

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/79/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5319201038
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5319201038.1

Uznesenie

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 žalobkyne M. A., nar. X.X.XXXX, bytom K. XXX, právne zastúpenej Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s.r.o., so sídlom Žilina, Vojtecha Tvrdého 17, proti žalovanej Ing. V. Q., nar. XX.XX.XXXX, A., Q. XXXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, na základe odvolania žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 4C/30/2019-220 zo dňa 27. februára 2020 takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovanej k nehnuteľnosti parc. č. CKN 70/6, zapísanej na LV č. XXXX katastrálneho územia K. (ďalej bez uvádzania katastrálneho územia, keďže všetky dotknuté nehnuteľnosti sú situované v katastrálnom území K.), ktoré vyporiadal reálnym rozdelením podľa geometrického plánu Ing. T. A. - Geodetic tak, že novovytvorenú parcelu č. CKN 70/14 (ostatná plocha o výmere 82 m²) prikázal do výlučného vlastníctva žalovanej a parcelu č. CKN 70/6 (ostatná plocha o výmere 81 m²) do výlučného vlastníctva žalobkyne. Vychádzal z toho, že je viazaný žalobným návrhom, ktorým sa žalobkyňa domáhala zrušenia spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, aktuálne vedenej v katastri pod parc. č. CKN 70/6 (ostatná plocha o výmere 163 m²); nebol však viazaný žalobným návrhom o tom, ako bude podielové spoluvlastníctvo vyporiadané.

2. Okresný súd zdôraznil, že predmetom sporu nie je určenie vlastníckeho práva, a preto považoval za nadbytočné, nevhodné a právne irelevantné vykonávať dôkazy k neexistujúcemu predmetu sporu; t.j. k okolnostiam súvisiacim s nadobudnutím (sporných) nehnuteľností. Samotná žalobkyňa totiž za predmet sporu jednoznačne vymedzila zrušenie a vyporiadania existujúceho podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. č. CKN 70/6.

3. Pri vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva konštatoval možnosť reálnej delby, keď žalovaná predložila i konkrétny geometrický plán. Okresný súd bral do úvahy len rozhodujúce skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré sa týkali predmetu a základu sporu, t.j. zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Z rovnakého dôvodu nebral do úvahy, že žalobkyňa zhodnocovala (bez súhlasu spoluvlastníčky) v minulosti nehnuteľnosť, ktorá jej vlastnícky výlučne nepatrila a nedospel k záveru, že „by táto okolnosť mala žalobkyňu zvýhodňovať po právnej stránke po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“. Doplnil, že ani jedna zo strán konania nežiadala žalobu zamietnuť, a teda zachovať z dôvodov hodných osobitného zreteľa existenciu ich spoluvlastníctva k predmetu sporu.

4. Vzhľadom na reálne rozdelenie nehnuteľnosti mal okresný súd za to, že úspech a neúspech žalobkyne a žalovanej sú približne rovnaké, z ktorého dôvodu podľa § 255 ods. 2 CSP o trovách konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na ich náhradu.

5. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zmeny tak, že predmet zrušeného spoluvlastníctva bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu, ktorú poskytne žalovanej. Namietala porušenie svojich procesných práv, keď na

pojednávani dňa 27.2.2020 okresný súd rozhodol bez vyhlásenia dokazovania za skončené a zároveň bez umožnenia prednesenia záverečných rečí. V tomto smere poukazovala na nezrovnalosti písomnej zápisnice a zvukového záznamu, keď je možná i manipulácia s dotknutou nahrávkou. Namietala taktiež nerozhodnutie o všetkých jej dôkazných návrhoch; prioritne o návrhoch na výsluch starostky Obce K. a oboznámenie fotodokumentácie týkajúcej sa stavu vyporiadávanej nehnuteľnosti.

6. Žalobkyňa mala za to, že napadnuté rozhodnutie nie je ani dostatočne odôvodnené. Poukazovala na nevhodnosť reálnej deľby a tvrdila, že dlhodobé užívanie predmetu sporu jej osobou bolo potrebné zohľadniť. Uviedla, že žalovaná klamala, keď tvrdila, že má v blízkosti vyporiadavaného pozemku iný vlastný pozemok. Odvolateľka za prioritné považovala, že predmet spoluvlastníctva zhodnotila a dotknutý pozemok spoločne s ďalšími pozemkami tvorí jeden celok, teda nedeliteľnú nehnuteľnosť.

