiel 1 (219,5 m²) predstavuje sumu 2.195,- Eur. Takto určenú všeobecnú cenu spornej nehnuteľnosti považoval za primeranú, preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2.195,- Eur titulom náhrady za prikázaný spoluvlastnícky podiel.

1.6 O nároku na náhradu trov konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods.2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Hoci žalobe žalobcu vyhovel, stanovil nižšiu všeobecnú hodnotu spornej nehnuteľnosti ako navrhoval žalobca po pripustení zmeny žaloby; súd prvej inštancie mal za to, že každá zo sporových strán mala úspech v spore v jednej polovici, preto rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca (ďalej aj „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote odvolanie; navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že zruší podielové spoluvlastníctvo, nehnuteľnosť prikáže do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorému uloží povinnosť nahradiť žalobcovi finančnú náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 4.014,65 Eur a rozhodne o práve žalobcu na náhradu trov konania v rozsahu 100 %; uplatnil si aj trovy odvolacieho konania. Uplatnil odvolacie dôvody uvedené v ustanovení § 365 ods.1 písm.d), f) a h) C.s.p.; tvrdil tak, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1 Odvolateľ upriamil pozornosť na konštatovanie súdu prvej inštancie, ktorý sa stotožnil so znaleckým posudkom súdom ustanovenej znalkyne č. 319/2022 berúc do úvahy jej následné vyjadrenie k námietkam žalovaného k danému znaleckému posudku. Uviedol, že znalkyňa metódou polohovej diferenciácie v znaleckom posudku stanovila sumu náhrady vo výške 18,29 Eur/m²; okresný súd však vyvodil nesprávny záver, pokiaľ na základe vyjadrenia znalkyne zo dňa 27.2.2023 mal za to, že táto upravila všeobecnú hodnotu oceňovanej nehnuteľnosti na sumu 7,62 Eur/m²; znalkyňa v predmetnom vyjadrení k námietkam žalovaného k znaleckému posudku len uviedla výpočet, ktorým k danej sume dospela konštatujúc, že nezodpovedá trhovým cenám pozemkov v okolí a v okrese Veľký Krtíš. Žalobca namietol, že výklad súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého mala znalkyňa v znaleckom posudku zmeniť svoje závery ohľadom stanovenia výšky hodnoty nehnuteľnosti predstavuje nesprávny výklad skutkových okolností, čo viedlo k nesprávnym skutkovým zisteniam a k nesprávnym právnym záverom.

2.2 Znalkyňou zvolený postup pri určení východiskovej hodnoty nehnuteľnosti a ňou použité koeficienty považoval odvolateľ za správne; ako nesprávne a ničím neodôvodnené vyhodnotil určenie konečnej sumy 10,-Eur/m² súdom prvej inštancie. Pri stanovení východiskovej hodnoty oceňovanej nehnuteľnosti použila znalkyňa metódu polohovej diferenciácie, nepoužila porovnávaciu metódu, a teda žalobca považoval za irelevantné, aký výber obcí použila vo svojom znaleckom posudku, nakoľko tieto neboli pri stanovení výslednej hodnoty sumy náhrady vzaté na zreteľ.

2.3 Žalobca bol toho názoru, že súd prvej inštancie svojvoľne nerešpektoval odborné ohodnotenie v znaleckom posudku č.319/2022 súdom ustanovenej znalkyne; dôvodil, že stanovenie hodnoty nehnuteľnosti – jej ocenenie, je odborný úkon, ktorý si vyžaduje odborné vedomosti, ktorými disponuje znalec; túto činnosť nemôže nahrádzať svojvoľne súd ani strana sporu.

2.4 Žalobca odvolaním napadol aj výrok rozsudku, ktorým súd prvej inštancie žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania. V tejto súvislosti uviedol, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd nie je viazaný petitom žaloby, len zákonným poradím navrhovaných spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva; k tomuto došlo žalobcom navrhovaným spôsobom; žalobca mal za to, že v navrhovanom spôsobe zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bol úspešný. Žalobca poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III.ÚS 475/2018 zo dňa 4.2.2021 a sp.zn. II.ÚS 399/2019 z 15.4.2020, aplikáciu ktorých mal okresný súd pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania zohľadniť a priznať žalobcovi aspoň čiastočný nárok na náhradu trov konania; v kontexte uvedeného citoval aj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I.ÚS 263/2016 zo dňa 17.8.2016.

