

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/333/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3716205730
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivan Kubínyi
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3716205730.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Ivana Kubínyiho, sudkyne Mgr. Zuzany Holúbkovej a sudkyne JUDr. Gabriely Janákovej v spore žalobcu Ing. U. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXXX/XX-XX, F. W., právne zastúpený Advokátska kancelária JUDr. F. D., s.r.o. so sídlom X. F., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalovaných 1/ a 2 proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 11. apríla 2017, č.k. 7C/175/2016-115, taktó

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej 1/ a voči žalovanej 2/ v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k rodinnému domu a prísluším pozemkom špecifikovaným v rozsudku tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu ako väčšinového spoluvlastníka (4/6), ktorému uložil vyplatiť každej zo žalovaných hodnotu ich spoluvlastníckych podielov (1/6) po 7.033,30 eur. Pri určení výšky uvedenej výplaty vychádzal súd z hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností, ktorú mal zistenú zo znaleckého posudku Ing. P. C. v celkovej výške 42.200 eur. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a považujúc žalobcu za plne úspešného v konaní priznal mu nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Proti rozsudku podala odvolanie žalovaná 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žiadala napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie. Namietala správnosť zistenia ceny dotknutých nehnuteľností a vyplatenú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel nepovažovala za primeranú. Poukázala na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu ČR a význam ceny veci v danom mieste a čase, teda v závislosti na dopyte a ponuke na trhu. Znalecký posudok, ktorý bol východiskom určenia hodnoty predmetných nehnuteľností však vôbec s dopytom a ponukou na trhu nepracoval a hodnotu určil na základe metódy polohovej diferenciacie. Súdna prax však preferuje porovnávaciu metódu. Žalovaná 2/ nesúhlasila s cenou určenou znalcom, pretože má vedomosť, že pozemky sú v danej oblasti najmenej o 10 eur/m² drahšie ako hodnota určená znalcom. Žalovaná 2/ predložila aj ponuky realitných kancelárií, z ktorých dovodzovala ňou tvrdené podhodnotenie predmetných nehnuteľností.

3. Odvolanie proti rozsudku podali priamo aj obe žalované. Žiadali napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie. V odvolaní sa zaoberali okolnosťami snahy o dosiahnutie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred začatím sporu. Zdôraznili, že významnou pre ne bola možnosť ponechať na dotknutej nehnuteľnosti vecné právo doživotného užívania ich matky, na zachovanie ktorého viazali svoj súhlas s dohodou. Súčasne žiadali stanoviť hodnotu nezávislým

znancom. Napriek prvotnému súhlasu žalobca napokon návrh dohody nepodpísal. V tejto súvislosti žiadali zrušiť nárok žalobcu na náhradu trov konania. Žalované ďalej v odvolaní uviedli okolnosti života ich matky, ktorej nebolo umožnené dožiť v predmetnej nehnuteľnosti a bola umiestnená do zariadenia sociálnej starostlivosti, kde jej starostlivosť nevyhovovala. Konanie žalobcu považovali za špekulatívne bez záujmu seriózneho vyporiadania sa s ostatnými spoluvlastníkmi a predovšetkým bez ohľadu na záujmy ich spoločnej matky. Záverom odvolania uviedli, že aj keď už nie je možné zabezpečiť ich matke pokojné dožitie staroby v rodičovskom dome, môžu zabrániť špekulatívnemu získaniu majetku žalobcovi ako ich bratovi, čím by bolo umožnené väčšine rodiny využívať spoločný majetok na stretávanie.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnuté rozhodnutie potvrdiť ako vecne správne. Nesúhlasil s tvrdeniami žalovaných týkajúcich sa starostlivosti o ich matku, ktorá otázka však s predmetom konania nesúvisí. Poukázal na to, že na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva mali vždy záujem všetky strany sporu, k dohode nedošlo len ohľadom ceny. Po vypracovaní znaleckého posudku Ing. C. žalované žiadali prikázať nehnuteľnosti do ich vlastníctva s tým, že znalcom určenú hodnotu nenamietali. Najmä vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov a doterajšie užívacie pomery však súd prvej inštancie podľa žalobcu správne rozhodol, keď nehnuteľnosti prikázal žalobcovi. Záverom vyjadrenia žalobca uviedol priebeh ostatných rokov života ich matky a starostlivosti o ňu.

5. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v zmysle ust. § 378 a nasl. CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 CSP.

6. Podstatou odvolania žalovanej 2/, ktoré podala prostredníctvom právneho zástupcu bola námietka nesprávneho skutkového zistenia o hodnote nehnuteľností, ktoré boli predmetom sporu. Takto uplatnený odvolací dôvod bol pre odvolací súd záväzný (§ 379 CSP) a správnosť iných záverov súdu prvej inštancie na základe tohto odvolania odvolací súd neskúmal.

7. Zo zápisnice z pojednávania súdu prvej inštancie zo dňa 11.4.2017 vyplýva, že žalovaná 1/ prostredníctvom právnej zástupkyne uviedla, že proti znaleckému posudku Ing. C., ktorý určil hodnotu nehnuteľností sumou 42.200 eur nemá námietky. Na základe takto zistenej hodnoty navrhla žalovaná 1/ prikázať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalovaných a žalobcu vyplatiť vychádzajúc zo sumy podľa predmetného znaleckého posudku. Žalovaná 2/ sa na tomto pojednávaní s uvedeným vyjadrením právnej zástupkyne žalovanej 1/ stotožnila a výslovne uviedla, že rovnako nemá námietky proti znaleckému posudku Ing. C.. So znaleckým posudkom Ing. C. súhlasil aj žalobca.

