

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/25/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115220719  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4115220719.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Eriky Madarászovej, v právnej veci žalobcu: Q. V., narodený XX.X.XXXX, bytom T. V. d'Or XX, M., XXXX M., zastúpený advokátkou JUDr. Zuzana Lauková, so sídlom Ulica Rudolfa Jašíka 159/10, Partizánske, proti žalovanému: J. Q. M., narodený XX.X.XXXX, bytom H. XXX, zastúpený advokátom Mgr. Štefanom Slováčikom, so sídlom Mostná ul. 46, Nitra, o zaplatenie sumy 6 166, 67 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 10C/374/2015- 302 zo dňa 6. novembra 2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 6.166,67 eura s úrokom z omeškania 5 % ročne zo sumy 4 833,43 eura od 30.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.7.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.8.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.9.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.10.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.11.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.12.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eura od 3.1.2017 do zaplatenia a zo sumy 166,67 eura od 3.2.2017 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Stranám sa nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 11 621,20 eura s úrokom z omeškania 5,25 % ročne od 3.2.2014 do zaplatenia, titulom nájomného. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v podiely 1, pričom žalobca je úplne vylúčený z výkonu svojho vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam, pretože ich užíva výlučne žalovaný spolu so svojou družkou. Žalobca k nehnuteľnostiam nemá prístup. Súd uznesením z 20.2.2017 č.k. 10C/374/2015-88 v spojení s opravným uznesením z 19.4.2017 č.k. 10C/374/2015-117 pripustil rozšírenie žaloby na sumu 21 685,70 eura s úrokom z omeškania 5,25% ročne, resp. 5,15 %, 5,05 % alebo 5 % vždy zo sumy 586,10 eur od 3. dňa v mesiaci, prvý krát od 3.2.2014 a posledný od 3.2.2017 do zaplatenia, ako náhradu za užívanie od 02/2014 do 02/2017, t.j. za 37 mesiacov x 586,10 eur mesačne.

2. V predmetnej veci súd prvej inštancie prvý krát rozhodol rozsudkom č.k. 10C/374/2015- 134 zo dňa 3. mája 2017 tak, že výrokom I. zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Nitra z 26.1.2016 č.k. 10C/374/2015-27 v celom rozsahu. Výrokom II. zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 6 166,67 eur s úrokom z omeškania 5 % ročne z 4 833,43 eur od 30.6.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur od 3.7.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur od 3.8.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur od 3.9.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur od 3.10.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur od 3.11.2016 do zaplatenia, z 166,67 eur

od 3.12.2016 do zaplataenia, z 166,67 eur od 3.1.2017 do zaplataenia a z 166,67 eur od 3.2.2017 do zaplataenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 37 %. Posledným výrokom zaviazal žalobcu zaplatiť Slovenskej republike prostredníctvom Okresného súdu Nitra súdny poplatok 603,50 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

3. Voči rozsudku podal odvolanie žalovaný a žalobca napadol len výrok o náhrade trov konania. Odvolací súd uznesením zo dňa 31.08.2018 č.k. 7Co/330/2017 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku, ako aj vo výroku o náhrade trov konania zrušil a vec v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd považoval za dôvodnú námietku žalovaného týkajúcu sa stanovenia výšky náhrady uplatnenej zo strany žalobcu. Poukázal najmä na to, že súd prvej inštancie vychádzal z návrhu žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorý bol predložený súdu a v ktorom bola stanovená výška nájmu na sumu 2 000 eur ročne. S týmto návrhom však žalobca vyjadril nesúhlas a samotný žalovaný v odvolaní namietal, že tento návrh smeroval do budúcnosti a nie do sporného obdobia. V konaní teda absentovalo dokazovanie, ktoré by smerovalo k zisťovaniu adekvátnej výšky náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu.

4.1 Súd prvej inštancie na základe doplneného dokazovania vo veci opätovne rozhodol napadnutým rozsudkom ( v poradí druhým), ktorým žalobu zamietol. Žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 123, § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj zisteným skutkovým stavom, na základe čoho mal za preukázané, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území H. zapísaných na R. a to parcely registra "C" č. XXXX/X o výmere 654 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie, č. XXXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup> záhrady, č. XXXX/X o výmere 576 m<sup>2</sup> orná pôda a domu so súpisným číslom XXX nachádzajúcim sa na parcele č. XXXX/X každý v pomere 1 -ica k celku. Žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V 2412/99-56/99 spolu s jeho bývalou manželkou J.. Z. V., ktorá bola podielovou spoluvlastníčkou o rozsahu 1-ica k celku. Žalovaný svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzavretej s bývalou manželkou žalobcu, ktorej vklad bol povolený pod V 6581/11 - 183/11, s ktorou je v partnerskom pomere a spolu žijú v domovej nehnuteľnosti aj s dcérou žalobcu. Dom bol rekonštruovaný v roku 1999, 2008 a 2012 až 2013. Rekonštrukciu v roku 2012 až 2013 realizoval žalovaný s bývalou manželkou žalobcu.

