

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/30/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718202474  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5718202474.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu C. R., nar. XX.X.XXXX, bytom C., X. I. XX/XX, právne zastúpeného AK JUDr. Repáň a partneri, s.r.o., so sídlom Martin, M. R. Štefánika 25, proti žalovanému D. R., nar. X.X.XXXX, bytom C., C. XXX/XX, právne zastúpenému advokátom JUDr. Milanom Štúrikom, so sídlom I., R. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a vo veci vzájomnej žaloby žalovaného D. R., právne zastúpeného advokátom JUDr. Milanom Štúrikom, proti žalobcovi C. R., právne zastúpenému AK JUDr. Repáň a partneri, s.r.o., o zaplatenie 14.884,37 eur, na základe odvolania žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 18C/12/2018-435 zo dňa 5. augusta 2020 takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e** vo výrokoch I. a II. o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, vo výroku V. o zamietnutí vzájomného návrhu žalovaného a vo výrokoch III. a VI. o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania medzi žalobcom a žalovaným.

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** vo výroku IV. o nároku na náhradu trov konania štátu voči žalovanému a vec mu v rozsahu zrušenia **v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalobca **m á** voči žalovanému **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (výroky I. a II) okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. C. T. D. (podrobne vymedzeným vo výrokovej časti rozsudku; ďalej bez uvádzania katastrálneho územia, nakoľko všetky nehnuteľnosti sú situované v kat. úz. C. T. D. ) a dotknuté nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, pričom zároveň žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 27.375 eur v lehote 15 dní do právoplatnosti rozsudku. Prihliadol na okolnosť, že žalovaný vlastní väčší podiel na predmetných nehnuteľnostiach (7/12) ako žalobca (5/12), zhodnými vyjadreniami strán mal tiež preukázané, že žalovaný užíva vo väčšej miere nehnuteľnosť - rodinný dom súp. č. XXX a súčasne pozemky parc. č. 501/1 a 501/2 sú prístupovou cestou k rodinnému domu vo vlastníctve žalovaného.

2. V tejto spojitosti okresný súd podotkol, že rozdelenie pozemkov by nebolo dobré možné práve preto, že žalovaný ako vlastníik rodinného domu, ktorý je umiestnený na susediacom pozemku, by nemohol tento dobre užívať a vyžadovalo by sa zriadenia práva vecného bremena cez označené pozemky. V otázke hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností vychádzal zo znaleckého posudku znalca ustanoveného na návrh oboch sporových strán v priebehu konania priamo súdom. Okresný súd doplnil, že znalecké posudky, resp. odborné vyjadrenia predložené stranami sú staršieho dáta; t.j. od ich vypracovania uplynula dlhšia doba, a preto bolo/je potrebné cenu nehnuteľností aktualizovať (bližšie odkázal tiež na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 148/2017 z 21.11.2018).

3. Samostatným výrokom (V.) okresný súd zamietol vzájomný návrh žalovaného. Zdôraznil, že vzájomným návrhom nežiadal žalovaný od žalobcu zaplatiť náklady na elektrinu, plyn, poistky, či revízie kotla v rozsahu 3.478 eur. Predmetom vzájomného návrhu urobil žalovaný výlučne nárok na zaplataenie sumy 14.884,37 eur titulom bezdôvodného obohatenia z dôvodu ním vložených investícií na rekonštrukčné práce. V tomto smere okresný súd konštatoval, že v zmysle § 216 ods. 1 CSP je viazaný žalobným návrhom žalobcu, keďže v prípade vzájomného návrhu sa nejedná o nárok, kde by usporiadanie vzťahu medzi stranami vyplývalo z osobitného predpisu. Nadväzne okresný súd nemohol rozhodovať o nároku, ktorý žalovaný neurobil predmetom vzájomného návrhu, a to nároku v rozsahu 3.478 eur. Nesporne bolo totiž v petite vzájomného návrhu žiadané plnenie z titulu vložených investícií za rekonštrukčné práce v hodnote 14.884,37 eur, a nie plnenie, označované ako úhrada elektriny, plynu, poistky a revízie.