7. Žalovaná žiadala, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie „nezmenil“. Tvrdila, že zápisnica o pojednávaní zodpovedá jej priebehu. V súvislosti s vyjadreniami protistrany poukazovala na to, že na dotknutom liste vlastníctva nie je zapísaná žiadna stavba a pokiaľ je tam i postavená nejaká „čierna stavba“, tá nie je podstatná. Žalovaná uviedla, že vykonaným rozdelením predmetu spoluvlastníctva nedochádza k žiadnemu znemožneniu prístupu žalovanej k jej ďalším nehnuteľnostiam a ani k (novej) nehnuteľnosti vytvorenej reálnou deľbou.

8. V následnej reakcii žalobkyňa zotrvala na svojom odvolaní, vrátane odkazu na už prezentovanú argumentáciu.

9. K danému procesnému úkonu sa už žalovaná nevyjadřila.

10. 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 CSP a contrario) napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. b/ v spojení s § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Zo zvukového záznamu z pojednávania okresného súdu dňa 27.2.2020, ktorý je v zmysle § 99 ods. 1 CSP (jediným) autentickým záznamom jeho priebehu, je zrejmé, že zákonná sudkyňa po oboznámení predbežného právneho názoru („predbežného rozsudku“), vrátane vymedzenia jeho určujúcich dôvodov, procesným uznesením prerušila pojednávanie na 10 minút. Účelom predmetného postupu bolo poskytnutie priestoru stranám na uzavretie prípadnej dohody, alebo na „produkovanie tvrdení k vykonaným dôkazom, sporným, nesporným bodom, k predbežnému právnomu názoru a predbežnému rozsudku“.

12. Avšak bezprostredne po opätovnom vstupe strán do pojednávacej miestnosti okresný súd (zákonná sudkyňa) vyhlásil napadnutý rozsudok. Až po následnom opustení pojednávacej miestnosti žalovanou a právnym zástupcom žalobkyne (po faktickom ukončení pojednávania) bolo dopytované uznesenie o vyhlásení dokazovania za skončené, ku ktorému ale reálne v priebehu pojednávania nedošlo. Opodstatnenou je i námietka odvolateľky o nerozhodnutí (vzhľadom na postoj okresného súdu prezentovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia zrejme o nevyhovení/zamietnutí) aj ďalších dôkazných návrhov žalobkyne; najmä výsluchu starostky Obce K..

13. Len pre úplnosť odvolací súd dopĺňa, že manipulácia so záznamom z pojednávania zo dňa 27.2.2020 zistená nebola. Predmetná nahrávka (a to ani z technického hľadiska) nevykazuje žiadne znaky dodatočného zásahu.

14. Bez ohľadu na opísanú nedôslednosť v procese dokazovania okresný súd nenaplnil ani ním samotným avizované umožnenie „produkovať tvrdenia k vykonaným dôkazom, sporným, nesporným bodom...“, čo vo svojej podstate nie je ničím iným, ako ne/umožnením stranám predniesť záverečné reči v zmysle § 182 CSP. Nadväzne je nutné konštatovať, že v záverečnom štádiu pojednávania a rozhodovania súdnej veci okresným súdom na pojednávaní dňa 27.2.2020 došlo k nesprávnemu procesnému postupu znemožňujúcemu stranám sporu uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

15. S poukazom na charakter (a čiastočne i rozsah) predmetných nedôsledností nejde o nedostatok, ktorý by bol napravitel'ny v konaní pred odvolacím súdom. Z daného titulu bolo nutné napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Jeho úlohou bude opätovne vykonať pojednávanie, v rámci neho rozhodnúť o všetkých dôkazných návrhoch a umožniť stranám sporu predniesť záverečné reči. Samozrejme, v rámci oprávnení súdu môže okresný súd vykonať i ďalšie

procesné úkony, ktoré (napr. i s odkazom na postoje strán v záverečných rečiach/vyjadreniach) bude považovať za nevyhnutné.

