

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/190/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315209008
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Yvetta Dzugasová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5315209008.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Yvetty Dzugasovej, sudcov JUDr. Jany Urbanovej a JUDr. Adriany Gallovej v právnej veci žalobcu: Reality - SK, s.r.o., so sídlom Čadca, Palárikova č. 76, IČO: 44 078 544, zastúpený spoločnosťou V4 Legal, s.r.o., so sídlom Žilina, Tvrdého č. 4, proti žalovanému: Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, so sídlom Bratislava, Búdková č. 36, IČO: 17 333 345, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v konaní o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 4C/283/2015-109 zo dňa 29. marca 2016, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/283/2015-109 zo dňa 29. marca 2016 zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam - parcelám EKN 6670, orná pôda o výmere 264 m² a EKN 6981, orná pôda o výmere 138 m², zapísaných na LV XXXX, k. ú. T. nad T. a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, a to oproti výplate spoluvlastníckeho podielu žalovanému na označený účet v celkovej sume 1.005,- Eur v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň týmto rozsudkom podľa § 150 ods. 1 O.s.p. nepriznal žalovanému náhradu trov konania voči žalobcovi.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v posudzovanom prípade nie je účelné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením, a to najmä z dôvodu malej výmery pozemku a z dôvodu, že žalovaný (podľa údajov listu vlastníctva Slovenská republika, Ľudová hospodárska banka), je neznámym vlastníkom, zastúpeným Slovenským pozemkovým fondom. Keďže žalobca preukázal úmysel vystavať na pozemku priemyselný park, okresný súd rozhodol o prikázaní nehnuteľností v jeho prospech. Pri určení hodnoty výplaty za spoluvlastnícky podiel vychádzal súd prvej inštancie z tvrdení zástupcu žalovaného o trhovej hodnote pozemkov v sume 8,- Eur/m² a tiež z „cenovej mapy“, v zmysle ktorej je trhová hodnota pozemkov v obci Krásno nad Kysucou 22,- Eur/m², v obci Svrčinovec je to 8,- Eur/ m². Okresný súd prihliadol na fakt, že tieto trhové hodnoty sú určované pre súkromné účely individuálnych vlastníkov, nie pre podnikateľov, z ktorého dôvodu považoval hodnotu deklarovanú žalovaným za správnu.

3. Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý sa domáhal jeho zmeny v časti určenia sumy výplaty za spoluvlastnícky podiel tak, že táto bude určená na 4,- Eur/m². Vyjadril nesúhlas s postupom okresného súdu, ktorý si sám zaobstaral cenovú mapu ako rozhodujúci dôkaz pre stanovenie výšky výplaty za spoluvlastnícky podiel. Táto mapa je pritom veľmi generálna a nezohľadňuje individuálne špecifiká daných nehnuteľností. Sporné pozemky sú v súčasnosti ornou pôdou, ktorú obklopuje množstvo malých parciel v podielovom spoluvlastníctve mnohých podielnikov. Inžinierske siete k nehnuteľnostiam nie sú privedené a rovnako nie sú vybudované ani v ich bezprostrednej blízkosti. Nehnuteľnosti sú v súčasnosti bez prístupovej komunikácie alebo bez akéhokoľvek práva, ktoré by k nej zabezpečovalo prístup (napr. zriadené vecné bremeno) a samostatne

sú nevyužiteľné. Odvolateľ zdôraznil, že pri určovaní výšky náhrady treba vychádzať z aktuálneho stavu a využitia nehnuteľností, ako aj z perspektívy jej budúceho využitia. Ak uvedené nehnuteľnosti a príslušné pozemky budú raz stavebnými pozemkami s napojením na inžinierske siete, stane sa tak iba z dôvodu, že žalobca vykonáva niekoľkoročnú sústavnú a cielenú činnosť smerujúcu k vyporiadaniu nehnuteľností a okolitých pozemkov. Žalobca výlučne svojím konaním dosiahol zvýšenie trhovej ceny nehnuteľností a okolitých pozemkov, pričom je potrebné zohľadniť aj finančné prostriedky a čas, ktorý na to vynaložil. Uvedené skutočnosti zohľadnil aj znalecký posudok č. 59/2015 zo dňa 21.4.2015 vypracovaný znalcom Ing. Milanom Bohdalom, ktorý určil trhovú cenu okolitých nehnuteľností na sumu 3,52 Eur/m². V záujme právnej istoty strán konania požiadal žalobca o aktualizáciu výšky trhovej hodnoty nehnuteľností, a to tým spôsobom, že si dal vypracovať dva nové znalecké posudky. V zmysle posudku č. 65/2016 vypracovaného Ing. C. C. je cena nehnuteľností 4,47 Eur/m² a v zmysle posudku č. 54/2016 vypracovaného Ing. C. J. je táto cena 3,54 Eur/m². Z dôvodu takto vymedzených cien nehnuteľností podľa posudkov považoval žalobca za primeranú hodnotu výplaty sumu 4,- Eur/m².

