

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/49/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6222202246
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6222202246.1

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 žalobcu: Slovak Estate s.r.o., IČO: 50 050 907, so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zast. Advokátska kancelária VASIL' & partners, s.r.o., IČO: 47 240 482, so sídlom Žižkova 4D, 040 01 Košice – mestská časť Juh, proti žalovaným: 1/ A. B., (ž. C. r. Slavkov), 2/ A. B. (ž. D. E. F.), 3/ D. F. (r. Ďurová), všetci zast. Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec, pracovisko Veľký Krtíš, č.k. VK-3C/56/2022-86 zo dňa 16. januára 2024, taktó

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaným 1/ - 3/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Lučenec, pracovisko Veľký Krtíš (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom č.k. VK-3C/56/2022-86 zo dňa 16. januára 2024 (ďalej len „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) rozhodol nasledovne:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na LV č. XXX vedeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre k.ú. a Obec Sucháň parc. reg. „C“, č. XXX o výmere 735 m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast zrušuje.

II. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného 1/ a 2/ k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na LV č. XXX vedenej Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre k.ú. a Obec Sucháň parc. reg. „C“, č. XXX o výmere 66 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie zrušuje.

III. Do výlučného vlastníctva žalobcu sa prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúca sa na LV č. XXX vedená na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre k.ú. a Obec Sucháň, a to parc. reg. „C“, č. XXX o výmere 735 m², druh pozemku – trvalý trávnatý porast a to tak, že sa stáva žalobca jej výlučným vlastníkom v podiele 1/1.

IV. Do výlučného vlastníctva žalobcu sa prikazuje nehnuteľnosť nachádzajúca sa na LV č. XXX vedená na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor pre k.ú. a Obec Sucháň, a to parc. reg. „C“, č. XXX o výmere 66 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.

V. Žalobca je povinný zaplatiť v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku žalovanému 1/ sumu 367,50 Eur, žalovanému 2/ sumu 367,50 Eur, žalovanému 3/ sumu 735,- Eur, ktorá zodpovedá primeranej finančnej náhrade za vyššie uvedenú nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava na IBAN: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX.

VI. Žalobca je povinný v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalovanému 1/ sumu 99,- Eur a žalovanému 2/ sumu 99,- Eur, ktorá zodpovedá primeranej finančnej náhrade za vyššie uvedenú

nehnutelnosť evidovanú na LV č. XXX na účet Slovenského pozemkového fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava na IBAN: G. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, VS: XXXXXXXX.
VII. Žiadna zo strán nemá náhradu trov konania právo.

1.1 Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že žalobca podanou žalobou domáhal proti žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a to k pozemku parcela registra „C“ č. XXX trvalý trávnatý porast o výmere 735 m², vedenému Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre k.ú. a obec Sucháň a k pozemku parcela registra „C“ č. XXX zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 66 m², vedenému Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na LV č. XXX, pre k.ú. a obec Sucháň; žalobca žiadal, aby sa on stal výlučným vlastníkom daných nehnuteľností a aby mu súd uložil povinnosť vyplatiť žalovaným primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely; v konkrétnostiach žalovanému 1/ sumu 117,60 Eur, žalovanému 2/ sumu 117,60 Eur a žalovanému 3/ sumu 234,50 Eur za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX a zároveň žalovanému 1/ sumu 31,68 Eur a žalovanému 2/ sumu 31,68 Eur za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX; žalobca si uplatnil aj nárok na náhradu trov konania. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXX v podiele 8/12, žalovaný 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12 a žalovaný 3/ v podiele 2/12; zároveň je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXX v podiele 1, žalovaný 1/ v podiele 1 a žalovaný 2/ v podiele 1. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca je majoritným vlastníkom predmetných nehnuteľností a aj výlučným vlastníkom okolitých nehnuteľností, navrhol, aby súd prikázal predmetné nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva a aby ho zaviazal na úhradu primeranej náhrady žalovaným; pre účely stanovenia primeranej náhrady, za ktorú súd mu prikáže nehnuteľnosti navrhol, aby súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 163/2022 zo dňa 22.8.2022 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Bátorym, v zmysle záverov ktorého predstavuje všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a žalovaného 2/ sumu po 117,60 Eur (61,25 m² x 1,92 Eur) a žalovaného 3/ sumu 235,20 Eur (122,5 m² x 1,92 Eur) za nehnuteľnosť na LV č. XXX; za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX znalec stanovil hodnotu spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a rovnako tak aj žalovaného 2/ na sumu po 31,68 Eur (16,5 m² x 1,92 Eur).

1.2 Zástupca žalovaných s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnosti súhlasil; nesúhlasil však s výškou navrhovanej primeranej náhrady za spoluvlastnícke podiely žalovaných, nakoľko sa pozemky nachádzajú v intraviláne – v zastavanom území obce Sucháň, majú rovinatý terén a v ich dosahu sú inžinierske siete. Zástupca žalovaných vo vyjadrení poukázal na znalcom vypracovaný znalecký posudok a ním využitú porovnávaciu metódu, v rámci ktorej sa zaoberal porovnaním troch ponúk zverejnených na portáli H.. V tejto súvislosti zástupca žalovaných namietol, že znalec porovnávaciu metódu v konečnej cene pozemkov nezohľadnil, hoci priemernú cenu porovnávaných nehnuteľností stanovil na 5,70 Eur/m²; zástupca žalovaných považoval za primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely sumu 17,- Eur/m²; pri určení primeranosti náhrady vychádzal z priemeru cien dvoch nehnuteľností, ktoré považoval za porovnateľné so spornými nehnuteľnosťami.