4. Okresný súd vo vzťahu k investíciám tvrdným žalovaným uviedol, že tieto boli realizované (aj) v čase, keď predmetné nehnuteľnosti patrili do (spolu)vlastníctva rodičov žalobcu a žalovaného. Pri týchto investíciách by sa mohol žalovaný domáhať vydania bezdôvodného obohatenie vo vzťahu k rodičom/právnym predchodcom strán, ale nie vo vzťahu k žalobcovi. Ohľadne investícií, ktoré mali byť vynakladané v období, kedy popri žalobcovi a žalovanom (ako minoritnými spoluvlastníkmi) bola podielovou spoluvlastníčkou aj ich matka, okresný súd uviedol, že išlo o investície vynakladané bez súhlasu žalobcu ako podielového spoluvlastníka. Nadväzne pri zániku podielového spoluvlastníctva by mohla vzniknúť povinnosť žalobcu vydať bezdôvodné obohatenie žalovanému, ale len vtedy, ak by bolo preukázané, že žalovaný vlastnými investíciami zhodnotil spoločné nehnuteľnosti.

5. Podľa okresného súdu však žalovaný uvedené nepreukázal. Ním predložené čestné vyhlásenia preukazujú vykonanie prác (čo napokon nepoprel ani žalobca), ale nepreukazujú to, že išlo o finančné prostriedky žalovaného. Len dotknuté čestné vyhlásenia tak nie sú bez ďalšieho spôsobilé preukázať tvrdenie žalovaného, že finančné prostriedky, ktoré mal odovzdať pracovníkom vykonávajúcim jednotlivé práce na predmete sporu, boli vynaložené z jeho vlastných zdrojov.

6. Okresný súd návrh na dokazovanie ďalším znaleckým posudkom zamietol, nakoľko vykonanie tohto dôvodu by si vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Pre úplnosť však uviedol, že skutočnosti, ktoré by mal znalec podľa návrhu žalovaného zohľadniť, nepotvrdoval listinný dôkaz ním predložený. Podľa obsahu dotknutého listu Obce C. nie je uvažované vedenie komunikácie cez pozemok parc. č. 501/1; naopak je z neho zrejmé, že prístupovú cestu k domu vo svojom vlastníctve má žalovaný riešiť cez pozemky parc. č. 501/1 a 501/2.

7. Nakoľko okresný súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo v zmysle návrhu žalobcu, keď bolo nesporné, že s rovnakým návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa obrátil na žalovaného pred podaním žaloby, nadväzne ustálil, že žalobca mal v spore plný úspech a preto má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok III. napadnutého rozsudku). Vzhľadom na zamietnutie vzájomného návrhu sa daný záver v plnej miere vzťahuje aj na nárok náhradu trov konania o vzájomnom návrhu žalovaného (výrok VI. napadnutého rozsudku). Ďalším výrokom (IV.) okresný súd rozhodol, že voči žalovanému má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% zároveň i štát.

8. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie a rozhodnutie. Nesúhlasil s výškou sumy, ktorú má zaplatiť žalobcovi titulom vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva. Poukazoval na svoju ochotu uzavrieť súdny zmier, za ktorým účelom dal i vyhotoviť znalecký posudok. V súdnej veci bolo napokon vyhotovených viacero znaleckých posudkov, resp. odborných vyjadrení, ktoré rozdielne ustálili sumu nehnuteľností. Žalovaný tvrdil, že okresný súd za účelom ustálenia objektívnej hodnoty mal túto určiť aritmetickým priemerom jednotlivých znaleckých posudkov. Okresný súd tak nepostupoval, hoci žalovaný takýto návrh súdu predložil.

9. Odvolateľ namietal, že v otázke ním tvrdných investícií do nehnuteľností uveril okresný súd len tvrdeniam žalobcu, že finančné prostriedky, ktoré boli použité na rekonštrukčné práce, boli rodičov a po smrti otca išlo len o prostriedky jeho matky. Pokiaľ mal súd pochybnosti o predložených listinných dokladoch (čestných prehláseniach), „mohol predvolať svedkov, ktorí tieto potvrdzovali“. Rovnako sa nestotožňoval s názorom okresného súdu o plnom úspechu žalobcu. Žalobca totiž odkazoval v žalobe len na odborné stanovisko Ing. R., z ktorého vyvodzoval svoju požiadavku na zaplataenie sumy 23.775,94 eur, a nie náhradu v zmysle znaleckého posudku. Odvolateľ tvrdil, že žalobcovi by nemal byť priznaný nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže on (žalovaný) bol ochotný uzavrieť súdny zmier a zaplatiť žalobcovi sumu 17.625 eur, čo je o 9.610 eur menej, ako by mal žalovaný zaplatiť na základe napadnutého rozsudku. Rovnako - s poukazom na okolnosti týkajúce sa vypracovávaní znaleckých

