

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Co/8/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118217889
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8118217889.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcu P. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX Ľ., zastúpeného: JUDr. Dušan Remeta, advokát, so sídlom Masarykova 2, 080 01 Prešov, IČO: 42 039 720, proti žalovanému D.. F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/X, XXX XX X., zastúpenému Mgr. Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r.o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 29.11.2021, č. k. 9C/54/2018 - 265, jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výroku III.

Priznáva žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. X., na LV č. XXXX. Konkrétne ide o parcelu C KN XXXX/X, C KN XXXX/X a C KN XXXX s tým, že tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalovanému zároveň uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 29.036,88 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanému tiež uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že pokiaľ ide o nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom konania, nebolo možné ich reálne rozdelenie. Strany súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a s tým, aby sa prikázali do výlučného vlastníctva žalovaného. Sporným zostala výška vyporiadacieho podielu, ktorý je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi. Strany sporu predložili znalecké posudky a ako vyplynulo z kontrolného znaleckého dokazovania, znalecký posudok, ktorý v konaní predložil žalovaný, bol mimo reality, a preto pre súd irelevantný. Znalecký ústav dospel k sume hodnoty pozemku za m² vo výške 83,75 eur a znalecký posudok D.. E. vo výške 89,62 eur/m². Znalecký ústav uviedol, že žalobcom predloženému znaleckému posudku D.. E. nemožno nič vytknúť. Súd prvej inštancie považoval za normálne, že dva posudky urobené aj keď za použitia rovnakej metódy polohovej diferenciácie, tieto nemusia byť úplne totožné, avšak rozdiel medzi znaleckým posudkom D.. E. a znaleckým posudkom ústavu je tolerovateľný, na rozdiel od znaleckého posudku D.. C.. Zdôraznil, že v prejednávanej veci sa na jednej z parciel nachádza stavba vo výlučnom vlastníctve žalovaného, čo by v zmysle judikatúry primeranú náhradu za podiel žalobcu znižovalo, avšak v tomto prípade k takémuto postupu súd nepristúpil, z dôvodu opisu vzniku tejto stavby žalobcom, voči čomu žalovaný nenamietal. Vzhľadom na tú skutočnosť (žalovaný nemôže mať prospech zo svojho nekalého konania), pri určení výšky primeranej náhrady vychádzal súd z priemeru všeobecnej ceny nehnuteľnosti vyplývajúcej zo znaleckého posudku D.. E. a znaleckého posudku ústavu, ktorá je daná rozsahom 86,70/m². Suma takto stanovená podľa súdu prvej inštancie zodpovedá výmere jednotlivých parciel, ktoré ako stavebný pozemok majú reálny význam len ako celok, a to v čase ohodnotenia. Vzhľadom na čas zhotovenia znaleckých posudkov, a

to rok 2018 a 2020, a to aj bez potreby odborných znalostí, súd prvej inštancie poukázal na všeobecnú známosť, že pokiaľ ide o cenu nehnuteľnosti na bývanie, táto rástla dvojčiferným číslom, preto dospel k záveru, že primeranou náhradou za podiel žalobcu zodpovedajúcou spravodlivému usporiadaniu veci je suma 89,62 eur/m², teda suma rovnajúca sa hodnote určenej znalcom D.. E.. Náhrada za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak v danom prípade predstavuje sumu 29.036,88 eur.

3. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol postupom podľa § 255 ods. 1 CSP. Zdôraznil, že žalobca uspel s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj s cenou vyporiadacieho podielu, ktorá predstavovala spodnú hranicu jeho predžalobného návrhu, a preto nevidel dôvod, aby žalobcovi nebola priznaná plná náhrada vzniknutých trov.