1.3 Súd prvej inštancie sa oboznámil so žalobou, vyjadreniami strán sporu; vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré ku žalobe a k vyjadreniam predložili strany sporu; oboznámil sa aj s údajmi dostupnými na internetovej stránke sk.wikipedia.org/wiki/ o obciach Čebovce, Senohrad, Sucháň ako aj výpisom z LV č. XXX pre k.ú. G.. Dokazovanie nevykonal kúpnu zmluvou, na základe ktorej mal žalobca nadobudnúť svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam, a to z dôvodu hospodárnosti konania ako aj z dôvodu koncentrácie konania; pri rozhodovaní prihliadol na z úradnej činnosti mu známu skutočnosť, že žalobca v rámci okresu Veľký Krtíš a Lučenec skupuje nehnuteľnosti obdobného typu za účelom ich následného predaja; tieto skupuje v dražbách, preto konštatoval, že cena v kúpnej zmluve by nemusela odzrkadľovať reálnu trhovú hodnotu sporných nehnuteľností.

1.4 Z vykonaného dokazovania mal okresný súd za preukázané, že žalobca a žalovaní 1/, 2/ a 3/ sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre obec a k.ú. G., evidovanej ako parcela registra „C“ č. XXX, trvalý trávnatý porast o výmere 735 m²; žalobca v podiele 8/12 k celku, žalovaný 1/ v podiele 1/12 k celku, žalovaný 2/ v podiele 1/12 k celku a žalovaný 3/ v podiele 2/12 k celku. Zároveň sú žalobca a žalovaní 1/ a 2/ podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre obec a k.ú. G., evidovanej ako parc. reg. „C“ č. XXX, zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 66 m²; žalobca v podiele 1 k celku, žalovaný 1/ v podiele 1 k celku a žalovaný 2/ v podiele 1 k celku. Mal tiež za preukázané, že

žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. G., evidovanej ako parc. reg. „C“, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m².

1.5 Pokiaľ ide o právne posúdenie, súd prvej inštancie aplikoval ustanovenie § 142 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“); podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal druhým zákonom predpokladaným spôsobom, a to príkazom veci za primeranú náhradu; prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nepovažoval za účelné, pretože k sporným parcelám č. XXX a XXX nie je prístup z verejnej komunikácie; prístup je možný len cez parc. č. XXX vedenú na LV č. XXX pre k.ú. G., ktorej výlučným vlastníkom je žalobca; súd prvej inštancie zároveň prihliadol na skutočnosť, že žalovaní sú neznámi vlastníci, ktorí sa o nehnuteľnosti nestarajú, preto aj v prípade rozdelenia by ich časť zostala neužívaná a zarastená.

1.6 Podmienkou príkázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady; zo záverov aplikačnej praxe vyplýva, že pri stanovení primeranej náhrady je potrebné vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci v čase jej vyporiadania a nie z ceny, za ktorú by bolo možné predáť spoluvlastnícky podiel; pod všeobecnou cenou treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné v danom mieste a čase predáť vec na trhu, súd je preto povinný prihliadať aj na aktuálnu trhovú ponuku a dopyt. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že znaleckým posudkom č. 163/2022 zo dňa 22.8.2022 vyhotoveným I. A. J. bola hodnota sporných nehnuteľností určená metódou polohovej diferenciácie na sumu 1,92 Eur/m² a metódou porovnávacou na sumu 5,70 Eur/m². Znalec v prípade porovnávacej metódy porovnával tri nehnuteľnosti z ponúk realitných kancelárií dostupných na internete. Postup znalca považoval súd prvej inštancie za správny a v súlade s vyhláškou č.492/2007 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Nestotožnil sa však s výberom nehnuteľností na porovnanie; porovnávaný bol pozemok v extraviláne obce Bzovík, Senohrad a Čabradský Vrbovok. Pozemok v obci Bzovík s cenou 5,57 Eur/m² sa nachádzal v extraviláne obce a jednalo sa o lúky o výmere 67560 m²; výmera pozemku v obci Čabradský Vrbovok, s cenou 2,80 Eur/m², bola 2826 m² a z toho len 428 m² bolo určených na výstavbu rodinného domu, ostatná plocha sa nachádzala v extraviláne obce a bola určená na poľnohospodárske a záhradkárске účely. Najvhodnejším na porovnanie sa okresnému súdu javil pozemok vzdialený od obce Senohrad 1,5 km, s cenou 9,63 Eur/m², trvalý trávnatý porast vhodný na výstavbu o výmere 17042 m²; pri kúpe 3500 m² bola cena stanovená na 13,-Eur/m², resp. 11,62 Eur/m². Žalovaný zároveň do konania predložil inzerát z internetového portálu H.; na predaj bol ponúkaný stavebný pozemok v obci Čebovce za 22,92 Eur/m². Súd prvej inštancie zároveň konštatoval, že obec Sucháň má 272 obyvateľov a takmer žiadnu vybavenosť (obchod, materská škola, základná škola); naproti tomu obec Senohrad má 713 obyvateľov a obec Čebovce 1021 obyvateľov. Súdu prvej inštancie bolo z úradnej činnosti známe, že dané obce sú vzhľadom na ich vybavenosť (materská škola, základná škola, lekár, reštaurácia) obcami rozvinutými a je v nich zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností. Mal za to, že z porovnávaných obcí je k obci Sucháň počtom obyvateľov (272) najbližšie obec Senohrad, ktorá má 713 obyvateľov; v tejto sa inzerovaný pozemok predával za sumu 11,62 Eur/m². S ohľadom na uvedené skutočnosti ako aj na pokles záujmu o kúpu nehnuteľností v dôsledku vysokej inflácie, cien stavebných materiálov a úrokových sadzieb pri poskytovaní úverov, dospel okresný súd k záveru, že aktuálna trhová hodnota spornej nehnuteľnosti, za ktorú by ju bolo možné reálne predáť je 6,- Eur/m², čo predstavuje na podiel žalovaného 1/ sumu 367,50 Eur, žalovaného 2/ sumu 367,50 Eur a žalovaného 3/ sumu 735,- Eur za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX; na podiel žalovaného 1/ sumu 99,- Eur a žalovaného 2/ sumu 99,- Eur za nehnuteľnosť na LV č. XXX. Takto určenú všeobecnú cenu sporných nehnuteľností považoval okresný súd za primeranú, preto uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť takto špecifikované sumy na účet Slovenského pozemkového fondu.