4.2 Súd prvej inštancie poukázal na to, že po doručení rozhodnutia odvolacieho súdu vyzval strany sporu výzvou z 16.10.2018, aby v lehote 15 dní uviedli ďalšie skutočnosti a označili dôkazy na preukázanie svojich tvrdení alebo svojej obrany, pretože na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť a poučil ich o následkoch sudcovskej koncentrácie konania, podľa ktorej sú strany povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Žalobca uviedol, že ním predložené dôkazy ohľadne výšky nároku predstavujú reálnu trhovú hodnotu odplaty za užívanie nehnuteľností (pozemky + rodinný dom) približne 16 km od Nitry s tým, že ak by súd nemal výšku za dostatočne preukázanú, je možné ju stanoviť znaleckým posudkom. Vo svojom vyjadrení odkázal na štyri inzeráty na [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk), ktoré sa týkali prenájmu novostavby v H., rodinného domu v pôvodnom stave v R., rodinného domu po kompletnej rekonštrukcii v F. R. a rodinného domu po čiastočnej rekonštrukcii v N. S.. Na pojednávaní predložil právny zástupca žalobcu emailové vyjadrenie makléra z Winner Reality s.r.o. z 5.11.2019, inzeráty z [www.reality.bazar.sk](http://www.reality.bazar.sk) z 25.6.2019, 21.4.2019, 9.10.2019, sedem inzerátov aktualizovaných 4.11.2019 z [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk), nevedel sa vyjadriť prečo ich nepredložil skôr.

4.3 Súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní bolo pôvodne sporné, či žalovaný bráni žalobcovi v užívaní týchto nehnuteľností. Keďže je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, vychádzal v ďalšom konaní z toho, že žalovaný bráni žalobcovi v užívaní spoločných nehnuteľností, pretože žalobca ako podielový spoluvlastník má podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 123 Občianskeho zákonníka právo podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. V konaní bol preto preukázaný právny základ nároku žalobcu, sporná však bola jeho výška. Súd uviedol, že žalobca na preukázanie výšky svojho nároku do prvého rozhodnutia súdu prvej inštancie predložil iba dva neadresné inzeráty z internetu, ktoré sú neurčité, nejasné, týkajú prenájmu domov v iných obciach a jedno vyjadrenie realitnej kancelárie, ktoré by sa mohlo týkať sporných nehnuteľností ako celku, ktoré ale malo formu emailu a realitný makléř vychádzal z aktuálneho stavu nehnuteľností, ktorý preukázateľne

