

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/83/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620200292
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6620200292.3

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 Kočíčkovej ako členiek senátu, v spore žalobcov: 1/ N.. J. Z., nar. XX. apríla XXXX, trvale bytom J. XXXX/XX, D. a 2/ T. Z., nar. XX. apríla XXXX, trvale bytom J. XXXX/XX, D., obaja právne zastúpení JUDr. Bronislavou Garajovou, advokátkou so sídlom Železničná 291, Poltár, proti žalovanému: MO transport s.r.o., IČO: 47 660 520, so sídlom Račianska 88B, Bratislava, zast. Advokátska kancelária VASIL & partners s.r.o., IČO: 47 240 482, so sídlom Žižkova 4D, Košice, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 11C/2/2020-278 zo dňa 30. marca 2022, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í nasledovne:

Podielové spoluvlastníctvo žalobcov: N.. J. Z., rod. Z., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a manželky T. Z., rod. I., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a žalovaného: MO transport s.r.o., IČO: 47 660 520, so sídlom Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Rača, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., vedenej na Okresnom úrade Poltár, na LV č.XXX ako EKN parc.č. XXXX/XXX orná pôda o výmere 8812 m² sa z r u š u j e tak, že nehnuteľnosť sa p r i k a z u j e v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov: N.. J. Z. rod. Z., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a manželky T. Z., rod. I., nar. XX.X.XXXX, r.č.XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D., občanov SR.

Na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva sú žalobcia 1/ a 2/ p o v i n í spoločne a nerozdielne vyplatiť žalovanému sumu 230,-Eur v lehote 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovia m a j ú nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100%, ktoré im je žalovaný p o v i n ý zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Lučenec (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom, č.k. 11C/2/2020-278 zo dňa 30. marca 2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“ alebo „napadnutý rozsudok“) rozhodol nasledovne:

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov: N.. J. Z., rod. Z., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a manželky T. Z., rod. I., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a žalovaného: Slovak Estate s.r.o., IČO: 50 050 907, so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D., vedenej na Okresnom úrade Poltár, na LV č. XXX ako EKN parc.č. XXXX/XXXX orná pôda o výmere

8812 m² sa zrušuje tak, že nehnuteľnosť na príkazuje v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov: N. J. Z. rod. Z., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D. a manželky T. Z. rod. I., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom J. č.XXXX/XX, D., občanov SR.

II. Na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva sú žalobcovia 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne vyplatiť žalovanému sumu 230,-Eur v lehote 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy súdneho konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

1.1 Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že žalobcovia 1/ a 2/ sa domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č.XXX pre k.ú. D., a to parcely EKN č. XXXX/XXXX orná pôda o výmere 8812 m² tvrdiac a preukazujúc svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 11/12-tin a spoluvlastnícky podiel pôvodne žalovaného Slovak Estate s.r.o. vo výške 1/12-tina. Žalobcovia poukázali na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalovaným v rámci konkurzného konania; v ponukovom konaní žalobcovia úspešní neboli. Žalobcovia nemali záujem o zotrvanie v podielovom spoluvlastníctve; žalovanému písomne navrhli zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to odkúpením spoluvlastníckeho podielu za sumu 210,-Eur. Žalovaný prejavil záujem spoluvlastnícky podiel žalobcom predať, ale za sumu 3.100,-Eur bez DPH; resp. s DPH ak by podľa územného plánu išlo o stavebný pozemok. So žalovaným navrhnutou sumou žalobcovia nesúhlasili; v žalobe navrhli výšku vyrovnacieho podielu v sume 212 Eur vyvedenú odhadom z trhovej ceny pozemkov v príslušnom katastrálnom území; v prípade nesúhlasu navrhli hodnotu spoluvlastníckeho podielu určiť znaleckým dokazovaním. Žalovaný v spore so žalobou nesúhlasil; uviedol však, že je naklonený možnosti prikázania nehnuteľnosti v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov. Nesúhlasil s navrhovanou výškou vyrovnacieho podielu s poukazom na záverečné stanovisko OÚ Poltár, odbor starostlivosti o životné prostredie z posúdenia strategického dokumentu „ÚZEMNÝ PLÁN OBCE UTEKÁČ č. OÚ-PT-OSZP-2019/000055-098“ zo dňa 24.10.2019, z ktorého pre žalovaného vyplynulo, že obec Utekáč predmetnú nehnuteľnosť navrhuje v krátkom čase vyhlásiť za stavebný pozemok. Vo vzťahu k výške vyrovnacieho podielu poukázal na ponuky obdobných nehnuteľností na odpredaj; hodnotu spoluvlastníckeho podielu pre účely zrušenia podielového spoluvlastníctva v tomto smere určil na sumu 17.735,20 Eur.

1.2 Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka; vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, vyjadreniami strán sporu, nimi predloženými listinnými dôkazmi, nariadil znalecké dokazovanie a dokazovanie vykonal znaleckým posudkom č.13/2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Martou Čabovou, znalkyňu na pojednávaní vylúchol.

1.3 Z vykonaného dokazovania okresný súd zistil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti - parcely registra E, parc.č.XXXX/XXX pre k.ú. D. o výmere 8812 m², o výške spoluvlastníckeho podielu žalobcov 11/12-tin a spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/12-tina. Žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel kúpou v konkurznom konaní od úpadcu L. U., spolu s ďalšími 17-timi spoluvlastníckymi podielmi k nehnuteľnostiam v k.ú. D. za kúpnu cenu celého predmetu kúpy vo výške 1.306,55 Eur. Žalobcovia žalovaného vyzvali k predaju podielu za nimi navrhnutú cenu 210,-Eur, resp. navrhli aj reálnu delbu pozemku podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov; žalovaný vyjadril záujem odpredať spoluvlastnícky podiel za cenu 3.100,-Eur bez DPH s tým, že pokiaľ ide o stavebný pozemok, cena bude navýšená o DPH. Okresný súd sa oboznámil s predloženými inzertnými ponukami k predaju nehnuteľností v blízkej lokalite - rekreačnej oblasti Kokava Línia, podľa ktorých boli ceny stavebných pozemkov v hodnote 12,85 Eur, 32,71 Eur a 95,-Eur za meter štvorcový. Zo stanoviska starostu obce Utekáč okresný súd zistil, že na spornom pozemku sa žiadna výstavba neplánuje a ani sa neplánuje vyhlásiť za stavebný pozemok. Podľa stanoviska realitnej kancelárie REMAX je odhadovaná trhová cena spornej nehnuteľnosti, vzhľadom na jej lokalitu, prístup k nej vo výške 8 Eur/m². Vzhľadom na spor strán sporu ohľadne hodnoty nehnuteľnosti, ku ktorej žalobcovia žiadali zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva okresný súd nariadil znalecké dokazovanie. Zo znaleckého posudku znalkyne Ing. Marty Čabovej okresný súd zistil, že všeobecná hodnota parcely EKN č.XXXX/XXX predstavuje sumu 2.758,-Eur; všeobecná hodnota podielu 11/12 predstavuje sumu 2.525,-Eur a všeobecná hodnota podielu 1/12 predstavuje sumu 230,-Eur.

1.4 Z výsluchu znalkyne pre okresný súd vyplynulo, že pozemok vzhľadom na veľkosti spoluvlastníckych podielov a zákonných obmedzení nie je reálne deliteľný; pozostáva okrem poľnohospodárskej pôdy aj z lesného porastu a ostatnej plochy; pri vypracovaní posudku postupovala metódou polohovej

diferenciácie; pri vypracovaní posudku znalkyňa zohľadnila aj faktory, ktorými sú zmena zástavby a pripravenosť pozemku pre inžinierske siete v rámci posudku, ktorými sa hodnotili ostatné plochy; pri poľnohospodárskej pôde hodnotila kvalitu pôdy, svahovitosť, degradáciu pôdy, ponížujúce a povyšujúce faktory, prístupnosť k pozemku, veľkosť a využiteľnosť pozemku ako aj ďalšie koeficienty; koeficienty stanovila v maximálnej možnej výške. Znalkyňa ustálila, že predmetný pozemok nie je stavebným pozemkom, pričom vychádzala zo zverejneného územného plánu obce Utekáč; predmetná lokalita bola zaradená podľa územného plánu do kategórie 4; podľa územného plánu je časť 4 uvádzaná ako verejná zeleň no v podstate ide o les a trvalý trávny porast, ktorý sa radí do systému poľnohospodárskej pôdy. Z územného plánu vyplývajúca oblasť pre zástavbu sa nachádza inde ako sporný oceňovaný pozemok; oceňovaný pozemok tak nie je stavebným pozemkom. Podľa osobného názoru znalkyne nie je možné a ani v budúcnosti nebude na časti pozemku pod cestou realizovať nijakú výstavbu. Časť pozemku nad cestou využívajú žalobcovia; časť pozemku je ohradená žalobcami a je súčasťou areálu, ktorý využívajú; na poľnohospodárske účely je využívaná len veľmi malá časť oceňovaného pozemku; pozemok je zarastený veľkými smrekmi a je nevyužívaný.

1.5 Po takto zistenom skutkovom stave okresný súd uzavrel, že nebolo sporné spoluvlastníctvo; žiadna zo strán sporu nemala záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve; nebol sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva; sporná ostala hodnota spoluvlastníckeho podielu a tým aj výška vyrovnacieho podielu. Konštatoval, že vzhľadom na zákonné obmedzenie reálna delba nehnuteľnosti neprichádzala do úvahy; okresný súd sa tak zameril na možnosť prikázania nehnuteľnosti do vlastníctva jedného (viacerým) spoluvlastníkom za náhradu; ustálil, že táto forma vyporiadania podielového spoluvlastníctva je v prejednávanej veci vhodná vzhľadom na súhlas spoluvlastníka (spoluvlastníkov), ktorému sa mala nehnuteľnosť prikázať. Z uvedeného dôvodu okresný súd podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti strán sporu zrušil a nehnuteľnosť prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, ktorí boli majoritnými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a s prikázaním nehnuteľnosti do svojho vlastníctva (bezpodielového spoluvlastníctva) súhlasili.

1.6 Pokiaľ ide o primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel okresný súd zdôraznil, že touto je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Pri jeho určení vychádzal zo záverov vypracovaného znaleckého posudku, v ktorom bolo zohľadnené, že časť pozemku tvorí trvalý trávny porast, časť lesný pozemok a časť ostatné plochy. Výška spoluvlastníckeho podielu žalovaného bola znaleckým posudkom určená na sumu 230,-Eur. Okresný súd sa vysporiadať aj s argumentáciou žalovaného a zdôraznil, že znalkyňa zohľadnila pri vypracovaní posudku aj územný plán obce Utekáč, z ktorého bolo zistené, že sporný pozemok nie je určený na budúcu výstavbu; nie je stavebným pozemkom. Práve tvrdením o tom, že hodnota pozemku má byť vyššia z dôvodu, že pozemok je (resp. v blízkej dobe bude) stavebným pozemkom žalovaný argumentoval svoj záver o vyššej cene sporného pozemku. Ani tvrdenie o tom, že sporný pozemok susedí s nehnuteľnosťou žalobcov nebolo dôvodom pre stanovenie vyššej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko vykonané dokazovanie preukázalo, že prevažná časť pozemku je nevyužívaná a iba skutočnosť, že susedí s iným pozemkom žalobcov neznamená navýšenie jeho ceny. Žiadna ďalšia výstavba v konkrétnej lokalite nie je plánovaná, žiadna ďalšia výstavba neprichádza do úvahy a tvrdenie žalovaného tak okresný súd považoval za špekulatívne. Ak žalobca tvrdil a poukazoval na ponuky realitných kancelárií vo vzťahu k pozemkom v oblasti Kokava Línia súd prvej inštancie ustálil, že tieto ponuky sa týkajú stavebných pozemkov v rekreačnej oblasti v blízkosti lyžiarskeho vleku, čo zvyšuje cenu nehnuteľností. Sporný pozemok však stavebným pozemkom nie je.