4. V doplnení odvolania žalobca poukázal na iné obdobné konanie prebiehajúce pred Okresným súdom Čadca - sp. zn. 5C/255/2015, z ktorom bolo nariadené znalecké dokazovanie a na jeho základe predložený znalecký posudok č. 93/2016.

5. Žalovaný sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

6. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario toto rozhodnutie v zmysle § 389 ods. 1 písm. b/, c/ CSP zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

7. Vzhľadom na to, že krajský súd vo veci rozhodoval za účinnosti Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z., účinný od 1.7.2016), bol povinný pri svojom postupe aplikovať novú úpravu (§ 470 ods. 1 CSP) s tým, že účinky procesných úkonov súdu prvej inštancie ostali zachované (§ 470 ods. 2 CSP). Z uvedeného dôvodu použil pri odôvodňovaní rozhodnutia aj novú terminológiu - označenie „žalobcu“ a „žalovaného“ namiesto pojmov „navrhovateľ“, „odporca“, ako sa to uvádza v napadnutom rozsudku.

8. Štruktúra odôvodnenia rozhodnutia je v priamej spojitosti so základným právom na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Ak súd pri odôvodňovaní rozhodnutia nepostupuje spôsobom, ktorý záväzne určuje § 220 ods. 2 CSP (pred 1.7.2016 § 157 ods. 2 O.s.p.), dochádza nielen k tomu, že rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov alebo pre ich nezrozumiteľnosť, ale aj k tomu, že základné právo na súdnu ochranu nie je naplnené reálnym obsahom. Odôvodnenie rozhodnutia dovoľuje stranám sporu posúdiť, ako súd v ich veci vyložil a aplikoval príslušné procesné predpisy a akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodovaní o veci samej. Odôvodnenie rozhodnutí súdov tvorí v tomto smere súčasť spravodlivého súdneho procesu a zodpovedá základnému právu na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Pokiaľ súd náležite neodôvodní svoje rozhodnutie, osobitne také, ktorým ukladá nejakú povinnosť, znemožní stranám realizovať ich procesné práva, čo je jeden z dôvodov pre zrušenie rozhodnutia v odvolacom konaní (§ 389 ods. 1 písm. b/ CSP).

9. Z uvedeného vyplýva, že súd je povinný pri odôvodňovaní svojich rozhodnutí dodržať základné obsahové požiadavky formulované v ustanovení § 220 ods. 2 CSP. Odôvodnenie je koncipované tak, aby jasne, stručne a zrozumiteľne v sebe zahrnulo všetky náležitosti uvedeného zákonného ustanovenia - vymedzenie predmetu konania, dôkaznej situácie a jej právne posúdenie. Súdom je pri formulovaní odôvodnenia rozhodnutia viazaný predovšetkým požiadavkou presvedčivosti, stručnosti, presnosti, ako aj základnými princípmi logického myslenia.

10. Treba zdôrazniť, že odôvodnenie rozhodnutia má odrážať obsah vykonaného dokazovania, súd je povinný ho riadne zhodnotiť a následne vyvodiť z neho príslušné právne závery. Ak súd prijme skutkové a právne závery, ktorých vysvetlenie v odôvodnení rozhodnutia nedáva jasný obraz o všetkých podstatných otázkach, potom jeho rozhodnutie trpí vadou, ktorá musí viesť nevyhnutne k zrušeniu rozsudku.

11. Nesprávnym právnym posúdením sa rozumie subsumovanie skutkového stavu pod normu hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze nemá také predpoklady, aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu. Nesprávne právne posúdenie veci konkrétne spočíva v tom, že súd použil nesprávnu právnu normu, alebo síce aplikoval správnu právnu normu, ale ju nesprávne interpretoval, a napokon

právnou normu síce správne vyložil, ale na zistený skutkový stav ju nesprávne aplikoval (z rozhodnutia Najvyššieho súdu 2MCdo/4/2009).

12. Predmetom konania v posudzovanej veci je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu. Zrušenie spoluvlastníctva v konaní nebolo sporným; otázka, ktorej musel venovať pozornosť súd prvej inštancie a na základe odvolania aj druhoinštančný súd, bola výška náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného. K tomuto po preskúmaní napadnutého rozsudku krajský súd konštatuje, že závery vyslovené okresným súdom k obsahu podanej žaloby boli jednak nepreskúmateľné, jednak nemali základ v platnej a účinnej právnej úprave.