2.5 Žalobca uzavrel, že ak by sa odvolací súd stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, došlo by k vážnemu porušeniu princípov spravodlivosti, ochrannej funkcie hmotného aj procesného práva, princípov právneho štátu, základných princípov súdneho konania, predvídateľnosti práva, právnej istoty,

nerespektovaniu ustálenej judikatúry a právneho názoru súdov ako aj k porušeniu materiálnej ochrany práv.

3. Žalovaný sa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, ktorý rozhodol v zmysle platnej legislatívy; konštatoval, že rozhodnutie odzrkadľuje dostatočne vykonané dokazovanie a okresný súd v rámci svojich úvah správne aplikoval aj svoju znalosť regiónu; nakoľko sa hodnota nehnuteľností od podania návrhu zmenila, považoval žalovaný súdom prvej inštancie vyčíslenú sumu síce za mierne nadhodnotenú, ale spravodlivú. Ako nezanedbateľnú označil žalovaný skutočnosť, že okres, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza, je zaostalým okresom, v ktorom hodnota pozemkov nedosahuje hodnotu vyjadrenú znalkyňou v znaleckom posudku.

4. Žalobca v ďalšom písomnom vyjadrení (replika) zotrval na podanom odvolaní a dôvodoch v ňom uvedených; zdôraznil, že súd prvej inštancie svojvoľne nerešpektoval odborné závery znalkyne v znaleckom posudku, v ktorom riadne odôvodnila ohodnotenie nehnuteľnosti. Okresný súd mal pri stanovení sumy náhrady spoluvlastníckeho podielu vychádzať zo sumy 18,29 Eur/m² tak, ako stanovil nezávislý, súdom ustanovený znalec.

5. Žalovaný v duplike k replike žalobcu zotrval na dovtedajšej argumentácii; cenu nehnuteľnosti, na ktorú poukazoval žalobca, označil žalovaný za neodzrkadľujúcu reálnu hodnotu pozemku v predmetnej obci; prikázanie nehnuteľnosti za žalobcom požadovanú sumu by považoval za nespravodlivé a v takom prípade by nemal záujem nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť.

6. Krajský súd, ako súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní, vec preskúmal v rozsahu určenom § 380 ods.1,2 C.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods.1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods.1,2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

6.1 Podľa § 387 ods.1,2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobcu ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zistiteľný okresným súdom ustálený skutkový stav veci; súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, aplikoval správne ustanovenia právneho predpisu a vec správne právne posúdil. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní veci sa zaoberal len relevantnými námietkami uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia z hľadiska, či v konaní došlo k vadám, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 380 ods. 2 C. s. p.).

8. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v k.ú. C. vedenej na LV č. XXX, a to pozemku na parcele registra „C“ č. XXX o výmere 878 m² – orná pôda; žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1 a žalovaný v podiele 1 a 1 k celku; žalobca v žalobe navrhol, aby bola nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného ako majoritného vlastníka s tým, že tento bude povinný vyplatiť žalobcovi primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel. Žalovaný so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva súhlasil; súhlasil s prikázaním podielu žalobcu do jeho vlastníctva. Spor medzi stranami bol v tom, aká je hodnota spoluvlastníckeho podielu žalobcu a teda výška primeranej náhrady za žalobcov spoluvlastnícky podiel.

9. 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 významné pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikáže, nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov,

ani účelné využitie veci; musí ísť vždy o posúdenie celého súhrnu 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 na úvahe súdu (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Cdo/33/2010 zo dňa 28. septembra 2011 zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 37/2012).

9.1 Okresný súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne poukázal na spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva; zároveň správne konštatoval, že sporná nehnuteľnosť (poľnohospodársky pozemok) nie je vzhľadom na veľkosť pozemku reálne deliteľná. Najúčelnejším sa tak súdu prvej inštancie javilo prikázanie celej nehnuteľnosti do vlastníctva žalovaného, s ktorým postupom vyjadril žalovaný v priebehu konania súhlas. Po zrušení podielového spoluvlastníctva a prikázaní veci do výlučného vlastníctva žalovaného sa okresný súd zaoberal otázkou primeranosti náhrady za spoluvlastnícky podiel. Za primeranú náhradu je potrebné považovať hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie obdobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom (rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. III. ÚS 102/94). Podľa ustálenej judikatúry je základom pre stanovenie primeranej náhrady za nehnuteľnosť jej všeobecná cena obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania s tým, že túto náhradu súd určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Cpj. 30/97 zo dňa 20.10.1997). Prihliada sa predovšetkým k cenám, za ktoré by boli v danom mieste a čase v súlade s ponukou a dopytom predané nehnuteľnosti obdobných kvalít (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22 Cdo 885/2001).

