

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 31Cob/27/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111224136  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Bundzel  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2111224136.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci žalobcu: MILS, s.r.o., Hospodárska 55, Trnava, IČO: 36 743 275, právne zastúpený advokátskou kanceláriou Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o., Nám. SNP 3, Trnava, proti žalovanému: Ivan Kabaňa - NEKA, Pri Kalvárii 5, Trnava, IČO: 30 051 321, právne zastúpený advokátom JUDr. Dušanom Slaninom, Bradlanská 2, Trnava, o zaplatenie 36 000 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava č.k.7Cb/2/2012-480 zo dňa 19.02.2014, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Žalobca sa v konaní pred súdom prvého stupňa domáhal vydania rozsudku, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 36 000 Eur s príslušenstvom z titulu užívania spoločných priestorov žalovaným.

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobca si ako podielový spoluvlastník so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1 vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. J., zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Trnava, odbor katastrálny, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 3436/4, o výmere 313 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 3436/5, o výmere 77 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 3436/6, o výmere 75 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 3436/8, o výmere 640 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. 3436/4, popis stavby sklad, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. 3436/6, popis stavby sklad horľavín, stavba so súpisným číslom XXXX postavená na parc. č. 3436/5, popis stavby striekareň motorových vozidiel, uplatňoval v konaní odplatu na základe právneho vzťahu podielového spoluvlastníctva so žalovaným k nehnuteľnostiam z dôvodu, že nehnuteľnosti využíva napriek podielovému spoluvlastníctvu výlučne žalovaný.

Žalobca poukazoval na skutočnosť, že žalovaný mu neumožňoval prístup k nehnuteľnostiam hoci ho opakovane vyzýval na umožnenie užívať nehnuteľnosti, alebo na platenie odmeny za ich užívanie. Pri určení výšky odplaty v sume 36 000 Eur vychádzal z polovičnej výšky trhového nájomného za obdobie od 02.12.2009 do 02.12.2011.

Žalovaný uviedol, že zo strany žalobcu nebol záujem užívať spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam, ale len spôsobovať problémy žalovanému.

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní (oboznámením sa s listinnými dôkazmi, výsluchom účastníkov, ich právnych zástupcov a svedkov) dospel k záveru o nedôvodnosti žaloby. Podľa názoru súdu prvého stupňa v konaní neboli preukázané žiadne objektívne prekážky spôsobené žalovaným, ktoré by žalobcovi bránili užívať nehnuteľnosti. Žalobca nemal skutočný záujem užívať predmetné nehnuteľnosti, keďže sa o tieto nehnuteľnosti nestaral a ani nepodieľal na nákladoch spojených s

ich údržbou t.j. si neplnil povinnosti vlastníka. Žalovaný neužíva spoločné nehnuteľností nad rozsah svojho oprávnenia a žalobca svojou vlastnou pasivitou nevyužil možnosť nehnuteľnosti užívať. Samotná skutočnosť, že žalobca neužíva nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom spoluvlastníctve so žalovaným sama o sebe nezakladá bez ďalšieho nárok na náhradu.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu odvolanie, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 36 000 Eur s príslušenstvom, trovy konania a trovy právneho zastúpenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v odvolaní poukázal na nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku. V tejto súvislosti uviedol uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp.zn.4Cdo/254/2008 zo dňa 14.07.2009 ako aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 241/07. Zdôraznil, že odôvodnenie napadnutého rozsudku v časti, v ktorej súd prvého stupňa odmietol vykonanie dôkazov fotodokumentáciou a videozáznamom je pre žalobcu nezrozumiteľné a takúto úvahu súdu považuje za nepreskúmateľnú. Súd prvého stupňa odmietol vykonať tieto dôkazy ešte skôr, než vypočul všetkých svedkov, ktorí boli navrhnutí. Konštatovanie súdu prvého stupňa o prístupe žalobcu k nehnuteľnostiam a neochote žalobcu k dohode so žalovaným je arbitrárnou predstavou súdu bez opory vo vykonanom dokazovaní. Z vykonaného dokazovania vyplýva nesporný fakt, že žalovaný sám reálne a fyzicky užíva určité nehnuteľnosti podľa vlastného výberu a diktuje žalobcovi, ktoré zo spoluvlastníckych nehnuteľností mu ponechá do užívania a ktoré nie. Prvostupňový súd nevysvetlil ani skutočnosť, prečo výpovede svedkov U. D. a X. D. nezahrnul do rozsudku, čím porušil § 132 O.s.p.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie, postúpil súdu spĺňal všetky zásady spravodlivého a efektívneho súdneho procesu a preto žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správne potvrdil.