1.7 Napokon okresný súd uzavrel, že žalovaný namietajúci stanovenie hodnoty jeho spoluvlastníckeho podielu do konania iný znalecký posudok nepredložil a ani návrh na vykonanie ďalšieho dokazovania nepredniesol. Z uvedených dôvodov, vysporiadajúc sa s argumentáciou žalovaného okresný súd vychádzal zo všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu určeného znaleckým posudkom, ktorého závery si v plnom rozsahu osvojil. Navyše táto cena približne zodpovedá cene, za ktorú spoluvlastnícky podiel nadobudol žalovaný v konkurznom konaní; sám žalovaný pritom inú poľnohospodársku pôdu v danej lokalite odpredáva za cenu oveľa nižšiu, ako požaduje v prejednávanej veci.

1.8 V nadväznosti na vyššie uvedené okresný súd žalobcom, ktorým nehnuteľnosti prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uložil povinnosť zaplatiť žalovaného na vyrovanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva sumu 230,-Eur; lehotu na plnenie určil na 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

1.9 pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 255 ods.1 a § 262 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), nárok na náhradu trov konania priznal žalobcom a zdôraznil, že pri stanovení hodnoty vyrovnacieho podielu vychádzal zo znaleckého dokazovania, podľa ktorého bola táto hodnota iba nepatrne vyššia, ako navrhovali žalobcovia. Z uvedeného dôvodu žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal pôvodne žalovaný Slovak Estate s.r.o. (ďalej aj „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote odvolanie, v ktorom navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Uplatnil odvolacie dôvody uvedené v ustanovení § 365 ods.1 písm.f) a h) C.s.p.; tvrdil tak, že 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 V konkrétnostiach odvolateľ namietal, že predložený znalecký posudok je neobjektívny, obsahuje nesprávnosti v postupe určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a je pre súdne konanie nepoužiteľný. Odvolateľ tvrdil, že znalkyňa sa v rámci znaleckého posudku nevysporiadala so skutočnosťou, že sporná nehnuteľnosť sa nachádza v zóne „Plochy pozemkov rodinných domov v zastavanom území a rozptyle - lazy“, z čoho pre odvolateľa vyplynulo, že Obec Utekáč v budúcnosti môže nehnuteľnosť vyhlásiť za stavebný pozemok. K znaleckému posudku odvolateľ taktiež uviedol, že znalecký posudok má byť len jedným z podkladov pre konečné rozhodnutie vo veci samej v rámci konania o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Uvedená nehnuteľnosť sa pritom nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žalobcov, táto nehnuteľnosť nemá v skutočnosti charakter ornej pôdy a z jej priestorovej polohy vyplýva možnosť i ďalšej zástavby. Súd nemohol odignorovať skutočnosť, že pozemok sa má v krátkej lehote stať stavebným pozemkom; ak súd vychádzal striktno zo záverov znaleckého posudku, ktorý nehnuteľnosť oceňoval ako ornú pôdu, nebol splnený základný princíp elementárnej spravodlivosti súdneho konania.

2.2 V podanom odvolaní žalovaný naďalej zdôrazňoval, že sporná nehnuteľnosť tvorí de facto príľahlý pozemok k rodinnému domu súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXX pre k.ú. D.; uvedený rodinný dom sa nachádza v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov, túto skutočnosť okresný súd v rámci svojich úvah o výške primeranej náhrady žiadnym spôsobom nezohľadnil.

2.3 Žalovaný pritom v priebehu konania pred súdom prvej inštancie predložil niekoľko inzertných ponúk podobných nehnuteľnosti na odpredaj v katastrálnom území susednej obce Kokava nad Rimavicou, poukázal na obsah týchto inzertných ponúk a z uvedeného vyvodil, že hodnota celej spornej nehnuteľnosti je o výške 184.178,40 Eur a teda spoluvlastnícky podiel žalovaného má hodnotu 16.735,20 Eur. Navyše žalovaný zdôraznil, že v blízkosti predmetnej nehnuteľností odpredal spoluvlastnícky podiel na veľmi podobnom pozemku vo výške 3,76 Eur za 1 m². Uvedené svedčí o tom, že sporný pozemok bol zo strany žalobcov a okresného súdu podhodnotený a výrok napadnutého rozsudku vychádza z nereálnej ceny nehnuteľností. K podanému odvolaniu pripojil kúpnu zmluvu, ktorú mal uzavrieť dňa 22. apríla 2022 a má sa týkať pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. D., EKN XXXX/XXX o výmere 1593 m².

3. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu poukázali na odvolaciu argumentáciu a zdôraznili, že sporný pozemok sa nenachádza v časti Lazníckeho osídlenia ale v časti Dráhová, nachádza sa v extraviláne obce a nie v zastavanom území obce. Tvrdenie žalovaného, že obec môže pozemok vyhlásiť za stavebný, sa môže splniť v čase 5 ale aj 50 rokov; vzhľadom k poslednej zmene územného plánu v nedávnej dobe ťažko predpokladať, že k zmene územného plánu dôjde v horizonte niekoľkých rokov. Pre rozsudok je pritom rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Navyše pre žalobcov nie je zrejmé, akými dôkazmi svoje tvrdenie, že pozemok sa má v krátkej budúcnosti stať stavebným pozemkom, žalovaný preukázal. Ak žalovaný tvrdil, že na možnosť ďalšej zástavby ornej pôdy už vplýva skutočnosť, že sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu žalobcov, žalobcovia zdôraznili, že sporný pozemok je v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou v extraviláne a ak by žalobcovia na pozemku chceli stavať, museli by splniť podmienky 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 a zmeniť druh pozemku na nepoľnohospodársky.

3.1 Ak odvolateľ tvrdil, že súd nemal striktné vychádzať zo záverov znaleckého posudku, žalobcovia zdôraznili, že žalovaný na preukázanie svojich tvrdení nepredložil žiadne dôkazy ani vlastný znalecký posudok. Zo strany žalovaného pritom nedošlo k predloženiu dôkazu, ktorý by vyvrátil závery znaleckého posudku.