posudkov - nie je možné, aby výlučne žalovaný bol zaviazaný nahradiť štátu 100% súvisiacich trov konania.

10. Žalobca žiadal napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdiť, mal za to, že odvolanie žalovaného je neopodstatnené a tento svojim postupom iba opätovne prezentuje snahu o oddialenie povinnosti zaplatiť sumu v prospech žalobcu. Žalobca sa v plnom rozsahu stotožňoval s rozhodnutím okresného súdu. Doplnil, že pri rozsahu vyporiadavaného majetku sa v konaní vzdal v prospech žalovaného stavby označenej ako „Humno“ v hodnote 8.303 eur a túto do vyporiadania podielového spoluvlastníctva nezahrnul. Napriek uvedenému, žalovaným ponúkaná suma na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bola výrazne podhodnotená. Zhodne so závermi okresného súdu žalobca zopakoval, že vzájomným návrhom boli uplatňované presne vymedzené investície vložené do predmetnej nehnuteľnosti, a nie energie, či iné výdavky. Dodal, že žalovaný svojim prístupom v priebehu konania inicioval neustále nové znalecké dokazovanie, čím došlo z jeho strany tak k oddaľovaniu ukončenia sporu, ako aj ku vzniku ďalších trov.

11. V následnej odvolacej replike (podanej bezprostredne žalovaným, a nie prostredníctvom jeho právneho zástupcu, ako v prípade odvolania) žalovaný pomerne rozsiahlo poukazoval na vady a pochybenia rozhodnutia okresného súdu, vyjadroval sa k jednotlivým (predovšetkým ním samotným) v konaní tvrdým skutočnostiam, osobitne k predloženým čestným prehláseniam, k nevyzvaniu žalobcu na uskutočnenie späťvzatia vzhľadom na podanie zjavne neodôvodnenej žaloby, opätovne vyčíslil náklady a sumy, ktoré do nehnuteľností v podobe opráv investoval on sám (celkovo práve v sume 14.884,37 eur). Zhrňujúco uviedol, že považoval za potrebné vyjadriť sa komplexne k danej veci, pretože na jednotlivých pojednávaníach nebol na uvedené dostatočný priestor.

12. V ďalšom doplňujúcom podaní žalovaný chronologicky od roku 1953 až do súčasnosti popísal jeho vnímanie priebehu a vykonávania jednotlivých prác na predmete sporu, ako aj širšie vzťahy v rámci starostlivosti o rodičov strán.

13. Na dotknuté vyjadrenia už žalujúca strana nereagovala.

14. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) v rozhodujúcej časti (výroky I. až III, V. a VI) potvrdil napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP a vo výroku o nároku na náhradu trov konania štátu (výrok IV.) rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu v tomto rozsahu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie podľa § 389 ods. 1 písm. b/ v spojení s § 391 ods. 1 CSP.

15. Krajský súd opakuje a zdôrazňuje, že odvolací súd je viazaný nielen rozsahom odvolania, ale i konkrétnymi dôvodmi, ktoré odvolateľ vymedzí v zákonom stanovenej lehote na podanie tohto opravného prostriedku (§ 380 ods. 1 v spojení s § 365 ods. 3 CSP). To znamená, že vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia posudzuje (takmer výlučne) z dôvodov včas označených odvolateľom.