zvýšil iba žalovaný so svojou družkou. Žalobca po doručení rozhodnutia odvolacieho súdu poukázal na ďalšie inzeráty z internetu, ktoré sa týkajú prenájmu rodinných domov v rôznom stave v iných obciach než, v ktorej sa nachádza sporný dom a uviedol, že v konaní je možné vykonať znalecké dokazovanie. Súd prvej inštancie mu preto uložil zložiť preddavky na znalecké dokazovanie. Žalobca preddavky nezložil s neskorším tvrdením, že výšku nároku je možné preukázať aj iným spôsobom. Následne na pojednávaní predložil ďalšie inzeráty z internetu a emailové vyjadrenie realitného makléra a navrhol doplniť dokazovanie o ďalšie dopyty na realitné kancelárie. Súd prvej inštancie konštatoval, že uvedené prostriedky procesného útoku žalobca nepredložil a ani neoznačil včas, pretože ich mohol predložiť už skôr a ich vykonanie by vyžadovalo aj nariadenie ďalšieho pojednávania a to napriek tomu, že žalobca bol poučený o tom, že súd na tieto dôkazy nemusí prihliadať. Súd prvej inštancie z uvedeného dôvodu na tieto dôkazy podľa § 153 CSP neprihliadol a návrhy na doplnenie dokazovania nevykonali. Stotožnil sa pritom s tvrdením žalobcu, že výšku náhrady je možné preukázať aj iným spôsobom ako znaleckým dokazovaním, ale aj s námietkami žalovaného, že žalobca neskor predloženým a ani včas predloženými dôkazmi obvyklú výšku peňažnej náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu nepreukázal. Dodal, že ani jeden z predložených dôkazov nepreukazuje adekvátnu výšku náhrady, pretože sa buď netýka sporných nehnuteľností alebo aj ak sa ich týka nevychádza zo stavu, v akom ich žalobca zanechal, ale vychádza zo stavu, na ktorom sa žalobca nepričinil. Podľa súdu preto žalobca na preukázanie výšky nároku v konaní dôkazné bremeno neunesol, a preto žalobu zamietol. Žalovaný bol v konaní úplne úspešný a preto má proti neúspešnému žalobcovi podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania. Keďže súd žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, pre ktoré by úspešnému žalovanému nemal náhradu trov konania priznať, nevzhladol a ani ich žalobca netvrdil, rozhodol, že žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca poukazujúc na skutočnosť, že súd prvej inštancie doručoval právnej zástupkyňi žalobcu na adresu iného subjektu - D. R. v N., v dôsledku čoho jej nebolo doručené vyjadrenie žalovaného k výzve súdu zo dňa 28.11.2018, v ktorom mal žalovaný spochybníť podklady žalobcu k výške všeobecnej peňažnej náhrady po zrušení pôvodného rozsudku uznesením odvolacieho súdu. Namietal tiež posúdenie súdu, ktorý neprihliadol na dôkazy predložené na poslednom pojednávaní z dôvodu sudcovskej koncentrácie konania. Ide o neodôvodnené prísny postih za predloženie dôkazov na pojednávaní, najmä pokiaľ ide o dôkazy „podporného charakteru“, a nie je potrebné nariaďovať ďalšie pojednávanie. Zdôraznil, že odborné vyjadrenie realitnej kancelárie bolo predložené až na pojednávaní, pretože sa až počas posledných dní pred pojednávaním podarilo získať etablovanú RK, ktorá bola ochotná urobiť priemerný odhad všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti iba podľa znaleckých posudkov č. 8/2010, č. 55/2015 a fotografií. Poukázal tiež na to, že podľa judikatúry súdov, súd vždy vychádzal v zmysle zásady hospodárnosti a rýchlosti z odborných vyjadrení realitných kancelárií, preto v tomto prípade žalobca nemal relevantný dôvod domnievať sa, že im predložené odborné vyjadrenia súdu nebudú stačiť. To, že súdu v tomto smere nestačia a žalovaný ich namietal sa žalobca dozvedel, až na poslednom pojednávaní po skončení konania. Uviedol, že názor súdu prvej inštancie, že ani jeden z predložených dôkazov nepreukazuje adekvátnu výšku náhrady, vychádza z nesprávneho hodnotenia dôkazov. Odborné vyjadrenia realitných kancelárií určujú skutočnú všeobecnú hodnotu, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosti v H. na základe ponuky a dopytu trhu prenajať. Vychádzajú z fotografií nehnuteľností od žalobcu, znaleckých posudkov 8/2010 a 55/2015 (teda poznajúc aj pôvodný stav nehnuteľností aj jej stav po rekonštrukcií počas žalovaného obdobia) a priemerných cien na trhu v žalovanom období. Uviedol, že nie je zrejmé prečo súd takéto dôkazy považoval za nedostatočné ohľadne preukázania výšky náhrady. Záverom navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a priznal žalobcovi nárok uplatňovaný v žalobe a náhradu trov konania.

6. K odvolaniu žalobcu sa žalovaný nevyjadril.

7. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) prejednal vec na nariadenom odvolacom pojednávaní § 385 CSP a po prejedaní veci, na ktorom odvolací súd zopakoval a doplnil dokazovanie dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je treba podľa § 388 CSP zmeniť.

8. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní zopakoval dokazovanie prečítaním listín a to : informácia o výške nájmu od spol. Dobré reality, inzercia z Topreality, znalecký posudok č. 55/2015, informácia RK All for you o výške nájmu nehnuteľnosti, inzercia reality.sk, odkazy na ceny prenájmu nehnuteľností z

www.nehnuteľnosti.sk, a tiež vykonaním dokazovania oboznámením listín - vyjadrenie k cene nájmu nehnuteľností od Winners reality (čl. 284- 285) a inzercie o prenájmoch rodinných domov (čl. 286- 295). Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca v konaní uniesol dôkazné bremeno, keď preukázal výšku náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu na predmetných nehnuteľnostiach.

9. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že v konaní bol preukázaný právny základ nároku žalobcu, ktorý spočíval v nároku podielového spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu. Už v predchádzajúcom rozhodnutí odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný vylúčil žalobcu ako podielového spoluvlastníka z užívania spoločnej veci. Súd prvej inštancie sa preto následne v konaní zaoberal len zodpovedajúcou výškou náhrady, pričom predmetom sporu zostala len suma 6166,67 eura s príslušenstvom týkajúca sa obdobia 37 mesiacov, teda od februára 2014 do februára 2017 ( vrátane). Súd prvej inštancie po doručení uznesenia Krajského súdu v Nitre zároveň strany sporu poučil o koncentrácii konania s tým, že návrhy na doplnenie dokazovania majú predložiť v lehote 15 dní, inak na ne súd nemusí prihliadnuť ( § 153 CSP). Zo spisu nepochybne vyplýva, že žalobca od znaleckého dokazovania upustil a až na pojednávaní zo dňa 06.11.2019 predložil vyjadrenie realitného makléra Winners Reality Nitra, s.r.o. a ďalšie inzercie týkajúce sa prenájmov rodinných domov. Ako vyplýva z pojednávania, ale i napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uvedené dôkazy ( čl. 284- 295) nepripustil práve z dôvodu koncentrácie konania. Odvolací súd tento procesný postup súdu prvej inštancie nepovažoval za správny. Podľa ust. § 470 ods. 2 CSP druhá veta, ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany. Predmetné konanie sa začalo dorúčením žaloby na súd dňa 06.07.2015, teda ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie sa neriadil ust. § 470 ods. 2 CSP, keď uplatnil v danej veci sudcovskú koncentráciu a táto bola nepochybne v neprospech strany žalobcu.

10. Vzhľadom k uvedenému odvolací súd na pojednávaní vykonal dôkazy, ktoré boli predložené v konaní pred súdom prvej inštancie a ktoré neboli pripustené z dôvodu sudcovskej koncentrácie. Zároveň zopakoval dokazovanie vykonané aj pred súdom prvej inštancie, a to oboznámením sa s vyjadrením realitnej kancelárie All for you zo dňa 14. 10.2016, ktorá hodnotila výšku prenájmu na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania ( na základe predloženého znaleckého posudku) a túto odhadla na sumu 1200 eur. Ďalej žalobca predložil odkazy na ceny nehnuteľností zo stránky www.nehnuteľnosti.sk týkajúce sa nájmov rodinných domov v Lukáčovciach, Dolných Lefantovciach, Nitrianskych Hrnčiarovciach s výškou nájmu 1300- 1900 eur mesačne. Z vyjadrenia realitného makléra Winners Reality Nitra zo dňa 5.11.2019, ktorý vychádzal z popisu predmetných nehnuteľností a plánu domu vyplynulo, že priemerná mesačná výška nájomného za uvedené nehnuteľnosti v období od roku 2014 sa pohybuje v rozmedzí od 1000 - 1200 eur. Z ďalších inzercií rodinných domov v Dolných Lefantovciach, Drážovciach, Jelšovciach, Lužiankach, Lapáši, Mojmírovciach, Vrábloch, Žiranoch vyplynula výška mesačného nájomného od 1000 - 1900 eur.

11. Na základe vykonaného dokazovania odvolací súd dospel k záveru, že predloženými listinnými dôkazmi žalobca preukázal, že výška nájmu rodinných domov s príľahlými pozemkami je v obciach vzdialených cca do 20 km od Nitry minimálne vo výške 1000 eur mesačne a zároveň aj z vyjadrenia realitného makléra Winners Reality Nitra zo dňa 5.11.2019, ktorý hodnotil predmetnú nehnuteľnosť, vyplynula minimálna výška mesačného nájmu v sume 1000 eur. Odvolací súd tiež zastáva názor, že nie je nevyhnutné, aby bola výška primeraného nájomného určená len znaleckým posudkom, pretože mnohé realitné kancelárie vzhľadom na svoju činnosť vedia určiť približnú výšku nájmu za uvedené nehnuteľnosti. Žalobca ako podielový spoluvlastník v podiely 1 by mal potom nárok na peňažnú náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu vo výške 500 eur. V danej veci zostala však predmetom sporu len suma 6 166,67 eura na obdobie 37 mesiacov, čo vlastne predstavuje mesačne sumu 166,67 eura. Vzhľadom k vykonanému dokazovaniu je potom nepochybné, že žalobcov nárok je v zostávajúcej výške 6 166,67 eura, dôvodný.