3.2 Žalobcovia taktiež uviedli, že žalovaný po rozhodnutí súdu prvej inštancie pozemok predal; navrhovali predložiť kúpnu zmluvu, aby bolo zrejmé, za akú kúpnu cenu počas konania žalovaný predal sporný spoluvlastnícky podiel a teda či sa kúpna cena bude približovať k cene, ktorú sám žalovaný považuje za trhovú. Pokiaľ žalovaný poukázal na predaj obdobného pozemku resp. podielu na podobnom pozemku za 3,76 Eur za 1 m², išlo o odpredaj podielu, ktorý zodpovedá 132 m² a kupujúci sa stali nadpolovičnými vlastníkmi pozemku. Ani v takom prípade by hodnota spoluvlastníckeho podielu na spornom pozemku nepredstavovala sumu 16.735,20 Eur, ale sumu 2.759,- Eur.

3.3 Napokon v písomnom vyjadrení žalobcovia navrhovali, aby odvolací súd rozhodol o zmene strany sporu na strane žalovaného a podielové spoluvlastníctvo žalobcov a spoločnosti MO transport, s.r.o. ako nového žalovaného zrušil a vyporiadal pri uložení povinnosti zaplata sumy 230,- Eur v lehote 10 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Odvolateľ v písomnom vyjadrení (replika) zotrval na podanom odvolaní a dôvodoch v ňom uvedených, žiadne ďalšie (nové) skutočnosti v písomnom vyjadrení neuviedol.

5. Po rozhodnutí vo veci samej okresný súd uznesením č. k. 11C/2/2020-372 zo dňa 17. júna 2022 zakázal spoločnosti MO transport, s.r.o., IČO: 47 660 520, so sídlom Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Rača, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 132017/B, predať, darovať, založiť a akokoľvek scudziť nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. D., vedenú na Okresnom úrade Poltár na LV č. XXX ako EKN parcelné č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 8812 m² v podiele 1/12, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Lučenec, sp. zn. 11C/2/2020 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti.

5.1 Proti uvedenému uzneseniu podal odvolanie pôvodný žalovaný Slovak Estate, s.r.o.; Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací uznesením č. k. 11Co/84/2022-500 zo dňa 29. decembra 2022 odvolanie pôvodného žalovaného Slovak Estate, s. r. o. odmietol.

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 postupom podľa ustanovenia § 388 C.s.p. zmenil, nakoľko neboli splnené podmienky pre jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

6.1 Podľa § 388 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

7. Pred vecným preskúmaním rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd posúdil procesné otázky súvisiace s návrhom žalobcov na zmenu strany sporu z dôvodu prevodu spoluvlastníckeho podielu zo strany pôvodne žalovaného subjektu na spoločnosť MO transport s.r.o.; uznesením č.k. 11Co/83/2022-486 zo dňa 14. decembra zmenu subjektu na strane žalovaného pripustil tak, že na miesto pôvodného žalovaného Slovak Estate s.r.o. vstúpi do konania spoločnosť MO transport s.r.o., IČO: 47 660 520, so sídlom Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Rača, ako nový žalovaný. Nový žalovaný oznámil splnomocnenie právneho zástupcu a do súdneho spisu doložil plnomocenstvo. O zmene žalovaného odvolací súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 80 ods.1 C.s.p.; ten, kto vstupuje do konania, prijíma stav konania ku dňu jeho vstupu (§ 80 ods.3 C.s.p.).

7.1 MO transport s.r.o. sa vo veci nevyjadril, vzhľadom na ustanovenie § 80 ods.3 C.s.p. odvolací súd rozhodujúci o podanom odvolaní vychádzal zo stavu konania ku dňu jeho vstupu a odvolacej argumentácie pôvodného žalovaného (Slovak Estate s.r.o.).

8. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalovaného, ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenie právneho

predpisu a súčasne vec správne právne posúdil. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami, uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia z hľadiska, či v konaní došlo k vadám, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 380 ods. 2 C. s. p.). Pokiaľ odvolací súd pristúpil k zmene rozhodnutie okresného súdu, zdôrazňuje, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie považoval za vecne správne a vydané na základe stavu v čase jeho vyhlásenia; iba skutočnosti, ktoré nastali po vyhlásení rozhodnutia a ktoré mali za následok zmenu žalovaného odôvodňovali formálnu zmenu napadnutého rozsudku okresného súdu.

9. Odvolanie v danom prípade nie je dôvodné.

Rozsudok súdu prvej inštancie je riadne a v súlade so zákonom odôvodnený, je z neho zrejmé, akými úvahami a právnymi názormi sa súd prvej inštancie riadil pri svojom rozhodovaní, je preskúmateľný a zrozumiteľný. Odvolací súd sa stotožnil v celom rozsahu s právnymi závermi a argumentáciou súdu prvej inštancie tak ako sa premietla do napadnutého rozhodnutia; okresný súd rozhodol správne, pokiaľ žalobe vyhovel, podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil a rozhodol o povinnosti žalobcov zaplatiť žalovanému na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva sumu 230,-Eur. Odvolateľ v podanom odvolaní neuviedol žiadne podstatné námietky, s ktorými by sa v zásade nevyporiadal už okresný súd v napadnutom rozsudku. Odvolací súd stotožňujúc sa s argumentáciou súdu prvej inštancie na ňu v celom rozsahu poukazuje a iba pre úplnosť a reagujúc na odvolacie námietky dodáva nasledovné dôvody:

9.1 Zo žaloby vyplýva, že žalobcovia sa žalobou domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti; v žalobe navrhli, aby bola nehnuteľnosť prikázaná do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov s tým, aby boli povinní žalovanému vyplatiť sumu 212 Eur, ktorú odvodili z ceny pozemkov v príslušnom katastrálnom území, prípadne stanovenú na základe znaleckého posudku.

10. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že v zmysle platnej právnej úpravy, 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. Uvedené právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Súd podielové spoluvlastníctvo ako celok najskôr zruší (zákon exemplifikatívne neuvádza dôvody, pre ktoré možno podielové spoluvlastníctvo zrušiť), a potom v tom istom konaní vykoná jeho vyporiadanie, Súd je pritom povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia; nie je síce viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, ale ani on nemôže proti vôli spoluvlastníka prikázať mu za náhradu celú vec, len jej reálnu časť, zodpovedajúcu výške jeho spoluvlastníckeho podielu.