16. V tomto smere tak relevantnými odvolacími dôvodmi boli iba námietky vymedzené žalovanou stranou bezprostredne v procesnom úkone odvolania (podanie z 1.10.2020; č.l. 455 až 456). Na ďalšie námietky, ktoré boli súčasťou následných (z časového hľadiska vykonaných výrazne po uplynutí odvolacej lehoty) podaní žalovaného, nebolo možné prihliadnuť, keďže odvolacie dôvody, ako i dôkazy na ich preukázanie, možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Z daného titulu aj krajský súd pri ich popise v bodoch 11. a 12. tohto odôvodnenia zvolil len veľmi stručnú formu.

17. Neobstojí požiadavka žalovaného, aby v prípade rôznosti záverov znaleckých posudkov (eventuálne odborných vyjadrení) ohľadne ceny vyporiadavaných nehnuteľností bolo postupované metódou aritmetického priemeru znalcami určených hodnôt/cien. Takýto prístup nemá oporu v žiadnom zákonom ustanovení (ani odvolateľ žiadnu právnu normu neoznačuje) a v zásade priamo odporuje i samotnému účelu znaleckého, resp. odborného dokazovania, ktorého cieľom je na základe objektívne daných merateľných veličín a podľa štandardizovanej metodiky konkrétne ustáliť hodnotu jednotlivých súčastí oceňovaného hmotného/materiálneho predmetu a následne ich súčtom definovať celkovú hodnotu.

18. Akceptovanie prístupu požadovaného odvolateľom by viedlo k absurdnému záveru, kedy by sporiace sa strany v podstate súťažili o to, ktorá predloží viac znaleckých posudkov potvrdzujúcich hodnotu vecí prezentovaných tou-ktorou stranou. Ak by mala strana záujem na zvýšení ceny, predložila by viacero

posudkov s vyššou (dokonca aj so značne „prestrelenu“) hodnotou oceňovaných vecí; čo by zásadným spôsobom zvýšilo ich cenu pri použití metódy aritmetického priemeru. Pri ambícii dosiahnuť čo najnižšiu cenu, by postupovala dotknutá strana opačne.

19. Pokiaľ žalovaný nesúhlasil s hodnotou určenou znalcom, ktorý bol ustanovený okresným súdom v priebehu konania, mal namietať konkrétne východiská znaleckého posudku (napr. vek objektov, ich rozmery, použitý stavebný materiál, stupeň opotrebovania ...). Takto však v konaní pred okresným súdom žalovaný nepostupoval a predovšetkým vôbec neuplatňoval takéto jedinečné - vlastné len a práve okolnostiam súdnej veci - námietky v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania.

20. Neopodstatnenou je i námietka žalovaného o (podľa neho) nedôvodnom uverení okresného súdu v otázkach (tvrdených) investícií do rekonštrukcie (najmä) rodinného domu súp. č. XXX len vyjadreniam žalobcu. Je potrebné zdôrazniť, že žalovaný v odvolaní o ním tvrdených investíciách hovorí ako o jednom celku, bez akejkoľvek špecifikácie, či individualizácie jednotlivých rekonštrukčných prác a súvisiacich investícií. Úplne obchádza (nie je podstatné či vedome alebo len z nepozornosti) vecne správny záver okresného súdu, že nárokovanie si tých investícií, ktoré boli vykonané ešte za života oboch rodičov strán, nemajú žiadne opodstatnenie vo vzťahu k žalobcovi, ktorý v tom čase nebol ich spoluvlastníkom dotknutých nehnuteľných vecí.

21. Okresný súd (ani žalobca v rámci svojej obrany) nespochybňoval samotné čestné prehlásenia potvrdzujúce vykonanie prác na rodinnom dome. Podstatou súvisiacich záverov okresného súdu bolo/ je konštatovanie, že danými čestnými prehláseniami žalovaný nepreukázal, že prostriedky použité na financovanie jednotlivých prác, resp. činností boli jeho finančnými prostriedkami. Takýto záver vyhodnotenia čestných prehlásení nenamietajú ani podaným odvolaním.

