

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/103/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1012898720
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1012898720.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1. M. P., T. P. Č.. X, T., X. D. P., T. P. X, T., obaja zastúpení Mgr. Andrejom Gunárom, advokátom so sídlom Panenská 6, Bratislava, proti odporkyni: Š. J., T. T. Č.. XX, T., zastúpená MARKECHOVA JMJ LEGAL, advokátska kancelária s.r.o., IČO: 45 606 960, Bajkalská 5/C, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a úpravu užívania nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 18. novembra 2011, č. k. 12C/113/2002-441 takto

rozhodol:

Odvolací súd odvolacie konanie **z a s t a v u j e**.

Navrhovateľom 1. a 2. sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Bratislava- Staré Mesto, parc. č. 377, zastavaná plocha o výmere 164 m² - dom, so súp. č. 323, vedenej na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Bratislava I, na LV č. 2561 a spoluvlastnícky podiel odporkyne vo výške 4/8 na uvedenej nehnuteľnosti prikázal do podielového spoluvlastníctva navrhovateľa 1. v podiele 3/8 a navrhovateľa 2. v podiele 1/8. Titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva uložil povinnosť navrhovateľovi 1. zaplatiť odporkyni sumu 149.250 Eur a navrhovateľovi 2. povinnosť zaplatiť odporkyni sumu 49.750 Eur, v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Návrh odporkyne na úpravu užívania nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 150 ods. 1 O.s.p. tak, že v konaní úspešným navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal a podľa § 148 O.s.p. odporkyni uložil povinnosť zaplatiť na účet súdu trovy štátu vo výške 290,31 Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Po preukázaní vecnej legitímácie účastníkov konania, vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného Ing. Vavrovou, PhD. dňa 22. 08. 2008, č. 21/2008 v zmysle záverov ktorého predmetná nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná podľa spoluvlastníckych podielov účastníkov konania. Pri zachovaní účelu a funkcie nehnuteľnosti je deliteľná len na dve samostatné časti, a aj to len na základe stavebných úprav v suteréne a na 1. a 2. nadzemnom

- 2 -

podlaží, ktoré znalkyňa predbežne vyčíslila na sumu 1.336.033,21 Sk bez DPH s tým, že pri realizácii stavebných prác na základe projektovej dokumentácie môžu vzniknúť ďalšie náklady, poruchové situácie, sanácie a v suteréne zásahy do základovej konštrukcie. Nakoľko sa však navrhovatelia odmietli podieľať na nákladoch na reálnu deľbu nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku, súd s poukazom na závery ustálenej súdnej praxe dospel k záveru o reálnej nedeliteľnosti spornej nehnuteľnosti. Zaoberal sa preto druhým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním veci

za náhradu jednému alebo viacerým vlastníkom. Prihliadol pritom na účelné využitie veci, veľkosť podielov, odkázanosť spoluvlastníkov, doterajšie užívanie nehnuteľnosti, náklady vydávané na chod a údržbu nehnuteľnosti.

Vykonaným odkazovaním súd zistil, že navrhovateľ 1. a právna predchodkyňa navrhovateľa 2. kúpili nehnuteľnosť v dezolátnom stave, v čase, keď bolo pôvodným vlastníkom nariadené štátnym orgánom vykonať generálnu opravu nehnuteľnosti na vlastné náklady, pretože bolo v dezolátnom stave schodisko a všetky inštalácie, z ktorých najmä stav elektrickej inštalácie mohol vyvolať požiar, zlá bola aj strecha, klampiarske výrobky strechy a priečelia, všetky okná a dvere, dlážky a pivnica, na dvore bol zhnitý drevený prístavok, ktorý bolo potrebné zbúrať. Výsluchom svedkov mal súd za preukázané, že navrhovateľ 1. a jeho manželka nehnuteľnosť opravili, vykonali stavebné úpravy - výmenu schodiska z prízemia na 1. poschodie, výmenu a zosilnenie poškodených trámov krovu a komplexnú rekonštrukciu, ktorá trvala 8 - 10 rokov, pričom po celý čas žili ako na stavenisku. O nehnuteľnosť sa navrhovateľa riadne starajú, udržiavajú ju, hradia všetky náklady na jej chod a údržbu, využívajú ju pritom na bytový účel a podnikanie a inú možnosť bývania nemajú. Naopak z výsluchu odporokyne vyplýva, že spornú nehnuteľnosť nikdy neužívala, jej rodičia ju kúpili v roku 1949 pre ňu a jej sestru v čase, keď ona od roku 1946 študovala v zahraničí, tam sa aj vydala a žije v USA, kde má pracovné aj rodinné zázemie a na Slovensko chodí len raz ročne a má záujem nehnuteľnosť tiež využívať na bytový účel a prenájom. Na chode a údržbe nehnuteľnosti sa odporokynia nijako nepodieľa.