Odvolací súd prejednal vec podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania a po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu dospel k záveru o dôvodnosti odvolania žalobcu.

Odvolací súd mal z obsahu spisového materiálu za preukázane, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. J., zapísaných na LV č. XXXX. Žalobca sa domáhal od žalovaného zaplata sumy 36 000 Eur ako odplaty z dôvodu, že žalovaný mu neumožnil vstup na nehnuteľnosti, ktoré sú v ich podielovom spoluvlastníctve.

Z hľadiska posúdenia dôvodnosti nároku uplatneného žalobcom bolo potrebné určiť, či zo strany žalovaného došlo k reálnemu odopretiu možnosti užívať predmetné nehnuteľnosti. Pri posúdení tejto skutočnosti súd prvého stupňa vychádzal predovšetkým z výpovedí účastníkov a svedkov.

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobca sa výzvami adresovanými žalovanému pokúsil o usporiadanie užívacích práv k nehnuteľnosti. Súd prvého stupňa však následne dospel k záveru o neochote žalobcu dohodnúť sa na usporiadaní týchto vzťahov. Podľa názoru odvolacieho súdu je tento záver súdu prvého stupňa nedostatočne odôvodnený, nakoľko z neho nie je zrejmé z čoho konkrétne súd vyvodil záver o neochote usporiadať užívacie práva. Pokiaľ prvostupňový súd svoj záver o nezáujme žalobcu užívať predmetné nehnuteľnosti zdôvodnil tým, že žalobca sa o uvedené nehnuteľnosti nestará, takýto záver nemal oporu vo vykonanom dokazovaní.

Odvolací súd sa stotožnil aj s námietkou odvolateľa týkajúcou sa nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia v časti, v ktorej súd odmietol vykonať dôkaz fotodokumentáciou a videozáznamom s poukazom na irelevantnosť a nadbytočnosť. Takéto konštatovanie súdu prvého stupňa nie je postačujúce a pre účastníkov konania je nezrozumiteľné. Pokiaľ sa týka umožnenia vstupu žalobcu na predmetnú nehnuteľnosť, súd prvého stupňa uviedol, že žalobca sa na nehnuteľnostiach opakovane zdržiaval a voľne sa pohyboval, pričom nezohľadnil skutočnosť, že žalobca sa pohyboval v areáli v čase otváracích hodín a tak neobstojí ani záver o jeho prístupe k nehnuteľnostiam. Uvedenú skutočnosť mal súd prvého stupňa pritom preukázanú z výpovedí svedkov a účastníkov konania.

V zmysle ust. § 157 ods. 2 O.s.p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania,

stručne, jasne a výstižne vysvetlí ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Z ustanovenia § 157 ods. 2 O.s.p. vyplýva, že odôvodnenie rozhodnutia má obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti samotného výroku rozsudku. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vypořiadat' so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Účelom odôvodnenia rozhodnutia predovšetkým je preukázať správnosť rozhodnutia a jeho odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia, t.j. musí byť preskúmateľné.

Porovnajúc odôvodnenie preskúmaného rozsudku prvostupňového súdu z vyššie uvedenými kritériami je zrejmé, že prvostupňový súd sa s nimi s poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu dôsledne neriadil.

Keďže nedostatočným neodôvodnením rozhodnutia v súlade s ust. § 157 ods. 2 O.s.p. podľa vyššie uvedených kritérií, došlo k porušeniu zákonného procesného postupu, v dôsledku čoho bola znemožnená účastníkom realizácia ich procesných práv priznaných im v občianskom súdnom konaní zákonom, došlo tým k odňatiu im možnosti konať pred súdom.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. f/ a h/ O.s.p. z dôvodu nepreskúmateľnosti, nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu veci zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a prípadné doplnenie dokazovania vo vyššie naznačenom smere s tým, aby sa súd zaoberal žalobcom namietanými skutočnosťami.

V novom rozhodnutí súd prvého stupňa rozhodne aj o náhrade trov tohto konania.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie.