

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/53/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8622200192
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Karol Krochta
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8622200192.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Karola Krochta a členov senátu JUDr. Gabriely Vlágiovej a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobkyne: A. B. C., D. C., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom E. F. XXX, XXX XX E. F., štátny občan SR, zastúpená JUDr. Blankou Nagyovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Štúrova 44, 040 01 Košice, proti žalovanému: C. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. H. XX, XXX XX I., štátny občan SR, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Svidník, č.k. 1C/3/2022-160 z 27.03.2023 takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. V záhlaví tohto rozhodnutia identifikovaným rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k parcelám č. H. J. XX, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 505 m², č. H. J. XX, záhrada vo výmere 1 723 m² a rodinnému domu súp. číslo XX, nachádzajúcemu sa na parcele č. H. J. 55, zapísané na LV č. X, kat. úz. A.; výrokom II. označené nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne; výrokom III. zaviazal žalobkyňu na vyrovnanie zaplatiť žalovanému sumu 6.900,- Eur a IV. súvisiacim výrokom o trovách konania rozhodol tak, že ich plnou náhradou zaviazal žalovaného.

2. Po citovaní ust. § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Obč. zák. a § 255 ods. 1 CSP svoje rozhodnutie vecne v podstate dôvodil tým, že predmetom sporu bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam vyššie identifikovaných s tým, že tie za primeranú náhradu napokon prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, rešpektujúc dispozičnú zásadu, t.j. aby spôsobom vyporiadania nenavodil účastníkom neželaný stav. V konaní nebolo tvrdené, preukázané a ani nikým navrhované rozdelenie veci a s ohľadom na popis nehnuteľnosti a jej technickú dokumentáciu v znaleckom posudku a nedorozumenia medzi spoluvlastníkmi, by rozdelenie veci nebolo možné a ani účelné, pričom by navodilo stranám sporu nikým neželaný stav. Vychádzal pritom zo skutočnosti, že žalobkyňa je dlhoročnou podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľnosti v 1/2, pričom pôvodne ide o majetok jej otca s tým, že o predmetné nehnuteľnosti prejavovala dlhodobý skutočný záujem, čo bolo v konaní preukázané rozsiahlou korešpondenciou s právnou predchodkyňou žalovaného, ale aj so samotným žalovaným. V záujme vyporiadania podielového spoluvlastníctva mimosúdnou dohodou na vlastné náklady nechala vypracovať znalecký posudok za účelom určenia všeobecnej ceny nehnuteľnosti, a keďže mala o nehnuteľnosť skutočný záujem, toto sa prejavilo aj v starostlivosti a údržbe nehnuteľnosti napriek pasivite spoluvlastníkov. Žalobkyňa taktiež preukázala, že má dostatok finančných prostriedkov na rekonštrukciu a údržbu predmetných nehnuteľnosti. Na druhej strane žalovaný vstúpil do konania ako spoluvlastník v roku 2022 majúc vedomosť o tom, že žalobkyňa požaduje nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a dôvodom prevodu nehnuteľnosti na jeho osobu bolo to, že jeho právna predchodkyňa nechcela prísť o nehnuteľnosti za navrhovanú cenu. Pokiaľ išlo o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, túto určil v celkovej výške 6.900,-Eur. Vychádzal pri tom zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca F. K. L. zo dňa XX.XX.XXXX

(v odôvodnení nesprávne uvedený rok 2022), z ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota predmetného rodinného domu, stodoly, oplotenia, vonkajších úprav a pozemkov je v sume 13.800,-Eur, kde podielu žalovaného v 1/2 zodpovedá suma 6.900,-Eur. Ďalej vychádzal aj zo zhodných postojov strán sporu k cene predmetných nehnuteľností, keď žalovaný ponúkol žalobkyni za jej podiel sumu 4.800,-Eur v liste zo dňa 25.04.2022 a napokon v liste zo dňa 18.05.2022 navrhol rovnakú výšku náhrady ako navrhla žalobkyňa. Vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku a tvrdení strán sporu k cene nehnuteľností, nemal dôvodné pochybnosti o primeranosti náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného v stanovenej výške 6.900,- Eur a na jej vyplatenie zaviazal žalobkyňu. O trovách konania rozhodol podľa zásady úspechu.

3. Označený rozsudok včas podaným odvolaním napadol žalovaný. Na prvom mieste sám prejavil záujem o nehnuteľnosti s tým, že má dostatok finančných prostriedkov na ich rekonštrukciu, keďže pracuje v zahraničí. Okrem toho súdu prvej inštancie vytýka, že nevzal v úvahu jeho nesúhlas s cenou nehnuteľností s tým, že navrhol vypracovať nový znalecký posudok, trovy ktorého bol ochotný znášať v celom rozsahu s tým, že uvedené nie je zaznamenané ani v zápisnici o pojednávaní. Reálna cena je podľa neho vyššia o on je ochotný zaplatiť protistrane sumu 15.000,-Eur, ak by mu boli nehnuteľnosti prikázané.

4. Žalobkyňa vo svojej odvolacej replike navrhla rozsudok ako vecne správny potvrdiť, majú odvolacie námietky žalovaného za nedôvodné. Súčasne uplatnila trovy konania.

5. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je nutné zrušiť.