1.7 O nároku na náhradu trov konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods.2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov; vzhľadom na charakter sporu súd nie je viazaný návrhom na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva; bez ohľadu na návrhy strán sporu postupuje súd vo veci ex offo. Rozhodnutie v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je rozhodnutím v záujme všetkých spoluvlastníkov. Okresný súd konštatoval, že takéto konanie má povahu iudicium duplex, ktoré je charakteristické tým, že nie je možné vychádzať výlučne zo zásady procesného úspechu vo veci, ale zo skutočnosti, že žiadna zo strán sporu nevychádza zo sporu s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstupovala; ide iba o transformáciu vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na finančné prostriedky a naopak; majetok žiadnej zo strán sa nezmenší ani nezväčší. S ohľadom na prejednávanú

vec mal okresný súd za to, že spornou medzi stranami bola otázka výšky finančného vyrovnania; táto závisela od posúdenia a úvahy súdu; preto za stavu, kedy obe strany mali záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a nevyhnutné bolo ustáliť len výšku primeranej náhrady za vyrovnací podiel, spravodlivým sa pri otázke rozhodovania o trovách konania javilo rozhodnúť tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca (ďalej aj „odvolateľ“) v zákonom stanovenej lehote odvolanie; navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že zruší podielové spoluvlastníctvo, nehnuteľnosti prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorého zaviazá zaplatiť žalovanému 1/ sumu 117,60 Eur, žalovanému 2/ sumu 117,60 Eur a žalovanému 3/ sumu 235,20 Eur, ktoré zodpovedajú primeranej finančnej náhrade za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX a zároveň zaviazá žalobcu zaplatiť žalovanému 1/ sumu 31,68 Eur a žalovanému 2/ sumu 31,68 Eur, ktoré zodpovedajú primeranej finančnej náhrade za nehnuteľnosť evidovanú na LV č. XXX; zároveň žiadal priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu; alternatívne navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové 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 Odvolateľ sa s postupom súdu prvej inštancie, ktorý za primeranú finančnú náhradu považoval sumu 6,- Eur/m², nestotožnil; za vzájomne si odporujúce označil tvrdenia okresného súdu, ktorý na jednej strane považoval za správnu znalcom použitú porovnávaciu metódu, na druhej strane sa nestotožnil s výberom porovnávaných nehnuteľností; okresný súd za ponuku najbližšiu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom tohto konania, považoval ponuku predloženú zástupcom žalovaných; jednalo sa o nehnuteľnosť v obci Senohrad, pri ktorej bola stanovená cena 11,62 Eur/m². Záver okresného súdu o primeranosti sumy 6,- Eur/m² podľa názoru žalobcu nevyplýval z vykonaného dokazovania; súd prvej inštancie žiadnym relevantným spôsobom takto stanovenú sumu za 1 m² neodôvodnil. Zároveň, napriek tomu, že v znaleckom posudku porovnávané pozemky, pri ktorých znalec porovnávacou metódou určil primeranú náhradu na sumu 5,70 Eur/m², nepovažoval súd za správne zvolené, v konečnom dôsledku sa k takto určenej sume priklonil, keď za spravodlivú sumu náhrady považoval 6,-Eur/m².

2.2 Žalobca namietol, že súd prvej inštancie sa žiadnym spôsobom nevyjadril k znalcom použitej metóde polohovej diferenciacie, kde výsledná hodnota bola stanovená vo výške 1,92 Eur/m²; táto metóda bola znalcom zvolená ako výsledná, na základe ktorej zistil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti; okresný súd mal zhodnotiť, či suma 1,92 Eur/m² vychádzala zo správneho použitia metódy polohovej diferenciacie.

2.3 Zdôraznil, že úlohou znalca je výber vhodnej metódy v nadväznosti na jej využiteľnosť a znalec v prejednávanej veci nepovažoval porovnávaciu metódu za vhodnú. Žalobca sa nestotožnil s poukazom na inzerovanú ponuku v obci Sucháň ani s konštatovaním okresného súdu, že prikázaním do vlastníctva žalobcu bude reálny predpoklad, že sa nehnuteľnosti predajú spoločne s parc.č. XXX, čím sa zabezpečí novovytvorený prístup pre nového vlastníka týchto nehnuteľností z verejnej komunikácie; odvolateľ mal za to, že skutočnosť, že vlastní vedľajšiu nehnuteľnosť nemôže byť argumentom, z ktorého možno vyvodiť záver o predaji nehnuteľností ako celku s vyššou sumou. Zároveň dodal, že parc. ČKN č. XXX zo strany vstupu od komunikácie možno považovať za parcelu, ktorá tvorí spoločný dvor so susediacou parcelou registra ČKN č. XXX, ktorá je vo vlastníctve tretej osoby; uvedené má potvrdzovať evidencia v katastri nehnuteľností, v ktorom je parc.č. XXX evidovaná z hľadiska spôsobu využitia evidovaná pod č. 18 – pozemok, na ktorom je dvor.

2.4 Opätovne vo vzťahu k znaleckému posudku uviedol, že tento nebol zo strany žalovaného spochybnený, nepredložil ani vlastný znalecký posudok. Odvolateľ poukázal na verejne dostupné zmluvy, v ktorých na strane predávajúceho vystupovala obec Sucháň a kde sa ceny za predaj 1m² obdobných nehnuteľností pohybovali v rozmedzí od 0,2 Eur/m² do maximálne 1,-Eur/m². Namietol, že súd prvej inštancie sa snažil svojim postupom nahradiť znalecký posudok poukazom na závery známe súdu z jeho úradnej činnosti a na všeobecné konštatovanie ohľadom vývoja cien nehnuteľností. Žalobca zároveň vyjadril presvedčenie, že stanovenie hodnoty nehnuteľnosti je výhradne odbornou záležitosťou a na účely jej zistenia je najobjektívnejším dôkazom práve znalecký posudok. Nakoľko súd prvej inštancie pri hodnotení dôkazov postupoval tendenčne, so zjavným záujmom priznať primeranú finančnú náhradu v čo najvyššej možnej výške, porušil tým právo žalobcu na spravodlivé súdne konanie.

2.5 Vo vzťahu k výroku o nároku na náhradu trov konania žalobca uviedol, že aktívne obhajoval svoje právo, preto nevidel dôvod, pre ktorý by mu, ako úspešnej strane sporu, nemal byť priznaný nárok na náhradu trov konania. Pokiaľ ide o otázku iudicium duplex, tu poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 73/2023; vychádzajúc z jeho obsahu žalobca vyvodil, že mu patrí nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v súlade s ustanovením § 255 C.s.p.

3. Zástupca žalovaných v písomnom vyjadrení označil odvolanie žalobcu za nedôvodné v celom rozsahu; mal za to, že súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým zisteniam a právnomu posúdeniu vecí a navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Ak žalobca predložil k odvolaniu kúpne zmluvy, išlo podľa názoru zástupcu žalovaných o postup v rozpore s ustanovením § 366 C.s.p. Vo vzťahu k trovám konania uviedol, že žalovaní nezistení vlastníci majú v súdnom spore špecifické postavenie a výlučne prostredníctvom zákonného zástupcu SPF môžu v súdnom konaní vystupovať ako strana a uplatňovať svoje procesné práva a povinnosti; špecifickosť subjektu neznámeho vlastníka spočíva v tom, že nemôže byť nositeľom určitých práv a povinností. Zástupca žalovaných dodal, že žalobca sa nepokúsil vyporiadať podielové spoluvlastníctvo mimosúdne, hoci mu to zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom umožňuje.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení (replika) uviedol, že ním k odvolaniu predložené kúpne zmluvy zdôrazňujú nesprávnosť rozhodnutie okresného súdu ohľadom stanovenia výšky primeranej náhrady pre neznámych spoluvlastníkov. Bez ohľadu na kúpne zmluvy žalobca zotrval na tvrdení, že súd prvej inštancie určil sumu náhrady za spoluvlastnícke podiely neznámych spoluvlastníkov svojvoľne; za jediný objektívny dôkaz k stanoveniu hodnoty náhrady za spoluvlastnícke podiely neznámych spoluvlastníkov označil znalecký posudok. Žalobca poukázal na vlastné skúsenosti v obdobných prípadoch, kedy sa mu s SPF nepodarilo dosiahnuť mimosúdnu dohodu. Mal za to, že na základe ním podanej žaloby súd prvej inštancie zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo, a teda bol v konaní úspešný, z ktorého dôvodu mu prináleží právo na náhradu trov konania.

5. Ďalšie relevantné vyjadrenie podané nebolo.

6. Krajský súd, ako súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní, vec preskúmal v rozsahu určenom § 380 ods.1, ods.2 C.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods.1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods.1, ods.2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

6.1 Podľa § 387 ods.1,2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobcu ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie, z odôvodnenia ktorého je zistiteľný okresným súdom ustálený skutkový stav veci; súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, aplikoval správne ustanovenia právneho predpisu a vec správne právne posúdil. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní veci sa zaoberal len relevantnými námietkami uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia z hľadiska, či v konaní došlo k vadám, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 380 ods. 2 C. s. p.).

8. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v k.ú. G. vedenej na LV č. XXX, a to pozemku na parcele registra „C“ č. XXX o výmere 735 m² – trvalý trávnatý porast, ktorej je žalobca podielovým spoluvlastníkom v podiele 8/12, žalovaný 1/ v podiele 1/12, žalovaný 2/ v podiele 1/12 a žalovaná 3/ v podiele 2/12 k celku; taktiež sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v k.ú. G. vedenej na LV č. XXX na pozemku na parcele registra „C“ č. XXX o výmere 66 m² - zastavaná plocha a nádvorie; žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1, žalovaný 1/ v podiele 1 a žalovaný 2/ v podiele 1 k celku. Nakoľko je žalobca majoritným vlastníkom predmetných nehnuteľností, v žalobe navrhol, aby tieto boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva s tým, že bude povinný vyplatiť primeranú náhradu žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely.

9. Z 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. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. V rámci posudzovania účelného využitia vecí možno okrem veľkosti podielov zohľadniť viaceré skutočnosti významné pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikáže, nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie vecí; musí ísť vždy o posúdenie celého súhrnu skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitost' možných situácií, a preto prenecháva riešenie na úvahe súdu. Otázka, komu bude vec prikázaná, záleží na úvahe súdu. (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Cdo/33/2010 zo dňa 28. septembra 2011 zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 37/2012).

9.1 Okresný súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne poukázal na spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva; zároveň správne konštatoval, že reálna deľba nehnuteľností sa nejavila byť účelná, nakoľko k sporným parcelám nie je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie; tento je možný cez parcelu CKN č. XXX vedenú na LV č. XXX pre k.ú. G., ktorej výlučným vlastníkom je žalobca, a teda len žalobca by mal pri reálnom rozdelení nehnuteľností zabezpečený prístup k sporným parcelám; okresný súd navyiac zdôraznil, že žalovaní sú neznámi vlastníci, ktorí sa o nehnuteľnosti nestarajú. Najúčelnejším sa tak súdu prvej inštancie javilo prikázanie celej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu, s ktorým postupom vyjadril zástupca žalovaných v priebehu konania súhlas. Po zrušení podielového spoluvlastníctva a prikázaní vecí do výlučného vlastníctva žalobcu sa okresný súd zaoberal otázkou primeranosti náhrady za spoluvlastnícke podiely. Odvolací súd konštatuje, že za primeranú náhradu je potrebné považovať hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie obdobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom (rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky sp.zn. III. ÚS 102/94). Podľa ustálenej judikatúry je základom pre stanovenie primeranej náhrady za nehnuteľnosť jej všeobecná cena obvyklá v danom mieste v dobe rozhodovania s tým, že túto náhradu súd určí zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel (stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. Cpj. 30/97 zo dňa 20.10.1997). Prihliada sa predovšetkým k cenám, za ktoré by boli v danom mieste a čase v súlade s ponukou a dopytom predané nehnuteľnosti obdobných kvalít (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22 Cdo 885/2001).

9.2 Odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie v súlade s vyššie uvedenou ustálenou rozhodovacou praxou pri stanovení primeranej náhrady postupoval; prihliadol na žalobcom predložený znalecký posudok, ale súčasne aj sám starostlivo zväžil výber obcí použitých znalcom v znaleckom posudku pri porovnávacíj metóde, prihliadol na počet obyvateľov obce, v ktorej sa sporná nehnuteľnosť nachádza ako aj na jej občiansku vybavenosť; v neposlednom rade okresný súd vychádzal pri hodnotení aj zo znalosti miestnych pomerov a skutočností, ktoré sú mu známe z úradnej činnosti.

10. Pokiaľ ide o znalecký posudok, odvolací súd nepopiera, že tento predstavuje dôležitý dôkazný prostriedok; v rámci dokazovania mu patrí významné miesto, avšak, rovnako ako iný dôkaz podlieha hodnoteniu v zmysle ustanovenia § 191 C.s.p.; súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Hodnotenie znaleckého posudku, rovnako ako hodnotenie iných dôkazov, podlieha zásade voľného hodnotenia dôkazov; žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Hoci súdu nesvedčí preskúmanie vecnej správnosti odborných záverov znalca, nakoľko na to nemá odborné znalosti, neznamená to, že je znaleckým posudkom viazaný a závery z neho vyplývajúce musí nekriticky prebrať; aj výsledky znaleckého dokazovania musí súd hodnotiť voľne vo vzťahu k ostatným skutkovým okolnostiam.

10.1 Z obsahu predloženého znaleckého posudku vyplýva popis metód používaných v znaleckej praxi na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb/pozemkov; znalec odôvodnil, prečo nebolo možné

použiť kombinovanú metódu, vypočítal jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemkov metódou polohovej diferenciacie a priemernú porovnateľnú hodnotu na mernú jednotku (1m²) porovnávacou metódou, následne ako vhodnú bez ďalšieho označil metódu polohovej diferenciacie („Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie.“). V znaleckom posudku absentuje akékoľvek odôvodnenie, prečo práve metódu polohovej diferenciacie považoval znalec v konečnom dôsledku za vhodnú a relevantnú pre konečné stanovenie všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností. Jednotková hodnota pozemkov stanovená v znaleckom posudku metódou polohovej diferenciacie pritom nezodpovedá cenám pozemkov v porovnateľných lokalitách; tento rozpor znalec nevysvetlil, preto, ak sa súd prvej inštancie odchýlil od znalcom stanovenej všeobecnej hodnoty pozemku na mernú jednotku a prihliadol na znalosť miestnych pomerov a ceny pozemkov v porovnateľných lokalitách, nemožno jeho postupu nič vytknúť a vyhodnotiť ho ako nesprávny. Pokiaľ by súd prvej inštancie bez ďalšieho akceptoval výlučne závery znaleckého dokazovania, znamenalo by to privilegovanie znaleckého posudku a prenášanie zodpovednosti za skutkovú správnosť súdneho rozhodnutia na znalca, čo by nebolo akceptovateľné. Odvolací súd je toho názoru, že z obsahu napadnutého rozsudku okresného súdu sú zrejmé skutkové zistenia, ktoré okresný súd viedli k určeniu konečnej výšky finančnej náhrady za spoluvlastnícky podiel; svoje úvahy dostatočne a jasne odôvodnil.

10.2 V nadväznosti na vyššie uvedené tak odvolací súd dospel k záveru, že postup súdu prvej inštancie, ktorý síce vychádzal zo záverov znaleckého posudku, ale v konečnom dôsledku sa od jeho záverov odklonil a modifikoval ich v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov, nebol nesprávny; naopak okresný súd správne neprioritizoval iba a výlučne závery znaleckého posudku, ale aj ďalšie skutočnosti, ktoré v rámci dokazovania vyšli najavo. Pokiaľ okresný súd určil hodnotu vyporiadavaných podielov, svoje rozhodnutie riadne odôvodnil, je z neho zrejmé, akými úvahami sa spravoval a prečo pokiaľ ide o hodnotu vyporiadavaných podielov prekročil výšku uvedenú v znaleckom posudku; jeho závery tak nie sú výsledkom nesprávnych skutkových zistení a ani výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

11. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca je výlučným vlastníkom parcely CKN č. XXX, po zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k sporným parcelám CKN č. XXX D. K. XXX, môžu tieto nehnuteľnosti vytvoriť jeden funkčný celok; týmto bude mať zároveň žalobca zabezpečený aj prístup od verejnej komunikácie k tu prejednávaným nehnuteľnostiam. Pokiaľ žalobca v odvolaní tvrdil, že parcela CKN č. XXX tvorí spoločný dvor s parcelou CKN č. 452 (ktorá je vo vlastníctve tretej osoby), čo má potvrdzovať poznámka o spôsobe využitia pozemku pod č. 18 – „pozemok, na ktorom je dvor“, a teda s otázkou bezproblémového zabezpečenia prístupu k sporným nehnuteľnostiam na parcele CKN č. XXX D. K. XXX sa nestotožnil, tak odvolací súd v tejto súvislosti konštatuje, že kód spôsobu využitia pozemku „18“ nepreukazuje existenciu spoločného dvora na pozemku; iná by bola situácia, ak by bol na tom-ktorom liste vlastníctva kód spôsobu využívania pozemku „19 – pozemok, na ktorom je spoločný dvor“ (v zmysle prílohy č. 2 k vyhláske č. 461/2009 Z.z.); uvedené však žalobca netvrdil.

12. Odvolací súd na listinné dôkazy – kúpne zmluvy – predložené žalobcom spolu s odvolaním prihliadnuť nemohol, nakoľko ide o neprípustné novoty v odvolacom konaní, ktoré neboli v konaní pred súdom prvej inštancie uplatnené (§ 366 C.s.p.).

13. Na základe vyššie uvedeného nepovažoval odvolací súd odvolanie žalobcu za dôvodné, preto postupom podľa ustanovenia § 387 ods.1, ods.2 C.s.p. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I.-VI. ako vecne správny potvrdil.

14. V sporovom konaní sa pri náhrade trov konania uplatňuje zásada úspechu, v zmysle ktorej súd prizná náhradu trov konania strane, ktorá mala vo veci úspech, a to voči neúspešnej strane. Táto je v Civilnom sporovom poriadku doplnená zásadou procesnej zodpovednosti za zavinenie pri zastavení konania (§ 256 C.s.p.). Ustanovenie § 257 C.s.p. predstavuje odchýlku od týchto zásad; umožňuje súdu výnimočne nepriznať náhradu trov konania, ak sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa; umožňuje zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania a súdu dáva možnosť uplatniť moderačné oprávnenie; ide najmä o prípady, kedy by striktné aplikovanie zásady úspechu a zásady zodpovednosti za zavinenie bez zohľadnenia okolností konkrétneho prípadu viedlo k neprimeranej tvrdošti alebo by nebolo v súlade so zásadou spravodlivosti.

14.1 Rozhodnutie v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je v záujme všetkých spoluvlastníkov. Z ustanovenia § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že návrh na zrušenie

a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov. Vzhľadom na charakter sporu nie je súd viazaný návrhom na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva; konanie by mohlo začať aj na návrh žalovaného; záväzným pre súd je v zmysle ustanovenia § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka spôsob a poradie vyporiadania. Uvedené v praxi znamená, že súd bez ohľadu na návrhy účastníkov postupuje ex offa.

14.2 Rozhodnutie vo veci samej je tak v záujme účastníkov konania na oboch stranách. Ako súd prvej inštancie správne konštatoval, takéto konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má v súdnom konaní povahu iudicium duplex, ktoré je charakteristické tým, že nie je možné vychádzať výlučne zo zásady procesného úspechu vo veci, ale zo skutočnosti, že žiadna zo strán sporu nevychádza z konania s menšou hodnotou, než s ktorou do konania vstupovala; ide iba o transformáciu vlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na finančné prostriedky a naopak; v zásade sa majetok žiadnej zo strán nezväčší ani nezmenší. Nejde tak o klasické sporové konanie, v ktorom by jedna z proti sebe stojacich strán musela vyhrať a druhá prehrať spor.

14.3 Judikatúra a literatúra v takomto konaní (o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva) vychádzajú zo zásady úspechu vo veci s tým, že vzhľadom na okolnosti prípadu nie je vylúčené použitie § 257 C.s.p. (porovnaj Králik, M. Podílové spoluvlastníctví v Občianském zákonníku. Praha: C.H.Beck, 2008, s. 257-258, ako aj judikatúra tam citovaná). Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (obdobne aj konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov) považuje aj rozhodovacia prax vyšších súdnych autorít za konanie, v ktorom majú strany sporu postavenie žalobcu aj žalovaného (iudicium duplex); uvedené vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/52/2008 z 29.04.2009 uverejneného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky R 48/2010, prípadne z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Cdo/8/2008 z 1. mája 2019 či z uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/218/2018 z 20. júna 2019 a sp.zn. 5Cdo/23/2011 z 11. júla 2019. Z akého dôvodu by každá zo strán sporu v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mala 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.

14.4 Nemožno však opomenúť novšiu rozhodovacia prax Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý v náleze č.k. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2023 uzavrel, že rozhodnutie, podľa ktorého žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sťažovateľov a žalovanej, ktorá na výzvy sťažovateľov pred podaním žaloby nereagovala, k žalobe sa nevyjadřila a na pojednávanie sa bez ospravedlnenia nedostavila, pričom toto rozhodnutie vychádzalo z toho, že pravidlom v obdobnom spore je to, že každý zo spoluvlastníkov si bude svoje náklady sporu znášať sám a náhradu trov konania možno priznať, len ak by boli dané „zvláštne dôvody“, je mimo rámca úpravy v § 255 Civilného sporového poriadku, čo zakladá porušenie základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl.46 ods.1 Ústavy Slovenskej republiky.

14.5 V novšom rozhodnutí (sp.zn. III.ÚS 73/2023-39 zo dňa 25. mája 2023) ústavný súd svoje závery rozvinul a vo vzťahu k argumentu, že v prípade, ak je rozhodnutie v záujme oboch strán, je spravodlivé, aby si strany znášali trovy ktoré im vznikli uviedol, že tento argument nemá oporu v zákone. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom podľa CSP a nie je žiaden dôvod na to, aby sa na toto konanie zásadne neaplikoval § 255 CSP. Samotná skutočnosť, že pomer úspechu strán v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže mať vzhľadom na osobitosť tohto konania rôzne podoby, nie je dôvodom na to, aby z ústavného hľadiska mohol byť udržateľný schematický záver o tom, že v takomto konaní si každá zo strán má znášať svoje trovy. Napokon o tom, že aj v konaní o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva je smerodajný úspech v konaní, hovorí aj R 54/1973.

14.6 Pokiaľ ide o hodnotenie úspechu v spore odvolací súd konštatuje, že žalobca sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva s tým, že mu budú nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty odstupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi (podielovým

spoluvlastníkom). Zástupca žalovaných so zrušením podielového spoluvlastníctva a navrhovaným spôsobom vyporiadania súhlasil; nesúhlasil so žalobcom navrhovanou cenou za vyporiadované spoluvlastnícke podiely. Žalobca navrhol v žalobe výšku primeranej náhrady za vyporiadovaný podiel vo výške 1,92 Eur/m²; žalovaný v písomnom vyjadrení mal za to, že primeraná náhrada za vyporiadované spoluvlastnícke podiely predstavuje 17 Eur/m². Odvolací súd konštatuje, že spor medzi stranami sporu nebol v potrebe zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a ani v spôsobe vyporiadania, ale iba v otázke primeranej náhrady za vyporiadovaný podiel.

14.7 Okresný súd výšku primeranej náhrady určil na sumu 6,-Eur/m², s čím sa odvolací súd v tomto rozhodnutí stotožnil. V spornej otázke tak mali strany sporu úspech len čiastočný; v zmysle vyššie uvedených záverov vychádzajúcich s rozhodnutí ústavného súdu prichádzala do úvahy aplikácia ustanovenia § 255 ods.2 C.s.p., podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania právo.