10.1 Najprirodzenejším a najčastejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú nehnuteľnú vec (z technického aj právneho hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď jej rozdelením vzniknú samostatné veci, slúžiace ich vlastníkom aj naďalej spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu) a rozdelenie je možné zapísať vkladom práva do katastra nehnuteľnosti. Prvá možnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením podľa spoluvlastníckych podielov nevyklučuje, aby sa v prípadoch hodných osobitného zreteľa vyporiadanie reálnym rozdelením uskutočnilo pri plošnom rozdelení inak, než v presnom pomere k spoluvlastníckym podielom (napríklad pri nerovnakej kvalite vydelených častí, pri nerovnakých prístupových možnostiach a podobne); tieto nerovnosti treba vyjadriť primeranou peňažnou náhradou, teda tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania.

10.2 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; pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému, resp. niektorým zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, Občiansky zákonník v ustanovení § 142 ods. 1 druhá a tretia veta zakotvuje tri kritéria: veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom (tzv.

objektívne predpoklady). Predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec (nie jej podiel), tento spôsob vyporiadania prichádza do úvahy len vtedy, keď aspoň jeden zo spoluvlastníkov prejavuje o celú vec záujem; subjektívnym predpokladom tohto spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva je teda súhlas spoluvlastníka, ktorému má byť vec prikázaná a jeho solventnosť (má dostatok financií na vyplatenie svojho podielu - pozri rozhodnutie NS SR sp.zn. 22Cdo/1346/2002, aj Ústavný súd ČR III. ÚS 687/2004).

10.3 Nariadenie predaja veci a rozdelenie výťažku medzi spoluvlastníkov podľa podielov je najmenej častá forma vyporiadania podielového spoluvlastníctva; prichádza do úvahy len tam, kde vec nemôže byť reálne rozdelená ani prikázaná spoluvlastníkovi, lebo žiadny zo spoluvlastníkov nemá o ňu záujem. Napokon, napriek zásade, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, je možné výnimočne spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať; súd návrh zamietne len v prípade, keď nemožno zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením veci. Súčasne však pre taký postup súdu musí byť splnená ďalšia podmienka - existencia dôvodov hodných osobitného zreteľa. Tieto dôvody musí súd v každej veci veľmi starostlivo skúmať a zaobstarať si o nich spoľahlivé skutkové podklady a vždy spravodlivo posúdiť s prihliadnutím na dôležitosť jednotlivých sporných záujmov a na celkovú povahu konkrétneho prípadu.

11. V prejednávanej veci okresný súd postupoval v súlade so zákonom a zisteným skutkovým stavom. Okresný súd zistil, že k dohode podielových spoluvlastníkov iniciovanej žalobcami pred začatím sporu nedošlo. Súd prvej inštancie viazaný právnym predpisom po konštatovaní, že podielový spoluvlastníci nemajú záujem v podielovom spoluvlastníctve zotrvať zisťoval (aj) možnosti rozdelenia nehnuteľnosti ako prvej možnosti vyporiadania podielového spoluvlastníctva a uzavrel, že predmetná nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná vzhľadom na veľkosť pozemku, výšku spoluvlastníckych podielov a zákonné obmedzenia (zákaz drobenia pozemkov). Pri poľnohospodárskych pozemkoch nemôže právnym úkonom, rozhodnutím súdu o vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva a ani rozhodnutím o dedičstve vzniknúť rozdelením existujúcich pozemkov pozemok menší ako 2000 m²; pri lesných pozemkoch menší ako 5000 m². Vzhľadom na výmeru sporného pozemku (8812 m²) a výšku spoluvlastníckeho podielu žalovaného (1/12) by pri reálnom rozdelení pozemku na žalovaného pripadala výmera 734 m², a teda okresný súd postupoval správne, pokiaľ k reálnej deľbe pozemku ako spôsobu vyporiadania (prvého v poradí) nepristúpil.

11.1 V konečnom dôsledku žalovaný v podanom odvolaní prikázanie nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov nenamietal.

12. Okresný súd sa po prikázaní veci do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov zaoberal primeranou náhradou za spoluvlastnícky podiel. Primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva je príslušný podiel všeobecnej ceny (R 43/1997); za primeranú náhradu treba považovať hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie obdobnej veci, ako bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom (Nález Ústavného súdu Českej republiky, III. ÚS 102/1994). Základom pre stanovenie primeranej náhrady za nehnuteľnosti je jej všeobecná cena obvyklá v danom mieste v čase rozhodovania; súd túto náhradu určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel. Prihliada sa pritom aj na ceny, za ktoré by boli v danom mieste a čase v súlade s ponukou a dopytom predané nehnuteľnosti obdobných kvalít; pre určenie primeranej náhrady je rozhodujúca cena nehnuteľnosti v čase jej vyporiadania.

12.1 Okresný súd pri stanovení primeranej náhrady postupoval v zmysle uvedených zásad, vychádzal zo všeobecnej ceny pozemku stanovenej znaleckým posudkom, vysporiadal sa s argumentáciou žalovaného, výšku primeranej náhrady určil v čase jej vyporiadania; iný dôkaz súdu prvej inštancie, z ktorého by bolo možné vyvodit' inú výšku primeranej náhrady, nebol súdu prvej inštancie predložený a ani vykonanie takéhoto dôkazu nebolo zo strany žalovaného navrhnuté.