4. Proti tomuto rozsudku, a to proti výroku o trovách konania, podal včas odvolanie žalovaný, ktorý navrhol v tejto časti rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť tak, aby náhrada trov konania nebola priznaná žiadnej zo strán so zohľadnením použitia ust. § 257 CSP. V odvolaní žalovaný zdôraznil, že v danom prípade ide o špecifickú situáciu, kde obe strany majú postavenie žalobcov a postavenie žalovaných, pričom súd síce bol viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, ale nebol viazaný navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, teda ide o konanie, v ktorom určitý spôsob vyrovnania právneho vzťahu medzi stranami sporu vyplýva z § 137b CSP, a týmto právnym predpisom je ust. § 142 ods. 1 OZ. Medzi stranami nebol principiálny spor v merite vecí, preto podľa jeho názoru nemožno súhlasiť s odôvodnením súdu prvej inštancie, že žalobca uspel so svojím návrhom v kontexte právneho odôvodnenia podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný v predsúdnom štádiu bol prvý v poradí, ktorý za účelom mimosúdneho vyporiadania spôsobom, ako vo výroku I. rozsudku nechal vyhotoviť súkromný znalecký posudok. Navyše v poradí prvé vyjadrenie žalovaného obsahovalo jeho nezmenený postoj, že nespornou skutočnosťou je procesný návrh žalobcu, podľa ktorého majú nehnuteľnosti podľa špecifikácie ako v žalobe pripadnúť na základe rozhodnutia súdu do výlučného vlastníctva žalovaného s povinnosťou náhrady a jedinou spornou skutočnosťou bola výška odplaty, v kontexte dvoch vypracovaných súkromných znaleckých posudkov. V konečnom dôsledku nič lepšie a vierohodnejšie nedokazuje spokojnosť oboch strán s rozhodnutím súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II., ako samotná skutočnosť, že tieto výroky zostali nedotknuté odvolaním. Argumentačný obsah predchádzajúceho odseku, ďalej konzistentnosť a nemennosť postoja žalovaného k veci v štádiu pred začatím súdneho konania a počas konania samého, predstavujú základné kritériá, ktorých posúdenie a komplexné zohľadnenie bránili súdu prvej inštancie správnej a zákonne konformnej aplikácii § 255 ods. 1 CSP, čo potvrdzuje aj znenie rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 4MCdo/10/2012. Priznanie trov konania závisí teda podľa zásad plného úspechu a vyplýva z postoja žalovaného, nie podľa zásady požadovanej peňažnej sumy ako náhrady, ako to konštatoval súd prvej inštancie. Z toho istého princípu, kedy priznanie náhrady trov konania podľa zásad úspechu v spore je podmienené postojom žalovaného v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, čerpá aj staršia rozhodovacia prax v rozhodnutí R 54/1973. Postup súdu prvej inštancie pri rozhodovaní o trovách konania bol nesprávny a príliš formalistický a nepresvedčivo odôvodnený. V tejto súvislosti poukázal aj na ust. § 257 CSP a na základe týchto dôvodov navrhol podanému odvolaniu vyhovieť.

5. K podanému odvolaniu sa vyjadril žalobca, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku o trovách konania potvrdiť ako vecne správny a uplatnil si nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Poukázal na predžalobnú komunikáciu strán konania a uviedol, že žalobca už listom z 12.05.2017 predložil žalovanému a jeho vtedajšej manželke návrh dohody o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní, podľa ktorej žalovaní mali nadobudnúť spoluvlastnícky podiel žalobcu a vyplatiť mu primeranú náhradu. Žalovaný reagoval takým spôsobom, že tento návrh považoval za predčasný vzhľadom na to, že podal dovolanie proti predtým vydanému rozsudku Krajského súdu v Prešove v konaní sp. zn. 11Co/234/2015, ktorým bolo okrem iného určené vlastnícke právo žalobcu k predmetným pozemkom. Žalovaný preto požiadal žalobcu o vyčkание na rozhodnutie od dovolacieho súdu a žalobca túto požiadavku žalovaného akceptoval. Najvyšší súd SR ako dovolací, dovolanie žalovaného odmietol a prisúdil žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania. Toto rozhodnutie bolo žalobcovi doručené 18.5.2018. Následne listom z 24.5.2018 bol žalovaný opäť vyzvaný na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, kedy žalobca žiadal primeranú náhradu vo výške 100 eur/m² podľa potvrdenia realitnej kancelárie o cene spoločných pozemkov. Žalovaný bol ochotný vykúpiť podiel žalobcu za sumu 50 - 70,- eur/m², ale stanovil ďalšie podmienky o započítaní hodnoty podielu na byte, čo nijako nesúviselo s predmetom konania a žalobca preto trval na obvyklej cene 100,- eur/m². Žalovaný následne bol ochotný odkúpiť podiel žalobcu za cenu 50,- eur/m² a na jeho

objednávku vypracoval znalec D.. A. C. znalecký posudok, kde určil všeobecnú cenu hodnotu týchto pozemkov vo výške 55,24 eur/m². V konaní vypracovaný znalecký posudok znaleckého ústavu č. XX/XXXX konštatoval vážne výhrady voči vecnému obsahu posudku D.. C., s čím sa žalobca stotožnil. Žalobca následne v snahe nepredlžovať spor súhlasil s rozhodnutím súdu o výške náhrady podľa záverov znaleckého posudku znaleckého ústavu, napokon však súd rozhodol aj tak spôsobom, že jeho žalobe vyhovel, vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku ním predloženého.

6. Odvolací súd preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu, a teda vo výroku III., v zmysle zásad vyjadrených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), spolu s konaním, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného opodstatnené nie je.