8. Pokiaľ súd prvej inštancie vzal za podklad svojho rozhodnutia závery znaleckého posudku, s ktorými vyjadrili súhlas všetky strany sporu, neostáva tu žiaden priestor na úvahu, že skutkové zistenie súdu prvej inštancie založené na daných záveroch znaleckého posudku bolo nesprávne. Strany sporu si záver znaleckého posudku o hodnote predmetných nehnuteľností vyjadrením súhlasu osvojili ako svoje tvrdenie v spore. Možno preto vychádzať z ust. § 186 ods. 2 CSP, podľa ktorého súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada. Pokiaľ teda žalovaná 2/ v odvolaní svoje tvrdenie o súhlase s hodnotou stanovenou znaleckým posudkom Ing. C. mení, nie je dôvod na takúto zmenu prihliadať, keďže sa jedná o zmenu tvrdenia, na ktorom sa strany zhodli. A to dokonca tvrdenia, ktoré vychádza z dôkazu znaleckým posudkom. Vzhľadom na uvedené nebol dôvodne uplatnený odvolací dôvod spočívajúci v nesprávnom zistení hodnoty predmetných nehnuteľností.

9. Čo sa týka odvolaní podaných osobne žalovanými 1/ a 2/ z ich obsahu je možné dovodiť, že nesúhlasia s prikázaním nehnuteľností žalobcovi a s rozhodnutím trovách konania. Pokiaľ žiadali prikázať nehnuteľnosti do ich spoluvlastníctva za tým účelom, aby bolo umožnené väčšine rodiny využívať spoločný majetok na stretávanie, odvolací súd má za to, že využitie domovej nehnuteľnosti na trvalé bývanie, ako ho realizuje žalobca, je účelnejším využitím tohto druhu nehnuteľnosti. Preto odhliadnuc od väčšinového spoluvlastníckeho podielu žalobcu, aj od jeho dlhodobého užívania nehnuteľností pri súčasnom neužívaní žalovanými, bolo prikázanie nehnuteľností výlučne žalobcovi účelnejšie, ako ich prikázanie do podielového spoluvlastníctva žalovaných. Ani žalovanými uvádzaný dôvod, pre ktorý mali byť nehnuteľnosti prikázané so ich podielového spoluvlastníctva neobstoja ako dôvod zmeny alebo zrušenia napadnutého rozhodnutia.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené preto odvolací súd napadnuté rozhodnutie vo veci samej potvrdil.

11. Odvolanie nebolo dôvodné ani proti výroku o trovách konania. Žalobou sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, že nehnuteľnosti nadobudne do výlučného vlastníctva a každej zo žalovaných vyplatí po 7.250 eur. Rozsudkom mu po prikázaní veci do jeho výlučného vlastníctva bola uložená povinnosť výplaty po 7.033 eur. Z obsahu spisu je zrejmé, že aj v rámci pokusu o mimosúdnu dohodu ponúkal žalobca žalovaným pred podaním žaloby riešenie navrhované neskôr v žalobe. Žalovaná 1/ s navrhovanou dohodou nesúhlasila pre nesúhlas so spôsobom určenia ceny nehnuteľností a nespokojnosť so starostlivosťou o matku účastníkov. Žalovaná 2/nesúhlasila s navrhovanou cenou 7.250 eur.

12. Náhrada trov konania je ovládaná princípom úspechu v spore (§ 255 CSP). K otázke úspechu v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa vyjadril Najvyšší súd SR v uznesení z 26. júla 2012, sp. zn. 4 M Cdo 10/2012 tak, že ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s 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.

13. Aplikujúc uvedené závery Najvyššieho súdu na toto konanie, je zrejmé, že výsledok konania zodpovedá návrhu dohody zo strany žalobcu ako aj obsahu jeho žaloby, a preto možno prijať len taký záver, že žalobca bol v tomto konaní plne úspešný, v dôsledku čoho mu patrí nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Pokiaľ žalované poukazovali na to, že k dohode nepristúpili, pretože nebolo zrejmé, či bude zachované doživotné užívacie právo ich matky k predmetným nehnuteľnostiam, je ich úmysel, zabezpečiť bývanie svojej matke pochopiteľný. Avšak nesprávne sa domnievali, že by ich matka toto právo stratila v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva a nadobudnutia veci len jedným zo spoluvlastníkov. Pretože sa jednalo o vecné bremeno práva doživotného užívania zapísané v katastri nehnuteľností v prospech ich matky, ostalo by toto vecné bremeno zachované, nech by došlo k akejkoľvek zmene vo vlastníckych pomeroch k predmetným nehnuteľnostiam. Podľa § 151n ods. 1 totiž platí, že vecné bremená obmedzujú každého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Ani uvedená pochopiteľná požiadavka žalovaných preto nebola +dôvodom, ktorý by bolo možné zohľadniť pri rozhodovaní o trovách konania ako opodstatnený dôvod odmietnutia návrhu dohody predloženej žalobcom, či ako opodstatnený dôvod nesúhlasu so žalobou. Vzhľadom na uvedené odvolací súd potvrdil napadnuté rozhodnutie aj vo výroku o trovách konania.

14. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi patrí nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným, ktoré boli v odvolacom konaní neúspešné.

15. Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať dovolanie za podmienok stanovených v ust. § 419 až § 425 CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.