13. Odvolateľ namietal neobjektívnosť znaleckého posudku, tvrdil, že obsahuje nesprávnosti v postupe určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a je pre súdne účely nepoužiteľný. Pokiaľ ide o znalecké dokazovanie a v ňom vypracovaný znalecký posudok je jedným z dôkazných prostriedkov; súd nariadi znalecké dokazovanie ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky a pre zložitosť veci nepostačuje odborné vyjadrenie. Výsledky znaleckého dokazovania, ako aj ostatné

vykonané dôkazy podliehajú hodnoteniu súdom v zmysle ustanovenia § 191 ods.1 C.s.p.; súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomných súvislostiach; prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Aj hodnotenie znaleckého posudku podlieha zásade voľného hodnotenia dôkazov; žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Súd nemôže hodnotiť správnosť odborných záverov znaleckého posudku a nahrádzať tak znalca; môže výsledky znaleckého dokazovania hodnotiť voľne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam, ktoré vyplynuli z iných dôkazov; môže hodnotiť znalca, skutočnosť, či posudok vychádza zo správneho skutkového stavu, či posudok zodpovedá skutočnostiam, ktoré mu súd na posúdenie určil; súd môže hodnotiť presvedčivosť posudku čo do jeho úplnosti pokiaľ ide o zadanie posudku a logické odôvodnenie znaleckých záverov a jeho súlad, prípadne nesúlad s ostatnými vykonanými dôkazmi. Pokiaľ ide o hodnotenie dôkazov súd nemôže nekriticky prevziať závery znaleckého posudku bez toho, aby ich hodnotil v zmysle zásady voľného hodnotenia dôkazov. Z odbornej praxe vyvstal názor, že ak by súd slepo dôveroval záverom znalca, znamenalo by to vo svojich dôsledkoch poprieť zásadu voľného hodnotenia dôkazov, poprelo by to možnosť súdu hodnotiť podľa svojho vnútorného presvedčenia, privilegovať znalecký dôkaz a preniesť zodpovednosť za skutkovú správnosť súdneho rozhodnutia na znalca. Jednou z okolností, ktorú je súd oprávnený vo vzťahu k znaleckému dokazovaniu oprávnený skúmať je, či mal znalec dostatok relevantných podkladov pre vypracovanie znaleckého posudku.

13.1 S námietkou neobjektívnosti znaleckého posudku a nesprávnosti v postupe určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti sa odvolací súd nestotožňuje; námietka je nekonkrétna a neurčitá, najmä absentuje tvrdenie v čom bol postup znalkyne pri určení hodnoty nehnuteľnosti nesprávny. Odvolateľ nespochybnil odbornosť znalkyne, ktorá navyše pre účely vypracovania znaleckého posudku prizvala konzultantov z dôvodu, že sporný pozemok nepozostáva len z poľnohospodárskej pôdy ale aj z lesného porastu a ostatnej plochy.

13.2 Odvolateľ vo vzťahu k znaleckému posudku ako fakt tvrdí skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť sa nachádza podľa územného plánu obce v zóne „plochy pozemkov rodinných domov v zastavanom území a rozptyle - lazy“ a znalkyňa sa s tou to skutočnosťou nevysporiadala. Uvedené je v rozpore s obsahom spisu a najmä obsahom vyjadrení znalkyne pri jej výsluchu, keď uviedla, že pokiaľ je časť pozemkov v územnom pláne uvedená ako zástavba obce, táto je v inej lokalite. Znalkyňa na otázku právneho zástupcu žalovaného výslovne uviedla, že s územným plánom obce Utekáč sa oboznámila a taktiež výslovne uviedla, že časť, ktorá je určená na výstavbu, je oveľa nižšie, ako sa nachádza oceňovaný pozemok; predmetný pozemok je v grafickej čase územného plánu uvedený ako „verejná zeleň“. V zmysle územného plánu takéto územie slúži pre výsadbu trávy a ozdobných drevín; na tomto území je prípustné umiestniť stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, infotabúl; ostatné funkcie využitia sú zakázané. Z uvedeného vyplýva, že znalkyňa, pokiaľ aj nie v znaleckom posudku ale pri svojej výpovedi sa otázkou umiestnenia pozemku podľa územného plánu zaoberala a skutočnosť, s ktorou žalovaný pracuje ako s faktom sa zaoberala a podstatnú otázku zodpovedala. Aj z uvedeného je zrejmé, že predmetný pozemok nie je stavebným pozemkom (nie je určený na zastavanie); argumentácia žalobcu je v rozpore s vykonaným dokazovaním, dôkaz opaku nepredložil.

13.3 Odvolateľ rovnako ako fakt tvrdí, že pozemok sa má v krátkej lehote stať stavebným pozemkom napriek vyššie uvedenej argumentácii znalkyne a jej striktnému záveru, že oceňovaný pozemok nie je stavebným pozemkom. Aj v tomto je argumentácia žalovaného v rozpore s vykonaným dokazovaním; žalovaný svoje tvrdenie ničím nepreukázal.

14. V rozpore s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie je odvolacie tvrdenie o tom, že vyporiadavaná nehnuteľnosť tvorí príľahlý pozemok k rodinnému domu žalobcov a súd prvej inštancie uvedenú skutočnosť nijako nezohľadnil. Uvedenou argumentáciou sa okresný súd zaoberal a uzavrel, že táto skutočnosť neznamená automaticky navýšenie ceny nehnuteľnosti. Naopak, aj z uvedeného a zásad stanovenia primeranej náhrady (bod 12 tohto rozsudku) vyplýva, že reálnu hodnotu má vyporiadavaný pozemok (a spoluvlastnícky podiel na ňom) iba pre žalobcov ako väčšinových spoluvlastníkov a vlastníkov príľahlých nehnuteľností. Žalovaný navyše spoluvlastnícky podiel kúpil vo verejnom ponukovom konaní v rámci konkurzného konania; ani v tomto ponukovom konaní nebola kúpna cena vyššia, ako ju v prejednávanej veci ustálil na základe vykonaného dokazovania okresný súd. Ani odvolaciemu súdu nie je zrejmé, aký vplyv by malo vlastníctvo príľahlej nehnuteľnosti žalobcami na hodnotu vyporiadavaného pozemku, ak primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny. Iba skutočnosť, že súd prvej inštancie uvedenú skutočnosť (vlastníctvo príľahlého

pozemku žalobcami) nezohľadnil tak, ako si zrejme predstavoval žalovaný, nespôsobuje nesprávnosť napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie.

15. Odvolateľ tvrdil, že v konaní pred súdom prvej inštancie predložil inzertné ponuky podobných nehnuteľností v k.ú. susednej obce Kokava nad Rimavicou a z uvedeného vyvodil nesprávne stanovenie výšky primeranej náhrady za vyporiadavany podiel. S týmto argumentom sa vysporiadal už súd prvej inštancie; odvolací súd iba dodáva, že nemožno dôvodne tvrdiť, že predložené ponuky sa týkajú podobných (obdobných) nehnuteľností, nakoľko v rámci predložených inzertných ponúk ide o pozemky, ktoré sú stavebnými pozemkami nachádzajúcimi sa v rekreačnej lokalite s blízkosťou lyžiarskeho vleku. A takýto charakter oceňovaná nehnuteľnosť nepochybne nemá; oceňovaný pozemok nie je stavebným pozemkom a v rekreačnej lokalite sa nenachádza. Odvolacia námietka nie je dôvodná.