7. Pokiaľ ide o rozhodovanie o trovách konania strán sporu, je potrebné vo všeobecnosti uviesť, že pri rozhodovaní o náhrade trov platí zásada zodpovednosti za výsledok a zásada zodpovednosti za zavinenie a náhodu, a teda ust. § 255 a nasl. CSP. Úspech vo veci sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku rozhodnutia, ktorým sa vo veci rozhodlo. U žalobcu ide o plný úspech vo veci vtedy, ak sa výrok meritórneho rozhodnutia zhoduje so žalobným petitom, teda, ak sa jeho žalobe vyhovel v plnom rozsahu. Strana, ktorá mala plný úspech vo veci, má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala. Ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/10/2012).

8. Ak teda súd vyhovel návrhu a zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo spôsobom, aký bol navrhnutý, nie je zásadne prekážkou preto, aby súd použil ust. § 255 a nasl. o trovách konania. Možnosť nepriznania práva na náhradu trov konania žiadnej zo strán prichádza do úvahy, ak ich úspech, resp. neúspech v spore, je v zásade rovnaký.

9. Keďže povinnosť nahradiť trovy konania sa môže v tom-ktorom konkrétnom prípade javiť ako neprimeraná tvrdosť, ust. § 257 CSP umožňuje súdu, aby vo výnimočných prípadoch z dôvodov hodných zvláštneho zreteľa strane, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania, túto náhradu celkom alebo sčasti nepriznal. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody zvláštneho zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci, prihliadne sa tiež k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu, keďže je potrebné vziať zreteľ nielen na pomery toho, kto by mal nahradiť trovy konania, ale musí sa uvážiť aj to, ako by sa takéto rozhodnutie dotklo majetkových pomerov oprávnenej strany, k okolnostiam, ktoré viedli k uplatneniu nároku a podobne.

10. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nedefinuje, ale výklad ponecháva na súdnu prax. K dôvodom hodným osobitného zreteľa možno zahrnúť neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povahu a okolnosti sporu, zložitosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky, zložitosť prípadov výkladu medzinárodnej zmluvy, osobitné pomery strany sporu, či nízky príjem.

11. Ako je zrejmé z obsahu spisu, v predmetom konaní sa žalobca vo vzťahu k žalovanému domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX., kat. úz. X., navrhol tieto nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý by mu na vyrovnanie jeho spoluvlastníckeho podielu ako primeranú náhradu vyplatil sumu vo výške 29.036,88 eur.

12. Pred podaním žaloby žalobca listom z 12.05.2017 vyzval žalovaného na uzavretie dohody o zrušení podielového spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní, keď ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel požadoval sumu 100,- eur/m², spolu v sume 32.400,- eur. Strany sporu nenamietali tú skutočnosť, že by spoluvlastnícky podiel žalobcu bol prikázaný do vlastníctva žalovaného, avšak žalovaný primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobcu považoval sumu 50,-eur/m² týchto nehnuteľností, čo vyjadril v elektronickej komunikácii so žalobcom pred začatím konania 19.09.2018. Z tohto dôvodu žalobca v štádiu pred začatím konania zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca D.. T. E., z obsahu ktorého vyplynula jednotková cena spoločných pozemkov v rozsahu 89,62 eur/m², čo na spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavovalo sumu 29.036,88 eur.

Žalobca požadoval od žalovaného ako náhradu na vyrovnanie vzájomných vzťahov z existujúceho spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam sumu v minimálnej výške 29.000,- eur, čo vyjadril listom z 19.11.2018, opäť v štádiu pred začatím konania.

13. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní napokon dospel k záveru, že primeranou náhradou za spoluvlastnícky podiel žalobcu je suma 89,62 eur/m², čo celkovo predstavuje sumu 29.036,88 eur, čo zodpovedá žalobcom požadovanej náhrade za vyporiadanie spoluvlastníctva strán v štádiu pred začatím konania. Je zrejmé, že medzi stranami konania nebol sporný spôsob vyporiadania ich spoluvlastníctva vo vzťahu k prikázaniu pozemkov do výlučného vlastníctva žalovaného, problémom bol rozsah vzájomného finančného vyporiadania a práve z tohto dôvodu žalobca opodstatnene inicioval predmetné súdne konanie. Všetky tieto okolnosti prejednávanej veci súd prvej inštancie pri rozhodovaní o trovách konania vyhodnotil správnym spôsobom so zdôraznením, že žalobca v konaní uspel s navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súčasťou ktorého nepochybne je aj finančné vyporiadanie bývalých spoluvlastníkov nehnuteľností.

14. So zreteľom na túto situáciu odvolací súd rozsudok vo výroku III. potvrdil ako vecne správny postupom podľa § 387 CSP.

15. O trovách tohto odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobcovi ako úspešnej strane odvolacieho konania patrí právo na náhradu vzniknutých trov vo vzťahu k žalovanému, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie v ďalšom konaní postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ 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 CSP).

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 CSP).