6. Žalovaný v odvolaní o.i. namietal, že súd nevzal v úvahu jeho námietku ohľadne ceny nehnuteľností ako i to, že nenariadil vo vzťahu ku tomu znalecké dokazovanie, hoc on to navrhol a bol ochotný znášať všetky trovy s tým spojené.

7. Zo zvukového záznamu z pojednávania zo dňa 27.03.2023 vyplýva, že odvolateľ žiadal o vypracovanie nového znaleckého posudku za účelom určenia aktuálnej ceny nehnuteľností s tým, že bol ochotný zložiť preddavok na jeho trovy. Na druhej strane právna zástupkyňa žalujúcej strany navrhla na uvedené neprihliadať, poukazujúc na zásadu koncentrácie civilného sporového konania. S uvedeným sa súd prvej inštancie na pojednávaní, ba ani vo svojom rozhodnutí žiadnym spôsobom nevyporiadala.

8. V súvislosti s týmto je potom žiadúce uviesť, že v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je v zmysle ustlanej rozhodovacej praxe, pre určenie primeranej náhrady rozhodujúca cena nehnuteľnosti v dobe jej vyporiadania. Pokiaľ v dobe rozhodovania však od podania znaleckého posudku uplynula dlhšia doba (v súdnej veci ZP z 26.11.2021 a rozhodnutie z 27.03.2023), bolo na mieste vychádzať z aktualizovanej/aktuálnej ceny. Preto, ak súd prvej inštancie v tomto konaní pri stanovení ceny vzal za základ znalecký posudok vypracovaný pred viac ako 16 mesiacmi, potom nevychádzal z ceny v dobe vyporiadania; jeho rozhodnutie tak spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Je totiž treba vziať v úvahu, že pohyb ceny nehnuteľností v čase nemusí byť rovnaký, že môže dôjsť k rôznym nárastom, či poklesu ceny a taktiež, že stav každej nehnuteľnosti a jej cena môže za nejakú dobu podstúpiť zmenu.

9. Ak všeobecný súd nevykoná dôkaz navrhovaný stranou konania, hoci tento má preukazovať takú, medzi stranami konania spornú skutkovú okolnosť, ktorá je pre meritórne posúdenie žalobného nároku významná, či dokonca rozhodujúca, znemožní tým strane konania uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dôjde k porušeniu práva na spravodlivý proces. Znamená to vo svojich dôsledkoch aj porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 168/2019 z 21. novembra 2019; uverejnené v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 29/2019).

10. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez

relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 31. marca 2021, sp. zn. 5Cdo/107/2019).

11. Ku tomu odvolací súd uvádza, že vo všeobecnej rovine do kategórie procesných vád s ústavnoprávnymi dôsledkami možno zahrnúť aj problematiku tzv. „opomenutých dôkazov“, ktorá v zásade zahŕňa aj takú procesnú situáciu, keď niektorá zo strán sporu navrhne vykonanie dôkazného prostriedku, ktorý je zamietnutý bez vecného zdôvodnenia obsiahnutého v odôvodnení konečného rozhodnutia a zodpovedajúceho povahy a závažnosti veci, prípadne je celkom opomenutý.

12. V súvislosti s touto námietkou odvolateľa odvolací súd potom považuje za rozhodujúce, že vykonanie tohto dôkazného prostriedku je z pohľadu meritórneho skutkového a právneho kontextu veci významné. Odvolateľ nie len tvrdil ale aj preukázal, ako opomenutie zaobstarania a vykonania tohto dôkazného prostriedku mohlo ovplyvniť jeho prípadný procesný úspech v spore s pohľadu kľúčovej argumentácie súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa tak dopustil eklektického a neopodstatneného výberu dôkazov, ktoré smerovali k jednostranným záverom.

13. Odvolaciemu súdu tak vo svetle vyššie popísaného neostávalo nič iné, iba rozhodnutie súdu prvej inštancie s použitím ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s použitím ust. § 391 CSP.

14. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude v ďalšom konaní sa riadiť názorom odvolacieho súdu, ktorým je podľa § 391 ods. 2 CSP viazaný, t.j. opätovne vec meritórne prejednať, v potrebnom rozsahu vykonať dokazovanie k skutkovým zisteniam potrebným pre formuláciu právneho posúdenia veci o prípadnej danosti nároku žalobkyne, výsledky celého konania zhodnotiť a až potom o veci rozhodnúť, pričom je potrebné náležite sa vysporiadať s relevantnou právnou i skutkovou argumentáciou strán sporu a nové rozhodnutie náležite v súlade s ust. § 220 ods. 2 a 3 CSP odôvodniť. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie znova o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

15. Obiter dictum odvolací súd uvádza, že označenie sporových strán a nehnuteľnosti je potrebné vykonať tak, aby zodpovedalo predpisom katastrálneho práva. Rovnako tu nemožno opomenúť ani fakt, že ku predmetu toho sporu, vrátane rozhodovania o trovách konania existuje dlhodobo jednotná a konštantná judikatúra, ktorú by súd prvej inštancie mal vziať pri svojom rozhodovaní na zreteľ (napr. Judikatúra vo veciach podielového spoluvlastníctva, M. G., IURA EDITION, r. 2008, Rozsudok Najvyššieho súdu SSR, sp. zn. 2 Cz/4/71, R 31/1972....).

16. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného

predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

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

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