16. Odvolacou argumentáciou bolo napokon tvrdenie, že v blízkosti predmetnej nehnuteľnosti odpredal spoluvlastnícky podiel na obdobnom pozemku za sumu 3,76 Eur/m². K uvedenému odvolací súd uvádza, že aj z verejne dostupného registra (www.katasterportal.sk <<http://www.katasterportal.sk>>) vyplýva, že touto zmluvou kupujúci nadobudli podiel, na základe ktorého sa stali väčšinovými podielovými spoluvlastníkmi pozemku. Uvedená skutočnosť mohla mať význam pre rozhodovanie o jeho nadobudnutí a na jeho dohodnutej zmluvnej cene; o takýto prípad (nadobudnutie väčšinového podielu) v prejednávanej veci ale nešlo; okolnosti majúce vplyv na rozhodovanie kupujúcich v poukazovanom prípade sa v prejednávanej veci aplikovať nedajú.

17. Vyššie uvedené závery neovplyvnil ani predaj spoluvlastníckeho podielu pôvodného žalovaného po vyhlásení napadnutého rozsudku okresného súdu. Dohodnutá cena za spoluvlastnícky podiel sa javí nezodpovedajúca vyššie uvedeným kritériám a zároveň ako účelová, aj s prihliadnutím na personálne prepojenie predávajúceho (Slovak Estate s.r.o.) a kupujúceho (MO transport s.r.o.).

18. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že okresný súd správne rozhodol, vychádzal zo správne zisteného skutkového stavu, ktorý má oporu vo vykonanom dokazovaní; rozhodnutie je odôvodnené v súlade s procesnými predpismi. Rozhodnutie súdu prvej inštancie pokiaľ ide o zrušenie podielového spoluvlastníctva, prikázanie nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov a určenie výšky primeranej náhrady je vecne správne; okresný súd vychádzal zo stavu v čase vyhlásenia rozhodnutia.

19. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, najmä skutočnosti, že došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu pôvodne žalovaného a rozhodnutiu o pripustení zmeny subjektu na žalovanej strane, odvolací súd iba formálne zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie (inak vecne správne) postupom podľa § 388 C.s.p. tak, aby výrok rozhodnutia zodpovedal zmenenej procesnej situácii (označenie žalovaného obsahuje výrok rozhodnutia ako okresného tak aj odvolacieho súdu). Odvolací súd zmenil rozhodnutie okresného súdu v celom rozsahu, nakoľko výrok o povinnosti zaplatať primeranej náhrady je vo vzťahu k výroku o zrušení podielového spoluvlastníctva a prikázaní nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov výrokom závislým. Vzhľadom ku skutočnosti, že odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie, rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie s poukazom na ustanovenia § 396 ods.2 C.s.p.

20. Vo vzťahu k trovám konania odvolací súd zdôrazňuje, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je špecifickým konaním, ktoré môže začať na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka a každý z podielových spoluvlastníkov má súčasne procesnú pozíciu žalobcu a žalovaného bez ohľadu na to, kto žalobu podal. V rámci konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nejde o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela spor vyhrať a druhá prehrať spor (zásada úspechu v spore); v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má podstatný význam skutočnosť, že ide o tzv. konanie iudicium duplex. V takýchto konaniach pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nie je možné aplikovať zásadu úspechu vo veci. Za spravodlivé je potrebné považovať, aby každý zo strán sporu znášala svoje trovy konania a nebola povinná hradiť trovy konania proti strane, ak neexistujú preto dôvody hodné osobitného zreteľa (pozri Nález Ústavného súdu českej republiky, sp.zn. I. ÚS 3202/2020 z 2.11.2021).

20.1 I keď do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nepatria rozhodnutia ústavného súdu, krajských súdov Slovenskej republiky, Najvyššieho súdu Českej republiky ani Európskeho súdu pre ľudské práva (podľa uznesenia NS SR z 25. novembra 2020 sp. zn. 7Cdo/265/2019), keď podľa judikátu

R 71/2018 do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ patria predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR a tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu alebo dokonca aj v jednotlivom dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutie najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, je podľa názoru odvolacieho súdu možné sa pri rozhodovaní o trovách konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva inšpirovať aj rozhodnutiami Najvyššieho či Ústavného súdu Českej republiky z dôvodu totožnej právnej úpravy v minulosti v § 142 Občianskeho zákonníka a § 142 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, ak nie je v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít Slovenskej republiky.

20.2 Spor o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva považuje aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky za konanie, v ktorom majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex), napríklad uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/52/2008 z 29.04.2009 uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 48/2010, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/8/2008 z 1. mája 2019, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/218/2018 z 20. júna 2019, uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/23/2011 z 11. júla 2019 a iné. Z akého dôvodu by mala každá zo strán sporu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva 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. Preto je potrebné postupovať pri rozhodovaní o náhrade trov konania podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ak mal účastník vo veci úspech len čiastočne, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo). Ďalej dôvodil, že z hľadiska náhrady trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je plný úspech vo veci daný len vtedy, ak súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietne z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, iba v takom prípade je možné posudzovať úspech v spore. Procesný úspech účastníka však nie je možné odvodzovať od výsledku spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva. Až vo fáze rozhodovania o vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva sa totiž naplno prejaví povaha konania iudicium duplex, ktorého špecifiká nezodpovedajú charakteristickým znakom civilného sporu v režime Občianskeho súdneho poriadku. Vzhľadom na to, že súd nie je viazaný návrhom žalobcu pokiaľ ide o konkrétny spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ale je viazaný postupnosťou spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, nie je logické odvíjať procesný úspech vo veci od toho, čo bolo medzi účastníkmi sporné, na aké otázky vykonával súd dokazovanie. Navyše žiadna z procesných strán výsledkom sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva po finančnej stránke nestráca. Obe strany odchádzajú zo súdu s rovnakou majetkovou hodnotou (k okamžiku rozhodnutia vo veci), s ktorou do nej vstúpili. Ak účastníci nemôžu svojimi procesnými návrhmi ovplyvniť výsledok sporu, nemožno pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzať zo zásady procesného úspechu. Žiadnej zo strán sporu nemožno pripočítavať na ľarchu, že odmieta určitý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, či už z objektívnych alebo subjektívnych dôvodov, pretože to vyplýva z jeho ústavne zaručeného práva podľa článku 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd. Výnimku zo všeobecnej aplikácie ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku na konania typu iudicium duplex by mali tvoriť prípady, keď sa podielový spoluvlastník chová obštrukčne, ako účastník konania sa nezaujíma o konštruktívne vyriešenie veci alebo ide o šikanózný výkon práva. V takom prípade však musí súd presvedčivo vysvetliť, prečo v konkrétnom prípade rozhodol o uložení povinnosti účastníkovi konania zaplatiť druhému účastníkovi konania náhradu trov konania.