Pri určovaní primeranej náhrady za prikázanie nehnuteľnosti do vlastníctva navrhovateľov súd vychádzal z doplnenia znaleckého posudku Ing. Vavrovej č. 11/2009 zo dňa 03. 07. 2009, ktorým určila všeobecnú cenu nehnuteľnosti vo výške 398.000,- Eur, z čoho podiel odporokyne predstavuje sumu 199.000,- Eur, ktorý súd prikázal za náhradu navrhovateľom vo veľkosti ich spoluvlastníckych podielov. Do úvahy súd nebral znalecký posudok č. 148/2011 vypracovaný Ing. Ilavským, PhD. predložený odporokynou, nakoľko bol vypracovaný pre iné konanie a jeho úlohou bolo určiť všeobecnú hodnotu nájmu a znalec vyčíslil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti tak, aby bola použiteľná pre účely nájmu a určil ju samostatne pre každý bytový a nebytový priestor, a to napriek tomu, že nie je z právneho hľadiska definovaná samostatne ako vyčlenené byty a nebytové priestory v stavbe.

Návrh odporokyne na úpravu užívania nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania zamietol z dôvodu, že výsluchom znalkyne Ing. Vargovej, PhD. mal za preukázané, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti dvoma rodinami podľa poschodí za súčasného stavu, bez jej reálneho rozdelenia, nie je dobre možné.

- 3 -

Aplikáciu ust. § 150 ods. 1 O.s.p. na rozhodnutie o náhrade trov konania zdôvodnil predmetom sporu, pričom prihliadol aj na to, že odporokynia, ktorá bola v konaní neúspešná a mala by navrhovateľom zaplatiť trovy konania, bola v roku 1956 štátom nezákonne zbavená podielového spoluvlastníctva na nehnuteľnosti a ani po zrušení nezákonného rozhodnutia v roku 1969 jej štát neumožnil predmet vlastníctva užívať a predal ho navrhovateľovi 1. a právnej predchodkyňi navrhovateľa 2., ktorí predmet jej vlastníckeho práva zhodnotili, a preto sa s ňou na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ani nedohodli, napriek tomu, že jej vlastnícke právo bolo určené súdom ešte v roku 2002.

Na trovy štátu zaviazal podľa § 148 ods. 1 O.s.p. v konaní neúspešnú odporokyniu.

Uvedený rozsudok v celom rozsahu napadla v zákonnej lehote odporokynia, ktorá žiadala rozsudok súdu prvého stupňa z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. V odvolaní vyslovila názor, že nehnuteľnosť aj podľa znaleckého posudku Ing. Vargovej je reálne deliteľná a neexistuje preto žiadna prekážka, ktorá by bránila rozdeleniu nehnuteľnosti podľa spoluvlastníckych podielov účastníkov konania. Argument súdu o reálnej nedeliteľnosti vzhľadom

k neochote navrhovateľov podieľať sa na nákladoch na rozdelenie nehnuteľnosti považovala za irelevantný, nakoľko navrhovatelia počas celého konania jednoznačne deklarovali záujem nadobudnúť spoluvlastnícky podiel odporkyne a vyplatiť jej jeho hodnotu, ktorá je nepochybne väčšia ako náklady predpokladané na reálne rozdelenie nehnuteľnosti. Rovnako za nesprávne považovala odporkyňa aj uloženie povinnosti zaplatiť trovy konania štátu odporkyni, a to aj s poukazom na skutočnosť, že navrhovatelia ju pred začatím konania žiadnym spôsobom nekontaktovali s návrhom mimosúdnej dohody.

Navrhovatelia sa k odvolaniu vyjadrili v podaní doručenom súdu dňa 20. 02. 2012, ktorým žiadali napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť a odporkyňu zaviazať na náhradu trov odvolacieho konania. Vo vyjadrení poukázali na to, že rozdelením nehnuteľnosti by vznikli rozmerovo a dispozične nevhodné miestnosti, ktoré by radikálne obmedzili účelné využitie nehnuteľnosti. K odporkyňou namietanej možnosti o mimosúdne vyriešenie veci pred začatím konania uviedli, že navrhovatelia mali vedomosť, že odporkyňa sa ani na jednej z dvoch adries na území Slovenskej republiky nezdržiavala, bolo im známe, že sa trvalo zdržiava na neznámej adrese v Spojených štátoch amerických. Za týchto okolností nebolo v možnostiach navrhovateľov pokúsiť sa o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou.

Podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 15. 01. 2014 odporkyňa prostredníctvom právneho zástupcu, odvolávajúc sa na pragmatické zváženie celej záležitosti, vzala odvolanie v celom rozsahu späť a odvolacie konanie žiadala zastaviť. Súčasne odvolací súd žiadala, aby pri rozhodovaní o náhrade trov odvolacieho konania zväžil osobitosti daného prípadu podporujúce aplikáciu ust. § 150 ods. 1 O.s.p. a skutočnosť, že nezákonné vylúčenie odporkyne z užívania jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, ako aj s tým spojené súdne spory jej spôsobili a naďalej spôsobujú značnú emocionálnu a psychickú ujmu.

- 4 -

Podľa § 207 ods. 2 veta prvá O.s.p. dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť.

Podľa § 207 ods. 3 O.s.p. ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Odvolací súd v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a dispozičným prejavom odporkyne, ktorá v priebehu odvolacieho konania vzala odvolanie v celom rozsahu späť, odvolacie konanie podľa § 207 ods. 3 O.s.p. zastavil.

O náhrade trov odvolacieho konania súd rozhodol podľa zásady zavinenia vyjadrenej v ust. § 146 ods. 2 veta prvá O.s.p. v spojení s § 151 ods. 4 a § 224 ods. 1 O.s.p. Z procesného hľadiska zastavenie konania nepochybne zavinila odporkyňa svojim dispozičným úkonom, ktorým podané odvolanie vzala späť. Navrhovateľom preto vznikol voči odporkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

Odvolací súd výzvou zo dňa 28. 01. 2014 navrhovateľov 1. a 2. podľa § 151 ods. 4 O.s.p. v spojení s § 224 O.s.p. vyzval na vyčíslenie trov odvolacieho konania v lehote troch pracovných dní od doručenia výzvy. Výzva bola právnemu zástupcovi navrhovateľov 1. a 2. riadne doručená dňa 06. 02. 2014.

Právny zástupca navrhovateľov v zákonnej trojdňovej lehote, podaním doručeným súdu dňa 10. 02. 2013, požiadal súd o predĺženie lehoty na vyčíslenie trov súdneho konania do 14. 02. 2014.

Následne trovy konania vyčísliť podaním doručeným súdu dňa 18. 02. 2014, ktorým vyčísliť trovy odvolacieho konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia vo výške 4.719,60 Eur.

Odvolací súd sa uvedeným vyčíslením trov právneho zastúpenia nezaoberal, nakoľko priznaniu trov odvolacieho konania bráni uplynutie lehoty troch pracovných dní od doručenia výzvy na vyčíslenie trov konania, stanovenej v ust. § 151 ods. 4 O.s.p., ktorú ako zákonnú lehotu (na rozdiel od sudcovskej lehoty) nemožno ani skrátiť ani predĺžiť. Zmeškanie tejto lehoty má podľa § 151 ods. 2 O.s.p. za následok možnosť priznať len trovy konania vyplývajúce zo spisu, s výnimkou trov právneho zastúpenia.

Nakoľko právny zástupca navrhovateľov náhradu trov právneho zastúpenia vyčíslil až po uplynutí zákonom stanovenej lehoty a zo spisu iné trovy odvolacieho konania nevyplývajú, súd navrhovateľom 1. a 2. náhradu trov konania podľa § 146 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 4, § 224 O.s.p. nepriznal.

Vzhľadom na nemožnosť priznania náhrady trov odvolacieho konania navrhovateľom 1. a 2., pre uplynutie zákonnej lehoty na ich vyčíslenie, sa odvolací súd nezaoberal ani odporkyňou navrhovanou aplikáciou ust. § 150 ods. 1 O.s.p. na rozhodovanie o náhrade trov konania.

- 5 -

S poukazom na ust. § 222 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo, sa odvolací súd nemohol zaoberať ani návrhom právneho zástupcu navrhovateľov na prerušenie odvolacieho konania.

Poučenie:

Toto uznesenie nemožno napadnúť odvolaním.