16. V širších súvislostiach rozoberaných okolností je žiaduce poukázať na značne striktný prístup okresného súdu k aplikovaniu procesných ustanovení; okresný súd však musí byť rovnako dôsledný nielen vo vzťahu k povinnostiam strán sporu, ale i vo vzťahu k vlastným procesným povinnostiam. Súčasne zo všeobecného hľadiska krajský súd dopĺňa, že pozícia tzv. „silného sudcu“ - definovaná aktuálne účinným procesným kódexom - nemá byť uplatňovaná iba v procesnej rovine, ale v rámci zákonných oprávnení tiež (či skôr predovšetkým) v rovine hmotnoprávnej. V tomto duchu je namieste vnímať i doktrínálny termín „odstránenie stavu právnej neistoty“.

17. Napriek určujúcemu záveru o nutnosti zrušenia napadnutého rozhodnutia krajský súd dodáva i niekoľko poznámok, na ktoré je potrebné prihliadať v ďalšom štádiu prejednávania a rozhodovania súdnej veci.

18. Pokiaľ okresný súd rozhodne o zrušení podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou, musí (okrem iného aj z hľadiska zapisateľnosti rozhodnutia do katastra nehnuteľností) nielen postupovať podľa (overeného) geometrického plánu, ale tento geometrický plán sa musí stať aj neoddeliteľnou súčasťou rozsudku; čo platí tak pre jeho tlačенú/písomnú verziu, ako i elektronickú verziu.

19. Reálna deľba ako zákonom definovaný prvý a prioritný spôsob vyporiadania zrušovaného podielového spoluvlastníctva je absolútne dominantným spôsobom úpravy vzťahov bývalých spoluvlastníkov. Ide totiž o jediný zo spôsobov vyporiadania, ktorý zachováva každému z dotknutých spoluvlastníkov vlastnícke právo v jeho užšom a najvlastnejšom slova zmysle, t.j. s oprávneniami vec držať, užívať, disponovať ňou a požívať jej plody.

20. Pri reálnej deľbe nie je podstatné, ako jednotlivý (bývalý) spoluvlastník mieni užívať diel spoločnej veci, ktorý nadobudne. Je výlučne na jeho rozhodnutí ako vlastníka, či bude vec užívať bezprostredne/fyzicky sám, či ju prenechá na užívanie tretej osobe, alebo (dokonca) či ju ponechá bez vykonávania faktickej aktívnej dispozície. Podmienkou pre reálnu deľbu nie je to, či podielový spoluvlastník má (spolu)vlastnícke oprávnenie k susednému pozemku a ani to, či v dotknutej lokalite (spolu)vlastní iný pozemok. Skutočnosť, že podielový spoluvlastník predmet sporu neužíval (bez ohľadu na dôvody takéhoto stavu) rozhodne nie je dôvodom na zbavenie dotknutého spoluvlastníka jeho vlastníckych oprávnení tým, že bude obídený prvý spôsobom vyporiadania - reálna deľba.

21. Ak niektorý zo spoluvlastníkov bez dohody o hospodárení so spoločnou vecou s ostatnými spoluvlastníkmi (spravidla i bez poskytovania akejkoľvek náhrady za nadužívanie prislúchajúceho mu spoluvlastníckeho podielu) užíva predmet spoluvlastníctva výlučne sám, nie je táto okolnosť spôsobilá vytvoriť pre daného spoluvlastníka favorizované postavenie v rámci rozhodovania o vyporiadaní zrušeného spoluvlastníctva. Z principiálneho hľadiska totiž ide o to, že ten, kto bol/je neoprávneným detentorom celej veci a faktickou činnosťou popieral spoluvlastnícke oprávnenie ostatných podielových spoluvlastníkov, má byť zvýhodnený ešte i pri rozdelení/vyporiadaní zrušovaného spoluvlastníctva.

22. Ako nadväzujúci výrok musel byť zrušený tiež výrok o náhrade trov konania. V novom rozhodnutí rozhodne okresný súd i o nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania - § 396 ods. 3 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu dovolanie n i e j e príпустné.