12. Odvolací súd považoval za dôvodné aj časové uplatnenie nároku žalobcu, ktorý žiadal finančnú náhradu od mesiaca február 2014, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Nitra sp.zn. 7C/94/2012, ktorým sa deklaratórne potvrdilo vlastnícke právo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam.

Celkovo tak žalobca žiadal náhradu nájmu za 37 mesiacov, od februára 2014 do februára 2017 vrátane, teda aj späťne odo dňa, kedy už bol žalobca spoluvlastníkom nehnuteľností, žalovaný ich v uvedenom rozsahu užíval a zároveň bránil žalobcovi ako rovnocennému spoluvlastníkovi v ich užívaní.

13. Žalobca si žalobou, ako aj rozšíreným návrhom uplatnil aj úroky z omeškania zo žalovanej sumy. Odvolací súd sa v tomto smere stotožnil s posúdením úrokov z omeškania uvedených súdom prvej inštancie v prvom rozsudku č.k. 10C/374/2015- 134 zo dňa 03.05.2017. V konaní žalobca nepreukázal doručenie výzvy na plnenie zo dňa 28.01.2015 žalovanému, preto odvolací súd mal za to, že žalovaný bol účinne vyzvaný na plnenie až dorúčením žaloby dňa 29.06.2016, kedy sa aj dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu. Odvolací súd preto žalobcovi priznal úroky z omeškania zo sumy 4833,43 eura (29 mesiacov x 166,67 eura) od 30.06.2016 do zaplatenia a následne z jednotlivých dlžných súm vždy vo výške 166,67 eura mesačne od 3. dňa v mesiaci až do zaplatenia ( náhrada za každý mesiac bola splatná do 2. dňa v mesiaci). Z dôvodu, že žalovaný bol v omeškani s úhradou svojho peňažného záväzku, žalobcovi patria v súlade s § 517 ods. 1,2 OZ úroky z omeškania vo výške vyplývajúcej z nariadenia vlády č. 87/95 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Výška úrokov z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/95 Z.z. zodpovedá základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky (ECB) platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o päť percentuálnych bodov(5%).

14. S poukazom na vykonané dokazovanie odvolací súd v zmysle ust. § 388 CSP zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 6166,67 eura s úrokom z omeškania 5 % ročne zo sumy 4 833,43 eur od 30.6.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.7.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.8.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.9.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.10.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.11.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.12.2016 do zaplatenia, zo sumy 166,67 eur od 3.1.2017 do zaplatenia a zo sumy 166,67 eur od 3.2.2017 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

15.1 Podaním odvolania sa zrušil aj výrok o trovách konania v napadnutom rozsudku, preto odvolací súd rozhodoval aj o náhrade trov prvoinštančného a odvolacieho konania. O nároku na náhradu trov celého konania rozhodol odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 a § 257 CSP tak, že stranám sa nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

15.2 Každé rozhodnutie súdu, ktorým sporovej strane neprizná náhradu trov konania, musí byť zo svojej podstaty výnimočným rozhodnutím, prijatým na základe riadneho zváženia všetkých relevantných okolností konkrétneho prípadu a na základe prísne reštriktívneho výkladu § 257 CSP a v ňom obsiahnutej formulácie „dôvody hodné osobitného zreteľa“. Ustanovenie § 257 CSP predstavuje odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok (§ 255 CSP) aj zo zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 ods. 1 CSP). Súd podľa neho nemusí zaviazat' neúspešnú stranu sporu nahradit' trovy konania úspešnej strane, resp. nemusí zaviazat' stranu, ktorá spôsobila vznik trov svojím zavinením, aby tieto trovy nahradila protistrane. Dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti zákon neuvádza ani exemplifikatívne. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnej praxi. To však neznamená, že tým vytvára priestor na celkom voľnú úvahu súdu. V zmysle dnes už ustálenej judikatúry ( uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 MCdo 17/2009, sp. zn. 5 Cdo 67/2010 či sp. zn. 3 MCdo 46/2012) ustanovenie § 257 CSP nie je možné považovať za predpis, ktorý by zakladal jeho voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvôle), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, ku ktorým je potrebné pri stanovení povinnosti nahradit' trovy konania výnimočne prihliadnuť. Ustanovenie § 257 CSP preto nie je možné vykladať tak, že je naň možné prihliadnuť kedykoľvek bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania. Hranice sudcovskej úvahy sú dané účelom právnej úpravy náhrady trov konania, ktorá jej nepriznanie úspešnému účastníkovi pripúšťa len ako výnimku zo všeobecného procesného princípu zodpovednosti za výsledok sporového konania (§ 255 ods. 1 CSP). Priamo z textu zákonného ustanovenia vyplýva, že súd by mal podľa neho rozhodovať iba vo výnimočných prípadoch. Zmyslom predmetného zákonného ustanovenia je, že ak súd zvolí postup podľa neho, nemôže žiadnej zo strán (ani úspešnej, ani neúspešnej) priznať náhradu trov konania. Napriek doslovnému zneniu ustanovenia § 257 CSP nepriznanie sa môže týkať všetkých trov alebo len ich častí. Ak súd má v úmysle použiť moderačné právo alebo ak ho niektorá zo strán navrhne, musí súd umožniť protistrane, aby sa k tomu vyjadrila (k zámeru aj k dôkazom). Nie je možné, aby súd dospel k vnútornému presvedčeniu,