15. Odvolací súd však poukazuje aj na ustanovenie § 257 C.s.p. upravujúceho odchýlku od zásady úspechu v konaní; zákonná dikcia ustanovenia § 257 C.s.p. vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok, a to, že musí ísť o dôvody hodné osobitného zreteľa a súčasne musí ísť o výnimočné okolnosti, ktoré odôvodňujú opodstatnenosť použitia tohto zákonného ustanovenia. Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať v charaktere určitého druhu konania alebo môžu byť dané určitým správaním strán sporu, prípadne sa môžu týkať celkom špecifických skutkových či sociálnych aspektov strán sporu; aplikácia ustanovenia § 257 C.s.p. by mala mať charakter výnimočnosti a ojedinelosti.

15.1 Nepriznanie náhrady trov teda musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôže odporovať dobrým mravom alebo spôsobovať neprimeranú tvrdosť voči stranám sporu; významnými pri hodnotení sú aj okolnosti, ktoré viedli stranu sporu k uplatneniu práva na súde či jej podiel na vzniku sporu.

15.2 Konkrétne a komplexne sa k otázke aplikácie ustanovenia § 257 C.s.p. vyjadril aj Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp.zn. III. ÚS 98/2018-38 zo dňa 2. mája 2018, v jeho bode 28, čerpajúc zo záverov právnej vety premietnutej v komentári k Civilnému sporovému poriadku (Števec, M.; Ficová, S.; Baricová, J.; Mesiarkinová, S.; Bajánková, J.; Tomašovič, M.; a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 940 – 943).

15.3 K dôvodom hodným osobitného zreteľa odvolací súd uvádza, že v konaní nebolo sporné, že ide o konanie iudicium duplex, ktoré v zmysle vyššie uvedených záverov môže iniciovať ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov; každý z nich môže byť v zmysle využitia tejto iniciatívy žalobcom aj žalovaným; žiadna zo strán sporu zo sporu nevychádza s menšou hodnotou, ako do neho vstupovala; nejde o klasické sporové konania, v ktorom procesný úspech jednej zo strán znamená procesný neúspech druhej strany.

15.4 V osobách žalovaných ide o tzv. neznámych vlastníkov, zo zákona zastúpených správcom v osobe Slovenského pozemkového fondu.

15.5 Niet sporu o tom, že žalobca sa nepokúsil vyporiadať podielové spoluvlastníctvo mimosúdne; tvrdil, že zákonný zástupca žalovaných by na takúto predsporovú iniciatívu nereagoval alebo by reagoval negatívne.

15.6 Zákonný zástupca žalovaných ako neznámych vlastníkov vo vyjadrení k žalobe súhlasil s tým, aby boli predmetné nehnuteľnosti prikázané za náhradu žalobcovi; spornou bola medzi stranami otázka výšky finančného vyrovnania; táto závisela od posúdenia súdu.

15.7 Preto za vyššie uvedených skutkových okolností, charakteru konania, charakteru žalovaných ako neznámych vlastníkov, absencii predsporovej iniciatívy a sporu iba v otázke primeranej náhrady za vyporiadovaný podiel, a teda stavu, kedy obe strany mali záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a nevyhnutné bolo ustáliť len výšku primeranej náhrady za vyrovnací podiel, je za aplikácie ustanovenia § 257 C.s.p. spravodlivým pri otázke rozhodovania o trovách konania výrok súdu prvej inštancie, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo; na správnosti výroku súdu prvej

inštancie o nároku na náhradu trov konania nič nemení ani skutočnosť, že súd prvej inštancie namiesto ustanovenia § 257 C.s.p. aplikoval ustanovenie § 255 ods.2 C.s.p.; výrok rozhodnutia o trovách konania či už pri aplikácii ustanovenia § 255 ods.2 alebo § 257 C.s.p. je v konečnom dôsledku rovnaký.

15.8 S ohľadom na prejednávajúcu vec nebolo možné neprihliadnuť aj na skutočnosť, že žalovaní 1/ až 3/ sú neznámi, resp. nezistení vlastníci, ktorí by neboli spôsobilí nahradiť žalobcovi trovy konania; v prípade, že by boli trovy konania priznané žalobcovi voči žalovaným, tieto by žalobca nevedel vymôcť; rozhodnutie by tak nebolo v tejto časti vykonateľné. Odvolací súd zároveň dodáva, že Slovenský pozemkový fond v konaní vystupuje ako zástupca žalovaných ako neznámych, resp. nezistených vlastníkov, preto od Slovenského pozemkového fondu nemožno spravodlivo požadovať náhradu trov konania.

15.9 Z uvedeného dôvodu odvolací súd reagujúc na odvolaciu argumentáciu žalobcu k výroku o nároku na náhradu trov konania rozsudok okresného súdu vo výroku VII. postupom podľa ustanovenia § 387 ods.1 ako vecne správny potvrdil.

16. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods.1 v spojení s § 255 ods.1 C.s.p. V odvolacom konaní úspešným žalovaným vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaným 1/ - 3/ ako neznámych vlastníkom zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli; preto (aj vzhľadom na argumentáciu odvolacieho súdu v predchádzajúcich odsekoch /bod 15. – 15.9 tohto rozhodnutia/) im odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§393 ods.2 veta druhá 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) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. 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 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 plyní 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); povinnosť podľa odseku 1 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.).