

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 12C/45/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814202441  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2015:7814202441.1

## Uznesenie

Okresný súd Rožňava, v právnej veci žalobkyne Š. D., L.. XX. XX. XXXX, J. J., T. Č.. X, práv. zast. JUDr. Ladislavom Csákóom, advokátom so sídlom Rožňava, Hviezdoslavova 4, proti žalovaným, v 1. rade C.. G. B., L.. XX. XX. XXXX, J. J., Y. XX, v 2. rade W.. D. B., L.. XX. XX. XXXX, J. D.. I.. I. Č..X, obaja práv. zást. advokátom JUDr. Martinom Prielcom, so sídlom Bratislava, Mickiewiczova 6, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### r o z h o d o l i :

Súd konanie vo veci zastavuje.

Náhradu trov konania súd účastníkom n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa na základe podanej žaloby domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k domu súp.č. XX, nachádzajúceho sa na parc.č. XXX o výmere 246 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX, k.ú. G.. Podiel žalobkyne v uvedenej nehnuteľnosti predstavuje 27/100 - ín k celku a žalovaných 73/200 - ín k celku.

Dňa 04.09.2014 oznámila žalobkyňa, že účastníci uzavreli mimosúdnu dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v znení ako navrhovala ešte pred podaním žaloby. Navrhla konanie vo veci zastaviť a uplatnila si náhradu trov právneho zastúpenia.

Súd doručil späťvzatie žaloby žalovaným na vyjadrenie k uplatnenej náhrade trov právneho zastúpenia žalobkyňou.

Žalovaní súhlasili so späťvzatím žaloby, nesúhlasili s náhradou trov konania, pretože pred podaním žaloby sa opakovane pokúšali o dohodu so žalobkyňou vo veci užívania predmetnej budovy, prípadne zrušenia podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadania.

Podľa ust. § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Súd zastavil konanie v zmysle ust. § 96 ods. 1 O.s.p.

Po predložení vzájomných stanovísk k náhrade trov konania, žalobkyňa i žalovaní si uplatnili náhradu trov, s poukazom na to, že ani jeden z nich nezavinil zastavenie konania.

V súvislosti s uplatnením náhrady trov konania žalobkyňou aj žalovanými, súd posudzoval okolnosti, ktoré viedli k podaniu žaloby a tiež súčinnosť účastníkov konania pri riešení zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, v čase pred podaním žaloby.

Zo žaloby a pripojených dôkazných listín vyplynulo, že žalobkyňa prevádzkovala v označenej budove predajňu ovocia a zeleniny a sklad. V budove na prízemí sa nachádzala aj predajňa obuvi, ktorú neprevádzkovala žalobkyňa. V roku 1996 bola povolená zmena v užívaní stavby, v časti bývalej predajne obuvi. Dňa 19.06.1997 odkúpili žalobkyňa a právna predchodkyňa žalovaných od Obce G. predmetnú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva, vo vyššie uvedených podieloch. Žalobkyňa po celý čas svoj podiel užívala.

Žalobkyňa žiadala o zrušenie podielového spoluvlastníctva, nakoľko do časti užíwanej žalobkyňou, už investovala prostriedky do rekonštrukcie. Navrhla reálnu deľbu nehnuteľnosti, ktorá bola možná aj podľa znaleckého posudku, vyhotoveného na jej náklady a jej žiadosť v roku 2013. Žalobkyňa podľa jej tvrdenia mala snahu uzavrieť dohodu so žalovanými. Ich predstavy o zrušení podielového spoluvlastníctva sa však odlišovali, žalovaní nesúhlasili s reálnou deľbou.

Žalobkyňa k žalobe pripojila návrh Zmluvy o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Tento návrh podávala ešte počas života W. R. B., právna predchodkyňa žalovaných, v zastúpení jej synom C. G. B.. Návrh neobsahoval dátum, datovanie návrhu vyplynulo z ďalších listín pripojených žalobkyňou, ale aj žalovanými v priebehu konania. Návrh bol podávaný nepochybne v roku 2011. V tomto návrhu sa už navrhovala reálna deľba nehnuteľnosti v zmysle spoluvlastníckych podielov. Návrh znel na rozdelenie užívania tak, že žalobkyňa by užívala časť prízemnia dvojpodlažného domu, kde prevádzkovala predajňu ovocia a zeleniny a W. B. by naďalej užívala priestory predajne obuvi na prízemí a byt na I. poschodí.

Písomným podaním zo dňa 30.01.2012 oznamoval C. G. B., že sa stal spoluvlastníkom domu a navrhol žalobkyňi prenájom celej nehnuteľnosti, s poukazom na to, že nehnuteľnosť nie je užívaná a stále vyžaduje náklady na prevádzku. Žalobkyňa listom zo dňa 08. 02. 2012 nesúhlasila s prenájomom, pretože svoju časť budovy prevádzkovala a v rámci toho vykonala opravu vlhkosti muriva avšak len časti, ktorú užívala. Žalobkyňa si dala vypracovať znalecký posudok č. 223/2013 W. C. N. zo dňa 15.11.2013. Týmto posudkom bola vypracovaná možnosť reálnej deľby priestorov budovy tak, že sa vytvorili tri priestory: na nebytový priestor č. 1 na prízemí, nebytový priestor č. 2 na prízemí a na bytový priestor na I. poschodí.

Z LV č. XXXX k.ú. G. bolo zistené, že rodinný dom súp. č. XX, stojaci na parc. reg.“C“ č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>, je v spoluvlastníctve žalobkyne v podiele 27/100 - in, titulom kúpy v roku 1997 a žalovaných v podiele každý po 73/100 - in, titulom darovacej zmluvy z roku 2011.

Listom zo dňa 06. 06. 2012 opäť navrhli žalovaní možnosť usporiadania podielového spoluvlastníctva. Navrhli, aby žalobkyňa nadobudla celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva, alebo aby sa nehnuteľnosť predala a výtťažok sa rozdelil podľa podielov. Žalobkyňa listom zo dňa 12. 06. 2012 oznámila, že nesúhlasí s navrhnutým spôsobom vyporiadania a žiadala reálnu deľbu nehnuteľnosti.

Z ďalšieho listu zo dňa 23. 06. 2013 žalobkyňa, prostredníctvom právneho zástupcu, požiadala o možnosť osobného stretnutia v G.. Súčasne z listu adresovaného len žalovanému v 1. rade vyplynulo, že žalobkyňa „nesúhlasí so žiadnymi „rozhodnutiami“, pokiaľ nejaké mali byť prijaté, avšak má záujem na tom, aby sa Váš problém vyriešil raz a navždy.“ (citované z textu oznámenia).

Právny zástupca žalovaných oznámil, že nielen právny zástupca, ale aj žalovaní komunikovali so žalobkyňou osobne (06. 06. 2012), mailom (13. 04. 2013). Množstvo návrhov ( listov, výziev) ostalo bez odpovede. Jednania prebiehali od roku 2012 do augusta 2014, kedy došlo ku konsenzu o obsahu dohody. V tomto období žalobkyňa vôbec neinformovala žalovaných o tom, že sa vedie konanie na Okresnom súde Rožňava č.k. 12C/45/2014.

Z predloženej Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 12. 08. 2014 vyplynulo, že sa účastníci dohodli tak, že bytový priestor označený v znaleckom posudku pod č. 1- ako mezonetový byt a dve miestnosti v pivničných priestoroch, nadobudnú do podielového spoluvlastníctva žalovaní v 1. a 2. rade vo výmere podlahovej plochy 214,281 m<sup>2</sup>, po 1 - ici. Žalobkyňa nadobudne nebytový priestor č. 1 a jednu miestnosť v pivničných priestoroch vo výmere podlahovej plochy 81,425 m<sup>2</sup>. Dohodli sa aj o podieloch na spoločných častiach a priestoroch domu podľa podielov.

Podľa ust. § 146 ods. 2 O.s.p., ak niektorý z účastníkov zavinil, že konanie sa muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

Podľa ust. § 150 O. s. p., ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať.

V danom prípade bola podaná žaloba, kde sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa zobrala žalobu vo veci samej späť v celom rozsahu, pred prvým pojednávaním vo veci samej. Dôvodom pre tento postup bolo uzavretie mimosúdnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi konania.

Vo všeobecnosti platí, že náhradu trov konania ovláda zásada úspechu vo veci, ktorá je doplnená zásadou zavinenia. Zmyslom využitia zásady zavinenia je sankčná náhrada trov konania, ktoré by pri jeho riadnom priebehu nevznikli, uložená rozhodnutím súdu tomu, kto ich vznik zavinil. Pri zastavení konania je potom pre vyriešenie otázky náhrady trov konania podstatné zistenie, či niektorý z účastníkov konania z procesného hľadiska zastavenie konania zavinil, resp. či návrh bol vzatý späť pre správanie odporcu.