že je potrebné aplikovať ustanovenie § 257 CSP a strane, ktorá by inak trovy získala, to neoznámil a táto by sa to dozvedela až z rozhodnutia. Súd v prípade použitia ustanovenia § 257 CSP je povinný „vytvoriť procesný priestor“ umožňujúci stranám sporu vyjadriť svoje stanovisko k prípadnému použitiu tohto ustanovenia ( z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky z 2. apríla 2020 sp. zn. I. ÚS 387/2019-60).

15.3 Pri hodnotení nároku na náhradu trov konania, odvolací súd konštatuje, že v predmetnej konaní by bol väčší pomer úspechu na strane žalovaného, pretože predmetom konania bolo zaplatenie sumy 21 685,70 eura s príslušenstvom, pričom žalobca bol úspešný iba v časti sumy 6 166,67 eura s príslušenstvom. Úspech žalobcu predstavuje 28,43% a úspech žalovaného 71,57%, preto čistý úspech žalovaného by bol 43,14%. Odvolací súd pri posúdení nároku na náhradu trov konania aplikoval ust. § 257 CSP, pretože bol toho názoru, že v danej veci existujú okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania prihliadnuť. Jeden z dôvodov hodný osobitného zreteľa spočíval v charaktere tohto konania a okolnostiach, ktoré viedli k podaniu žaloby, keď bolo nesporné, že žalobca musel nárok na ochranu svojich vlastníckych práv uplatniť len žalobou na súde, pretože žalovaný mu bránil v užívaní jeho spoluvlastníckeho podielu. Žalobca, ktorý žije vo Švajčiarsku, musel pri svojich návštevách na Slovensku využívať ubytovacie služby hotelov, pretože mu bolo bránené zo strany žalovaného užívať predmetné nehnuteľnosti. Je teda zrejmé, že žalobca dôvodne bránil svoje porušené práva, lebo bol úspešný v základe sporu a jeho neúspech spočíval vo výške uplatnenej sumy. Odvolací súd má za to, že aplikáciou ust. § 257 CSP sa odstráni aj neprimeraná tvrdosť, ktorá by zasiahla stranu žalobcu, ktorý napriek tomu, že dôvodne bránil svoje práva, by musel platiť žalovanému trovy konania. Druhý z dôvodov hodný osobitného zreteľa je nepriaznivá finančná situácia na strane žalobcu, keď právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní potvrdila, že žalobca nemal dostatok finančných prostriedkov ani na úhradu preddavku na znalecké dokazovanie. Poukázala na to, že voči žalobcovi sú vedené viaceré exekúcie na Slovensku, nedokáže platiť ani výživné na svoju dcéru a je iba poberateľom starobného dôchodku vo Švajčiarsku, kde žije. Tieto skutočnosti neboli zo strany žalovaného popreté, naopak mal o nich vedomosť. Čo sa týka pomerov strany žalovaného, ktorý je dotknutý nepriznaním náhrady trov konania, tieto považoval odvolací súd za primerané, pretože žalovaný je zamestnaný a žije v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania. Podľa názoru odvolacieho súdu preto nepriznanie náhrady trov konania žalovanému (v rozsahu 43%) nebude mať nepriaznivý dopad na stranu žalovaného. S poukazom na uvedené dôvody odvolací súd rozhodol tak, že stranám nárok na náhradu trov konania nepriznal.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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) (§ 428 CSP).

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