

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/116/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7112202397
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7112202397.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobcu TH STAVBYT, s.r.o., Košice, Čermeľská cesta 3, IČO: 367 85 491, zastúpeného JUDr. Jaroslavom Homzom, advokátom, Košice, Moyzesova 46, proti žalovaným 1/ Y. Y., A.. XX.X.XXXX, W. O., F. M.Š. XX, X/ G.. O. S., A.. X.X.XXXX, W. O., W. X, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobcu proti rozsudku 18C/1/2012-245 z 26.10.2017 Okresného súdu Košice I

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o zrušení podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej v 2.rade k parcele reg. "E" v katastrálnom území A. Ť., parcelné číslo 1226 orná pôda o výmere 2985 m², zapísané na LV č. XXXX, o prikázaní parcely registra "E" parcelné číslo 1226 orná pôda o výmere 2985 m², zapísanej na LV č. XXXX do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 1/10, o povinnosti žalobcu zaplatiť žalovanej v 2.rade 11.892,24 € na vyrovnanie podielov, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku o trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 2.rade.

P r i p ú š ť a späťvzatie žaloby voči žalovanej v 1.rade, zrušuje rozsudok 18C/1/2012-245 z 26.10.2017 Okresného súdu Košice I vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 1.rade a vo vzťahu týchto strán sporu konanie zastavuje.

Vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 1.rade stranám sporu náhradu trov konania nepriznáva.

Vo vzťahu žalobcu a žalovanej v 2.rade žalobca nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania a žalovanej sa ich náhrada nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k parcele registra „E“ v katastrálnom území A. Ť.Y., parc. číslo 1226 orná pôda o výmere 2 985 m², zapísanej na LV č. XXXX a túto parcelu prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele 2/10 a žalobcu tiež zaviazal na vyrovnanie podielov zaplatiť každej zo žalovaných sumu 11.892,24 € v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku a taktiež rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

2. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobca proti viacerým žalovaným domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľosti v kat.úz. A. Ť., k parcele registra „E“, parcelného čísla 1 226, ornej pôde o výmere 2 985 m², pričom po viacerých úpravách žaloby na strane žalovanej vystupovali žalované v 1. a 2.rade, každá vlastníaca podiel na predmetnej nehnuteľnosti vo výške 1/10, pričom na vyrovnanie podielov žalobca navrhol žalovaným vyplatiť každej po 5.707,32 € berúc do úvahy, že vyporiadané pozemky sú v pôvodnom stave, nie sú užívané a vybavené inžinierskymi sieťami, či prístupovými cestami a pri svojom návrhu vychádzal zo znaleckého posudku znalca G.. E. U. zo dňa

17.9.2014, ktorý si dal vyhotoviť. Vzal do úvahy stanovisko žalovaných, ktoré sa domáhali vyššej sumy na vyrovnanie ich podielov a z výpisu z listu vlastníctva č. X XXX pre kat.úz. A. Ť. zistil, že žalované sú spoluvlastnícky parcely registra „E“ č. 1226, každá v podiele 1/10. Popísal zistenia vyplývajúce zo znaleckého posudku č. 207/2014, vyhotoveného dňa 31.10.2014 G.. E. U. a keďže medzi stranami sporu sa otázka finančnej náhrady za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu žalovaných nevyriešila, nariadil znalecké dokazovanie znalkyňou z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností G.. B. M., z ktorého obsahlo citoval. Poukázal na to, že pred Okresným súdom Košice I sa viedlo a vedie viacero konaní, v ktorých sa žalobca proti rôznym žalovaným domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva, pričom v týchto veciach bolo vypracovaných už viacero znaleckých posudkov. Citoval § 136 ods. 1, § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Obč.zákonníka a mal za to, že v prejednávanej veci neprichádza reálna deľba nehnuteľnosti do úvahy a tak je vhodné jej prikázanie do vlastníctva žalobcovi, avšak podmienené vyplatením primeranej náhrady žalovaným v 1. a 2.rade. Pri určení výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou G.. B. M., keď výšku náhrady za podiely žalovaných v 1. a 2.rade určoval všeobecnou hodnotou určenou metódou polohovej diferenciácie, ako pozemku určeného územným plánom Mesta Košice na výstavbu (39,84 €/m²), keď znalkyňa v posudku zdôvodnila výber vhodnej metodiky pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a posudok možno pokladať za prehľadný, zrozumiteľný a logicky odôvodnený, vychádzajúci z viacerých koeficientov. Podľa jeho úvahy znalecký posudok predložený žalobcom, vyhotovený G.. E. U. je zameraný iba na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bez ohľadu na územný plán Mesta Košice a budúce využitie pozemku. Žalobcu takto zaviazal zaplatiť žalovaným náhradu vo výške 39,84 € za 1 m² ich podielu, čo u každej z nich predstavovalo sumu 11 892,24 €. Citoval ďalej § 255 ods. 1, 2 a § 257 CSP a pri rozhodovaní o trovách za spravodlivé pokladal použitie ust. § 257 CSP, keď obe strany sporu sa nevedeli dohodnúť na spôsobe vyporiadania a obe strany mali úspech a neúspech pomerný a tak je spravodlivé, aby si každá strana znášala trovy sama.