13. Žalobca už v podanej žalobe poukazoval na znalecký posudok týkajúci sa výšky náhrady, ktorú by mal zaplatiť žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach. Dotknutý znalecký posudok sa síce týkal iných pozemkov, avšak tieto sa mali nachádzať v blízkosti tých, ktoré sú predmetom konania. Žalovaný sa k žalobe písomne nevyjadril, ani sa nezúčastnil pojednávania; z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 29.3.2016 vyplýva, že zástupca žalovaného doručil mailovú správu, v ktorej oznámil cenu nehnuteľností vo výške 8,- Eur/m². Na tom istom pojednávaní žalobca navrhol vykonať znalecké dokazovanie na zistenie ceny pozemkov, ktorý návrh však súd neakceptoval.

14. Treba zdôrazniť, že navrhovanie dôkazov v civilnom sporovom konaní má priamu spojitosť s povinnosťou tvrdenia (§ 79 ods. 1 a § 101 ods. 1 O.s.p., aktuálne § 132 ods. 1, § 150 ods. 1 CSP). Povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť môže strana plniť od začiatku konania, v žalobe, vo vyjadrení k nej, mimo týchto procesných úkonov, v rámci prípravy pojednávania, pri odročovaní pojednávania. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v žalobe a vo vyjadrení žalovaného. Poslednou procesnou možnosťou splnenia dôkaznej povinnosti je okamih vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania (§ 120 ods. 4 O.s.p., § 154 CSP). Cieľom povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane konania, bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou v opačnom procesnom postavení než je ten, kto nesplnil alebo nedostatočne splnil svoju dôkaznú povinnosť.

15. Rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi strany v spore závisí na tom, ako vymedzuje právna norma ich práva a povinnosti. Obvykle platí, že skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeleniu.

16. Použitie ustanovenia § 120 ods. 1 tretia veta O.s.p. bolo v zmysle už neúčinného procesného kódexu možné len vo výnimočných prípadoch, predovšetkým v situácii vážnej pochybnosti o vierohodnosti predloženého dôkazu, či patového dôkazného stavu. V zmysle súčasnej úpravy Civilného sporového poriadku je dôkazná iniciatíva súdu v sporovom konaní úplne vylúčená.

17. V posudzovanom prípade okresný súd aj napriek konkrétne navrhnutým dôkazom (predloženému znaleckému posudku vo vzťahu k susediacim pozemkom a navrhnutému ďalšiemu znaleckému dokazovaniu) vychádzal z neurčitej mailovej správy žalovaného, ktorá ani nie je súčasťou spisového materiálu, a získanú informáciu si podporil vlastným dokazovaním na základe cenovej mapy, ktorá rovnako nebola vykonaná štandardným procesným postupom v zmysle ustanovení Občianskeho súdneho poriadku. Výsledkom daného postupu bol rozsudok vo veci samej obsahujúci stručné úvahy okresného súdu k cene nehnuteľností, ktorú napokon určil jednoduchou komparáciou cien pozemkov v obci Krásno nad Kysucou a v obci Svrčinovec.

18. Vykonané procesné kroky súdu odporujú elementárnym princípom dokazovania v sporovom konaní, kde na základe návrhu žalobcu mohol byť zrealizovaný exaktný dôkaz o cene pozemkov. Namiesto toho vychádzal súd prvej inštancie z neurčitej úvahy, ktorá nemá svoj právny základ v pravidlách dokazovania, v ustanoveniach o hodnotení dôkazov, ani v zákonnej úprave o odôvodňovaní rozsudkov. Krajský súd dospel k presvedčeniu, že procedurálne kroky okresného súdu vybočili z rámca ustanovení Občianskeho súdneho poriadku a zároveň neboli ani presvedčivo obhájené v odôvodnení rozhodnutia.

19. Na základe popísaných dôvodov krajský súd zrušil napadnuté rozhodnutie pre jeho nepreskúmateľnosť a nesprávnu aplikáciu procesných zákonných ustanovení, čo viedlo k nevykonaniu

navrhovaných dôkazov, resp. k vykonaniu dôkazov nezachytených v spisovom materiáli. Po vrátení veci bude súd prvej inštancie postupovať v zmysle Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z.), pričom bude dbať na odstránenie vytýkaných nedostatkov. Svoju pozornosť predovšetkým zameria na zákonné a racionálne odôvodnenie výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného, ktorá nemôže byť ustálená spôsobom, ako to bolo vyjadrené v namietanom rozhodnutí. Pokiaľ by z hľadiska hospodárnosti súdneho procesu nepovažoval súd prvej inštancie vykonanie znaleckého dokazovania za potrebné, bude vhodné zamerať myšlienkový postup pri určení výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel na údaje obsiahnuté v predložených znaleckých posudkoch týkajúcich sa pozemkov v okolí sporných parciel.

20. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 za, 0 proti.

Poučenie:

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

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 CSP).

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.

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. 1 a 2 CSP).

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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).