9.2 Odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie v súlade s vyššie uvedenou ustálenou rozhodovacou praxou pri stanovení primeranej náhrady postupoval; súčasne vychádzal zo záverov znaleckého posudku vypracovaného súdom ustanovenou znalkyňou, starostlivo zvážil výber obcí znalkyňou použitých v znaleckom posudku pri porovnávacej metóde, prihliadol na počet obyvateľov obce, v ktorej sa sporná nehnuteľnosť nachádza ako aj na jej občiansku vybavenosť; v neposlednom rade okresný súd vychádzal pri hodnotení aj zo znalosti miestnych pomerov a skutočností, ktoré sú mu známe z úradnej činnosti.

10. Pokiaľ ide o znalecký posudok, odvolací súd nepopiera, že tento predstavuje dôležitý dôkazný prostriedok; v rámci dokazovania mu patrí významné miesto, avšak, rovnako ako iný dôkaz podlieha hodnoteniu v zmysle ustanovenia § 191 C.s.p.; súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Hodnotenie znaleckého posudku, rovnako ako hodnotenie iných dôkazov, podlieha zásade voľného hodnotenia dôkazov; žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Hoci súdu nesvedčí preskúmavanie vecnej správnosti odborných záverov znalca, nakoľko na to nemá odborné znalosti, neznamená to, že je znaleckým posudkom absolútne viazaný a závery z neho vyplývajúce musí nekriticky prebrať; aj výsledky znaleckého dokazovania musí súd hodnotiť voľne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam.

10.1 Jedným z faktorov ovplyvňujúcich primeranosť náhrady je aj ponuka a dopyt v rozhodnom čase na tom-ktorom mieste; nakoľko musí ísť o náhradu predstavujúcu cenu objektívnu, za ktorú je možné nehnuteľnosť predať v čase jej vyporiadania; okresný súd v tomto smere správne prihliadal aj na ďalšie podstatné skutočnosti tak ako vyplynuli z vykonaného dokazovania, skutočností všeobecne známych a skutočností, ktoré sú súdu známe z jeho úradnej činnosti. Okrem záverov znaleckého posudku vychádzal z porovnania infraštruktúry obcí, ktorých cenu pozemkov znalkyňa porovnávala, ich občiansku vybavenosť, dostupnosť a počet obyvateľov; vychádzal aj zo všeobecnej známej skutočnosti inflačných a úrokových tlakov na kúpyschopnosť a pokles dopytu po nehnuteľnostiach; v neposlednom rade závery súdu prvej inštancie, riadiaceho sa zásadou voľného hodnotenia dôkazov, ovplyvnila slabá vybavenosť obce, v ktorej sa sporná nehnuteľnosť nachádza. Odvolací súd dodáva, že pokiaľ by súd prvej inštancie bez ďalšieho akceptoval výlučne závery znaleckého dokazovania, znamenalo by to privilegovanie znaleckého posudku a prenášanie zodpovednosti za skutkovú správnosť súdneho rozhodnutia na znalca, čo by nebolo akceptovateľné. Odvolací súd je toho názoru, že z obsahu napadnutého rozsudku okresného súdu sú zrejmé skutkové zistenia a následné právne úvahy, ktoré okresný súd viedli k určeniu konečnej výšky finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel; svoje úvahy dostatočne a jasne odôvodnil.

11. Odvolací súd už len na okraj poukazuje na skutočnosť, že sporný pozemok je v zmysle ustanovenia § 2 písm.b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov poľnohospodárskou pôdou v katastri nehnuteľností evidovanou ako orná pôda. Ak žalobca v odvolaní argumentoval, že ide o pozemok stavebný, takéto svoje tvrdenia nijak nepreukázal; nepreukázal teda, že došlo k zmene charakteru pozemku z ornej pôdy na stavebný.

12. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd nepovažoval odvolanie žalobcu za dôvodné, preto postupom podľa ustanovenia § 387 ods.1, ods.2 C.s.p. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

13. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. (§ 387 ods.1 C.s.p.) Odvolací súd postupujúc v zmysle citovaného ustanovenia potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie aj v závislom výroku o trovách konania, ktorým súd žiadnej zo strán sporu právo na náhradu trov konania nepriznal konštatujúc, že výrok o nároku na náhradu trov konania je síce vecne správny, ale okresným súdom uvádzané dôvody neobstoja. Odvolací súd tak v tejto súvislosti uvádza nasledovné:

13.1 V sporovom konaní sa pri náhrade trov konania uplatňuje zásada úspechu, v zmysle ktorej súd prizná náhradu trov konania strane, ktorá mala vo veci úspech, a to voči neúspešnej strane. Táto je v Civilnom sporovom poriadku doplnená zásadou procesnej zodpovednosti za zavinenie pri zastavení konania (§ 256 C.s.p.). Ustanovenie § 257 C.s.p. predstavuje odchýlku od týchto zásad; umožňuje súdu výnimočne nepriznať náhradu trov konania, ak sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa; umožňuje zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania a súdu dáva možnosť uplatniť moderačné oprávnenie; ide najmä o prípady, kedy by striktné aplikovanie zásady úspechu a zásady zodpovednosti za zavinenie bez zohľadnenia okolností konkrétneho prípadu viedlo k neprimeranej tvrdošti alebo by nebolo v súlade so zásadou spravodlivosti.

13.2 Odvolací súd však poukazuje na charakter konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva; rozhodnutie v takomto konaní je rozhodnutím v záujme všetkých spoluvlastníkov. Z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Vzhľadom na charakter sporu nie je súd viazaný návrhom na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva; konanie by mohlo začať aj na návrh žalovaného; záväzným pre súd je v zmysle ustanovenia § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka spôsob a poradie vyporiadania. Uvedené v praxi znamená, že súd bez ohľadu na návrhy účastníkov postupuje ex offo.

13.3 Rozhodnutie vo veci samej je tak v záujme účastníkov konania na oboch stranách. Takéto konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má v súdnom konaní povahu iudicium duplex, ktoré je charakteristické tým, že nie je možné vychádzať výlučne zo zásady procesného úspechu vo veci, ale zo skutočnosti, že žiadna zo strán sporu nevychádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstupovala; ide iba o transformáciu vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na finančné prostriedky a naopak; v zásade sa majetok žiadnej zo strán nezväčší ani nezmenší. Nejde tak o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela vyhrať a druhá prehrať spor.

13.4 Judikatúra a literatúra v takomto konaní (o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva) vychádzajú zo zásady úspechu vo veci s tým, že vzhľadom na okolnosti prípadu nie je vylúčené použitie § 150 O.s.p., teraz § 257 C.s.p. (porovnaj Králik, M. Podílové spoluvlastníctví v Občianském zákonníku. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 257-258, ako aj judikatúra tam citovaná). Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (obdobne aj konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov) považuje aj rozhodovacia prax vyšších súdnych autorít za konanie, v ktorom majú strany sporu postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex); uvedené vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/52/2008 z 29.04.2009 uverejneného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky R 48/2010, prípadne z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Cdo/8/2008 z 1. mája 2019 či z uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/218/2018 z 20. júna 2019 a sp.zn. 5Cdo/23/2011 z 11. júla 2019. Z akého dôvodu by každá zo strán sporu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mala znášať svoje trovy konania a v akých prípadoch prichádza do úvahy rozhodnutie o trovách konania podľa úspechu strán v spore priliehavo vysvetlil Ústavný súd Českej republiky v náleze z 5. apríla 2022 sp. zn. IV. ÚS 404/2022 tak, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového

spoluvlastníctva pred súdom je charakteristické tým, že nemožno vychádzať zo zásady tzv. procesného úspechu vo veci, ale z toho, že žiaden z účastníkov neodchádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do nej vstupoval.

13.5 Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade rozhodnutia o trovách v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je potrebné považovať za spravodlivé, aby každá zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania protistrane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa. Takýmto dôvodom nie je, ak žalovaný nereagoval na ponuku žalobcu pred začatím konania na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva; žalovaný vo vyjadrení k žalobe súhlasil s tým, aby mu bol predmetný pozemok prikázaný za náhradu. Spornou bola medzi stranami otázka výšky finančného vyrovnania; táto závisela od posúdenia a úvahy súdu. Preto za stavu, kedy obe strany mali záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a nevyhnutné bolo ustáliť len výšku primeranej náhrady za vyrovnací podiel, sa spravodlivým pri otázke rozhodovania o trovách konania javí výrok súdu prvej inštancie, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, ktorý výrok je v konečnom dôsledku vecne správny, preto ho odvolací súd, hoci z iných dôvodov, potvrdil.

14. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania odvolací súd však už aplikoval ustanovenie § 396 ods.1 v spojení s ustanovením § 255 ods.1 C.s.p. a dôvodnosť trov konania posudzoval z hľadiska úspechu v odvolacom konaní; v odvolacom konaní odvolací súd posudzoval len správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov a nie z dôvodov, ktoré vedú k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Žalovaný bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške trov konania rozhodne súdny úradník súdu prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§393 ods.2 veta druhá C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.); dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. 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) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); 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 ods. 2 C.s.p.).