20.3 Prejednávaná vec, konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu však vykazuje osobitné okolnosti, ktoré odôvodňujú priznanie nároku na náhradu trov konania v spore úspešným žalobcom. V tomto smere odvolací súd vyhodnocoval správanie žalovaného pred začatím a počas súdneho konania, ktoré vykazuje znaky konania brániace riadnemu a hospodárnemu vyriešeniu sporu. Žalovaný síce so zrušením podielového spoluvlastníctva s a prikázaním nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva súhlasil; sporná však bola výška primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel. Odvolací súd neupiera žalovanému možnosť uplatňovať

prostriedky procesnej obrany a procesného útoku za účelom presadzovania svojich práv. Argumentácia žalovaného v spore sa však ukázala ako účelová a bola vyhodnotená ako nesprávna, najmä pokiaľ ide o tvrdenie o tom, že predmetný pozemok má charakter stavebného pozemku, čo bolo vo vykonanom dokazovaní jednoznačne vyvrátené. Žalovaný účelne poukazoval pri svojej argumentácii na ponuky realitných kancelárií; tieto ponuky sa však týkali pozemkov, ktoré v žiadnom prípade nemajú charakter pozemku obdobného ako oceňovaná nehnuteľnosť, a to pokiaľ ide o charakter pozemku (stavebný pozemok), umiestnenie pozemku (rekreačná lokalita) a využitie pozemku (rekreačné účely). Nebolo možné nevyhodnotiť ani skutočnosť, že pôvodný žalovaný po vyhlásení rozhodnutia, nepochybne znaly jeho obsahu, svoj spoluvlastnícky podiel previedol na inú spoločnosť, s pôvodným žalovaným personálne prepojenú a spoluvlastnícky podiel sa pokúsil zaťažiť záložným právom. Uvedené možno hodnotiť aj ako pokus o účelové konanie majúce mať za následok sťaženie uplatnenia práv žalobcov. Napokon odvolací súd musí hodnotiť aj skutočnosť, že všeobecná hodnota vyporiadavaného podielu bola znaleckým dokazovaním stanovená na sumu 230,-Eur; s prihliadnutím na náklady, ktoré museli žalobcovia pri uplatnení svojho práva vynaložiť vrátane povinnosti zložiť preddavok na trovy znaleckého dokazovania ide o celkom zjavný nepomer medzi hodnotou vyporiadavaného podielu a nákladmi spojenými s uplatnením práva. Bol to žalovaný, ktorý dal žalobcom dôvod pre uplatnenie práva na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v súdnom konaní; sledujúc iba svoj obchodný zámer, keď spoluvlastnícky podiel nadobudol v konkurznom konaní bez akéhokoľvek vzťahu k predmetnému pozemku; nejde o prípad, kedy by podielový spoluvlastník spoluvlastnícky podiel nadobudol napr. v rámci dedenia po svojom právnom predchodcovi; v konečnom dôsledku žalovaný charakter nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu ani nepoznal a nepoznal ani spôsob jeho využitia.

20.4 Práve vyššie uvedené osobitosti prejednávanej veci odôvodňovali aj v prípade konania iudicium duplex aplikáciu ustanovenia § 255 ods.1 C.s.p., rozhodnutie súdu o trovách konania bolo závislé od záverov znaleckého dokazovania. Z uvedeného dôvodu odvolací súd priznal žalobcom náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 100% proti žalovanému, ktorý vo vzťahu k svojej argumentácii pokiaľ ide o hodnotu vyporiadavaného podielu úspešný nebol.

21. Pokiaľ však ide o trovy odvolacieho konania v odvolacom konaní sa posudzuje dôvodnosť podaného opravného prostriedku; uvedená skutočnosť odôvodňuje rozhodnutie o trovách odvolacieho konania podľa pomeru úspechu strán sporu v odvolacom konaní s poukazom na ustanovenie § 255 ods.1 C.s.p.. Napriek skutočnosti, že odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil, ide len o formálnu zmenu nemajúcu vplyv na právne postavenie subjektov na strane žalobcu, resp. na žalovanej strane a dôvodom pre zmenu rozhodnutia bola skutočnosť, že došlo v dôsledku prevodu spoluvlastníckeho podielu pôvodne žalovaného na iný subjekt; zmena žalovaného bola právoplatným rozhodnutím odvolacieho súdu pripustená. Inak bolo rozhodnutie súdu prvej inštancie vecne správne, čo vyplýva aj z argumentácie odvolacieho súdu. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia boli v odvolacom konaní úspešní (došlo iba k formálnej zmene), preto im podľa zásady úspechu v odvolacom konaní vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, proti v odvolacom konaní v plnom rozsahu neúspešnému žalovanému.

22. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods.2, druhá veta 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) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

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) (§ 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 môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 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.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

a) ktorému súdu je určené,
b) kto ho robí,
c) ktorej veci sa týka,
d) čo sa ním sleduje a
e) podpis.
(§ 127 ods. 1 C.s.p.)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 C.s.p.).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku 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.).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.