Súd môže výnimočne, ak sú pre to dôvody hodné osobitného zreteľa, náhradu trov konania úspešnému účastníkovi celkom, alebo sčasti nepriznať (ust. § 150 O.s.p.). Úvaha súdu o tom, či sa jedná o takýto výnimočný prípad a či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, musí však vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. Pri skúmaní, či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné pomery účastníkov a v neposlednom rade na existenciu okolností súvisiacich s predprocesným štádiom sporu, so správaním sa účastníkov v tomto štádiu, ako aj s okolnosťami uplatnenia nároku.

Z hľadiska pomerov účastníkov, z predložených listín je zrejmé, že v prípade priznania alebo nepriznania náhrady trov by sa zásadným spôsobom majetkové, sociálne pomery nezmenili. Ani žalobkyňa, ani žalovaní nepreukázali existenciu skutočností, ktoré by viedli k zásadnému zhoršeniu alebo zlepšeniu pomerov, v dôsledku priznania alebo nepriznania náhrady trov konania. Čo však súd považuje za podstatné, sú okolnosti a správanie sa účastníkov konania pred podaním žaloby.

Je nesporné, že účastníci komunicovali o možnosti riešenia podielového spoluvlastníctva v čase pred podaním žaloby, minimálne od roku 2011. V tomto období to boli práve žalovaní, resp. ich právna predchodkyňa, ktorá navrhla zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva formou reálnej del'by. Nie je teda pravdou, že žalovaní s takýmto vyporiadaním nesúhlasili tak, ako to tvrdila žalobkyňa. Následne listom zo dňa 30.01.2012 navrhoval žalovaný v 1. rade prenájom celej nehnuteľnosti, s poukazom na to, že nehnuteľnosť nie je užívaná a neustále vyžaduje náklady na prevádzku. Žalobkyňa listom zo dňa 08. 02. 2012 nesúhlasila s navrhovaným spôsobom. Listom zo dňa 06. 06. 2012 navrhli žalovaní riešenie spoluvlastníctva formou nadobudnutia celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne, alebo predajom nehnuteľnosti a rozdelením výťažku predaja podľa podielov. Žalobkyňa písomne dňa 12. 06. 2012 oznámila svoj nesúhlas. Súd konštatuje, že nemožno uprieť snahu žalobkyne o riešenie veci, avšak zrejme len v intenciách jej predstáv. Počas celého obdobia od roku 2011 nebolo preukázané, že by navrhla konkrétny spôsob riešenia. Obmedzila sa spravidla na nesúhlas s návrhmi žalovaných. I keď tvrdila, že sa nevedeli dohodnúť na reálnej del'be, súd poukazuje na návrh z roku 2011, predložený pôvodnou podielovou spoluvlastníčkou, ktorý pripojila k žalobe práve žalobkyňa. Porovnaním uvedeného návrhu a mimosúdnej dohody z roku 2014, je možné konštatovať, že mimosúdna dohoda nie je zásadne iným, prelomovým riešením. Takže nie je možné tvrdiť, že napokon sa dohoda uzavrela až počas konania, v súlade so žalobným peticom, pretože už v roku 2011 bola navrhnutá del'ba, ktorá sa zásadne neodlišovala od Dohody z roku 2014.

Za daných okolností súd konštatuje, že žalobkyňa, ako aj žalovaní sa primerane snažili o dosiahnutie mimosúdneho riešenia veci a bolo v záujme oboch strán vec vyriešiť. Žalobkyňa časť nehnuteľnosti užívala a žalovaní vzhľadom na vzdialenosť ich bydliska a lokalizácie nehnuteľnosti, nehnuteľnosť zrejme užívali len sporadicky, alebo vôbec. Dohoda o nájme tiež nebola možná. Podľa názoru súdu, žalobkyňa nič nebránilo informovať žalovaných o zámere podať žalobu, čím by sa zrejme urýchlilo riešenie veci, zvlášť pokiaľ už v tom čase boli obe sporové strany právne zastúpené a mohli so všetkou odbornosťou zvážiť následky uzavretia alebo neuzavretia mimosúdnej dohody.

Tieto okolnosti súd vyhodnotil ako dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle ust. § 150 O.s.p., pre ktoré nepriznal náhradu trov konania ani jednému z účastníkov konania.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. §205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. V Rožňave dňa 01. október 2014