3. Rozsudok, čo do výroku o povinnosti na vyrovnanie podielov zaplatiť žalovaným po 11.892,24 € napadol včas podaným odvolaním žalobca uplatniac odvolacie dôvody upravené v § 365 ods. 1 písm. d/ a f/ CSP. Namietal, že pri určení výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti súd vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou G.. B. M., pričom prihliadal na budúcu využiteľnosť pozemku, čím vlastne prejudikoval stav, o ktorom vôbec nie je zjavné, či nastane alebo nie. Znalkyňa v posudku podľa neho logicky nezdôvodnila ani jednu položku a koeficient pri použití metódy polohovej diferenciácie a koeficienty ňou využité nezodpovedajú analýze nehnuteľnosti konštatovanej v samotnom znaleckom posudku. Sumu 39,84 € za 1 m² pokladal za neprimerane vysokú, pričom navyše od r. 2007, odkedy pozemky v kat.úz. A. Ť.Y. vykupuje, až do dnešného dňa nedošlo k žiadnemu posunu v realizácii jeho investičného zámeru, pozemky sú v pôvodnom stave a nevyužívané. Výsledná suma teda nezodpovedá trhovej realite. Súhlasil so závermi znaleckého posudku G.. E. U., ktorý lepšie zohľadňuje samotný tvar pozemku, jeho rozmery a celkový stav. Primeraná náhrada vždy aj v zmysle citovanej judikatúry musí vyjadrovať aj cenu závislú na ponuke a dopyte v danom mieste a čase, čo však súd prvej inštancie nebral do úvahy a primeranú náhradu za nehnuteľnosť určil v rozpore so zákonom. Nesúhlasil s aplikáciou § 257 CSP pri rozhodovaní o trovách konania, keďže pri prikázaní nehnuteľnosti jemu do výlučného vlastníctva bolo rozhodnuté v súlade so žalobným petitom a prikázaním nehnuteľnosti do jeho vlastníctva bolo tiež rozhodnuté podľa spôsobu ním navrhnutého. Navrhol tak na vyrovnanie podielov zaplatiť každej zo žalovaných sumu 5.707,32 € a uplatnil si tiež náhradu trov prvostupňového aj odvolacieho konania.

4. Po predložení veci odvolaciemu súdu žalobca podaním doručeným Krajskému súdu v Košiciach 2.10.2018 oznámil, že so žalovanou v 1.rade uzavrel dohodu o mimosúdnom vyriešení sporu (dohodu datovanú 31.10.2018 aj k podaniu pripojil), kvôli čomu žalobu proti žalovanej v 1.rade vzal v celom rozsahu späť a konanie voči nej navrhol zastaviť.

5. Späťvzatie žaloby žalovanej v 1.rade bolo doručené 9.11.2018 a táto proti nemu výhrady nemala.

6. Podľa § 370 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia.

7. Podľa § 370 ods. 2 CSP súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví.

8. Podľa citovaných ustanovení, ak žalobca vezme žalobu späť v celom rozsahu, hoci aj bez podania opravného prostriedku, avšak v lehote na jeho podanie, odvolací súd postupuje podľa tohto ustanovenia. V danom prípade došlo zo strany žalobcu po podaní odvolania k procesne účinnému úkonu späťvzatia žaloby v celom rozsahu, so zreteľom na čo a vychádzajúc z okolností prípadu bolo možné späťvzatie žaloby voči žalovanej v 1.rade pripustiť a vo vzťahu žalobcu a tejto žalovanej aj rozsudok prvoinštančného súdu z 26.10.2017 zrušiť a konanie zastaviť. Berúc do úvahy dohodu o mimosúdnom vyriešení sporu medzi týmito stranami im náhrada trov konania priznaná nebola.

9. Po späťvzatí žaloby proti žalovanej v 1.rade úlohou odvolacieho súdu bolo vyporiadať sa s odvolaním žalobcu, avšak už len vo vzťahu k žalovanej v 2.rade.

10. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016 ďalej len „CSP“) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 písm. c) a § 380 ods. 1, 2 CSP, z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d) a f) CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

11. Aj keď žalobca podaným odvolaním napadol iba III. a súvisiaci IV. výrok prvoinštančného rozsudku, ktorým bol zaviazaný zaplatiť na vyrovnanie podielu žalovanej v 2.rade sumu 11.892,24 € a stranám nebola priznaná náhrada trov konania a nenapádal I. a II. výrok prvoinštančného rozsudku, ktorým okresný súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k parcele registra „E“ v katastrálnom území A. Ť., parc. č. 1226 orná pôda o výmere 3985 m², zapísaná na LV č. XXXX zrušil a prikázal v podiele 1/10 do výlučného vlastníctva žalobcu, odvolací súd nebol viazaný rozsahom odvolania, pretože podľa písm.c/ § 379 CSP určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami sporu vyplýva z osobitného predpisu a to z § 142 Obč.zák. o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

12. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 17.1.2019 o 10.10 hod., v pojednávacej miestnosti č. dv. 202/II. posch., pričom miesto čas verejného vyhlásenia bolo zverejnené dňa 11.1.2019 na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods.1, 3 a § 378 ods.1 CSP.

13. Žalobca ako odvolateľ uplatnil v odvolaní odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods.1 písm.d/ a f/ CSP.

14. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP, t.j. že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, je vymedzený vadami konania, ktorými sú všetky vady s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v § 389 CSP a tento odvolací dôvod dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

15. Nesprávny procesný postup prvoinštančného súdu vzhladol žalobca v tom, že tento pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vychádzal zo znaleckého posudku G.. B. M., keď tento podľa neho nemohol určovať cenu nehnuteľnosti do budúca - vzhľadom na budúce využitie pozemkov. Odhliadnuc od toho, že samotný žalobca pri začatí konania deklaroval, že je investorom 4. a 5. stavby sídliska Ť., kde má teda investičné zámery možno súhlasiť so záverom súdu prvej inštancie, ktorý posudok G.. B. M. pokladal za prehľadný, zrozumiteľný a logicky odôvodnený vychádzajúci zo 7-mich koeficientov. V konečnom dôsledku práve v prebiehajúcom konaní bol vypracovaný znalecký posudok G.. B. M. a jej konkurujúci rovnocenný posudok, rovnako presvedčivý a kalkulujujúci s nižšou cenou predložený nebol a ďalší návrh na vykonanie znaleckého dokazovania taktiež realizovaný nebol. Okrem toho odvolaciemu súdu z úradnej činnosti je známe, že v obdobných veciach toho istého žalobcu proti odlišným žalovaným, týkajúcich sa pozemkov v rovnakej lokalite vo veci 1Co/389/2017 (predtým pred Okresným súdom Košice I pod sp.zn. 20C/92/2009) pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bolo vychádzané z ešte vyššej ceny 42,60 €/m² a obdobne vo veci 3Co/309/2017 Krajského súdu v Košiciach (predtým pred Okresným súdom Košice I pod sp.zn. 12C/128/2009) tiež pri výpočte bola použitá hodnota 42,60 €/m².

16. Dokazovanie podľa ust. § 120 ods. 1 OSP v znení účinnom do 30.6.2016 bolo ovládané prejednacou zásadou, čo znamenalo, že súd vychádzal len zo skutočností uvedených účastníkmi a vykonával len tie dôkazy, ktoré účastníci navrhli (okrem výnimiek podľa § 120 ods. 1 posledná veta), podľa ktorej

mohol súd výnimočne vykonať aj iné dôkazy ako navrhli účastníci, ak ich vykonanie bolo nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Po 30.6.2016 platný Civilný sporový poriadok neumožňoval okrem výnimiek sporovej slabšej strany vykonanie dôkazu, ktorý žiadna zo strán nenavrhol. Žalobca ani žalovaná v spore nenavrhovali ďalšie znalecké dokazovanie, preto súd ďalšie znalecké dokazovanie nariadiť nemohol. Prvoinštančný súd posudzoval aj znalecké posudky predložené žalobcom ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku a prihliadal na nich ako na listiny podľa ust. § 129 OSP, ktorých charakter listín sa nezmenil ani po účinnosti Civilného sporového poriadku, ktorý umožňoval strane sporu predložiť súkromný znalecký posudok.

17. Rovnako odvolací súd dospel k záveru, že nie je naplnený ani uplatnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods.1 písm.f/ CSP, keď súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

18. Odvolacie námietky žalobcu nemohli spochybníť vecnú správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Nesporne pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností je potrebné prihliadnuť aj na účel budúceho využitia a je nesporné, že predmetný pozemok vzhľadom na územný plán mesta sa mení na stavebný pozemok a žalobca práve za účelom výstavby sídliska Ťahanovce pozemky v tejto lokalite vykupuje.

19. Odvolací súd preto rozsudok vo výroku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

20. Ako vecne správny v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil odvolací súd aj výrok o trovách prvoinštančného konania. Za dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania správne považoval prvoinštančný súd charakter predmetného konania, ktoré sa začalo z dôvodu, že strany sa nevedeli dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a bolo v záujme oboch, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal súd.

21. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v odvolacom konaní neúspešný, úspešnej žalovanej žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, preto odvolací súd stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

22. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0. (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti 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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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. 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. 1,2 CSP).

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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. 1,2 CSP).

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) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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