22. Nenáležitou je i súvisiaca námietka, v zmysle ktorej okresný súd, ak mal pochybnosti o predložených listinách/čestných prehláseniach, mal predvolať ako svedkov osoby, ktoré tieto čestné prehlásenia poskytli. Ako už bolo uvedené, okresný súd nemal pochybnosti o čestných prehláseniach potvrdzujúcich vykonanie prác, čiže nesprávnym je už samotné východisko dotknutej odvolacej námietky žalovaného. Predovšetkým však je nutné zdôrazniť, že súdaná vec je štandardným sporovým konaním, v ktorom je súd oprávnený vykonávať dôkazy len na návrh sporových strán (okrem niekoľkých výnimiek - § 185 ods. 2, 3 CSP, ktoré sa však netýkajú svedeckých výpovedí) a žalovaný dotknutý dôkazný návrh nepodal. Rovnako tak netvrdí, že by zabezpečil prítomnosť dotknutých svedkov na pojednávaní, čo by v takomto prípade bolo jeho súvisiacou povinnosťou.

23. Nakoľko rozoberané odvolacie námietky žalovaného boli neopodstatnené (iné v zákonom stanovenej lehote vymedzené neboli) a odvolací súd nezistil ani nedostatky v postupe okresného súdu, na ktoré prihliada z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), v meritórnej časti - tak o žalobe žalobcu, ako i vzájomnom návrhu žalovaného (výroky I., II. a V.) - napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

24. Okresný súd vecne správne rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania vo vzťahu medzi sporovými stranami (výroky III. a VI. napadnutého rozhodnutia). Nepochybne mal žalobca plný úspech, pokiaľ ide o vzájomný návrh uplatňovaný protistranou, keďže tento nárok bol v celom rozsahu zamietnutý. Rovnako je namieste konštatovať plný úspech žalobcu vo vzťahu k samotnej žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Výsledný verdikt totiž zodpovedá nielen žalobcom žalobou požadovanému rozhodnutiu, ale aj zrušeniu a spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán, ktorý pred podaním žaloby mimosúdnu výzvu žalobca uplatnil bezprostredne voči žalovanému.

25. Rozdiel medzi žalobcom požadovanou výškou vyrovnania (23.775 eur) a okresným súdom priznanou sumou (27.375 eur) je dôsledkom toho, že v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd v zmysle § 216 ods. 1 CSP môže prekročiť žalobný návrh a predovšetkým ide o rozdiel v prospech žalobcu. Teda nepochybne pri porovnaní žaloby a konečného rozhodnutia bol žalobca plne úspešnou stranou.

26. Na danom závere nič nemení tvrdenie žalovaného, že on bol ochotný uzavrieť súdny zmier a zaplatiť žalobcovi sumu 17.625 eur. Už samotný tento rozdiel - cca o štvrtinu nižší oproti požadovanej sume - je dostatočný na to, aby žalobca takúto ponuku dôvodne neakceptoval. Navyše, žalovaný stále zotrvával i na požiadavke zaplatiť mu zo strany žalobcu ním tvrdené investície, čo reálne výšku žalovaným ponúkaného vyrovnania ešte znižovalo.

27. Krajský súd zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie napadnutý rozsudok vo výroku IV. o nároku štátu na náhradu trov konania, nakoľko vo vzťahu k nemu neposkytol okresný súd žiadne zdôvodnenie. Takýmto spôsobom zmaril nielen prieskum svojich záverov odvolacím súdom, ale predovšetkým znemožnil stranám sporu (v súdnej veci prioritne žalovanému) uplatňovať konkrétnu (proti)argumentáciu.

28. Úlohou okresného súdu v ďalšom postupe v konaní bude o dotknutej časti trov konania opätovne rozhodnúť, pričom zo súvisiaceho odôvodnenia musia byť zrejmé jeho východiská a úvahy vedúce ku konkrétnemu záveru. V rámci zdôvodnenia daného čiastkového výroku o trovách konania je namieste, aby sa okresný súd vyporiadal i s námietkami už prezentovanými žalovaným v tomto odvolacom konaní.

29. Nakoľko výrok týkajúci sa náhrady trov konania štátu nemá vplyv na pomer úspechu medzi žalobcom a žalovaným, krajský súd bezprostredne v tomto štádiu odvolacieho konania rozhodol i o jeho trovách. V odvolacom konaní nebol odvolateľ/žalovaný vôbec úspešný, z čoho rezultuje plný procesný úspech žalobcu, ktorý má nadväzne v zmysle § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP voči protistrane nárok na ich náhradu v rozsahu 100%.

30. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa 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 a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.