

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/62/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617205985
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6617205985.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Kvietka a členov senátu Mgr. Janky Benkovičovej a Mgr. Martina Štubniaka, v právnej veci žalobcu O. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D., I. č. XX/XX, právne zastúpeného JUDr. Bronislavou Garajovou, advokátkou so sídlom Poltár, Železničná č. 291, proti žalovanej K. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J., Z. XX/XX, právne zastúpenej Mgr. Ľudovítom Paulovičom, advokátom, so sídlom Lučenec, Martin Rázusa č. 19, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 7C/11/2017-271 zo dňa 31. 10. 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým okresný súd uložil žalobcovi povinnosť na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu vo výške 6 002,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti rozsudku (prvý výrok rozsudku) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok rozsudku), **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Okresný súd (ďalej tiež „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvostupňový súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu D.D., rod. KXXX,rčíXX.XX.XXXX,XX,4, trvale bytom Bystrinská č. XX/XX, XXX XX D. a žalovanej K. G., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. 73/XX. XXX XX J. k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Kalinovo, okres Poltár, obec Kalinovo vedeným na LV č. XXXX ako stavba rodinného domu, súp. č. XX na parcelách p.č. XXX/XX, p.č. XXX/XX a p.č. XXX/XX, stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla na p.č. XXX/XX, stavba garáže a letnej kuchynky bez súpisného čísla na p.č. XXX/XX a stavba hospodárskej budovy bez súpisného čísla na p.č. XXX/XX tak, že nehnuteľnosti prikázal v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva žalobcu O. D., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom I. č. XX/XX, XXX XX D. (prvý výrok rozsudku). Žalobcovi uložil povinnosť na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu vo výške 6 002,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti odvolaním napadnutého rozsudku (druhý výrok rozsudku). Zároveň rozhodol, že žalobca má nárok na plnú náhradu trov konania, o ktorej výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením prvostupňového súdu po právoplatnosti tohto rozsudku (tretí výrok rozsudku).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa podanou žalobou dňa 19.04.2017 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva voči žalovanej k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX v k.ú. Kalinovo stavba rodinného domu súp. č. XX na parc. č. XXX/X, XXX/XX a XXX/XX, stavba hospodárskej budovy bez súp. č. na parc. č. XXX/XX, stavba garáže a letnej kuchynky bez súp. č. na parc. č. XXX/XX a stavbe hospodárskej budovy bez súp. č. na parc. č. XXX/XX a to tak, že predmetné

nehnutelnosti žiadal prikázať do svojho výlučného vlastníctva a na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva navrhol, aby bol povinný vyplatiť žalovanej 5 740,- Eur za jej podiel. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že predmetné nehnuteľnosti zdedil so žalovanou po rodičoch pred viac ako 8 rokmi. Žalobca postupne kúpil spoluvlastnícke podiely ostatných súrodencov a stal sa väčšinovým podielovým spoluvlastníkom stavby rodinného domu s príslušenstvom. Spoluvlastnícke podiely odkupoval za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote rodinného domu určenú v dedičských konaniach Okresného súdu Lučenec 9D/455/2009 a 5D/642/2010. V rámci týchto dedičských konaní bola hodnota rodinného domu určená na sumu 40 000,- Eur. Žalobca listom zo dňa 21.07.2016 navrhol žalovanej odkúpenie jej podielu za kúpnu cenu 7 000,- Eur. Žalovaná s návrhom nesúhlasila. Žalobca opätovne listom zo dňa 11.01.2017 opätovne ponúkol žalovanej za jej spoluvlastnícky podiel sumu 7 000,- Eur. Žalovaná reagovala svojim listom zo dňa 30.01.2017 tak, že požadovala za svoj podiel 9 000,- Eur s tým, že má za svoj spoluvlastnícky podiel iného záujemcu. Žalobca ďalej poukázal na to, že rodinný dom je od roku 2010 neobývaný. Žalobca uhradil počas tohto obdobia platby za elektrinu a plyn a vykonával všetky nevyhnutné udržiavacie práce na dome. Nakoľko v dedičskom konaní nebol vyhotovený znalecký posudok za účelom určenia hodnoty nehnuteľnosti, rodinný dom chátral a strácal na hodnote, dal žalobca vyhotoviť v roku 2017 znalecký posudok. Na základe znaleckého posudku č. 13/2017 U.. I. G. bola stanovená kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti vo výške 32 800 Eur. Keďže žalobca je spoluvlastníkom podielu 33/40-in celku a žalovaná spoluvlastníčkou 7/40-in celku činí podiel žalovanej 5 740,- Eur. Žalobca po vykonaní znaleckého posudku listom zo dňa 13.03.2017 vyzval žalovanú na mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s doručením znaleckého posudku. Žalovaná na tento návrh reagovala listom zo dňa 24.03.2017 kde požadovala sumu 9 000 Eur. Medzi účastníkmi k dohode nedošlo. Žalobca má záujem nadobudnúť celú nehnuteľnosť, nakoľko je väčšinovým spoluvlastníkom rodinného domu a príslušenstva. Zároveň sú v jeho výlučnom vlastníctve pozemky zastavané rodinným domom, dvor, záhrada. Žalovaná nemá záujem byť vlastníčkou nehnuteľnosti a požaduje výplatu zo svojho podielu.

3. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že súhlasí, aby jej spoluvlastnícky podiel nadobudol žalobca, avšak nesúhlasila so sumou 5 740,- Eur. Žalovaná nesúhlasila ani so sumou 7 000,- Eur, nakoľko mala kupujúceho, ktorý jej ponúkal sumu 9 000,- Eur.

4. Súd prvej inštancie vo veci vykonal rozsiahle dokazovanie. Následne vec právne posúdil podľa § 2 písm. g), h) vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na vec tiež aplikoval § 2 zák. č. 87/1955 Zb. o stavebnom poriadku v znení účinnom od 01. 01. 1959 do 30. 09. 1976, tiež § 9 ods. 2, § 10 ods. 1 a § 11 ods. 2 zák. č. 87/1955 Zb. o stavebnom poriadku účinný od 01. 01. 1959 do 30. 09. 1976. Na vec samú aplikoval § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

5. Prvostupňový súd konštatoval, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že nehnuteľnosti nie je možné rozdeliť, pretože žalobca aj žalovaná boli zajedno v tom, že predmetná nehnuteľnosť má byť vo výlučnom vlastníctve žalobcu ako väčšinového vlastníka. Medzi stranami sporu však nedošlo k dohode o vyporiadaní spoluvlastníctva, pre spor o výšku primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej k predmetnej nehnuteľnosti. Prvostupňový súd si osvojil zhodné skutkové tvrdenia ohľadne spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva tak, že rozdelenie veci nie je dobré možné a predmetná nehnuteľnosť sa prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu ako väčšinového spoluvlastníka v súlade s § 142 Občianskeho zákonníka.

6. Pokiaľ ide o primeranú náhradu za prevedený spoluvlastnícky podiel 7/40 žalovanej, v tejto otázke bol medzi stranami spor o jeho výšku. Žalobca pôvodne navrhol v konaní čiastku 5.740,- Eur v súlade s ním predloženým súkromným znaleckým posudkom č. 13/2017 znalkyne Ing. Boženy Hadadovej, neskôr súhlasil aj s čiastkou, ktorá by zodpovedala ohodnoteniu podľa znaleckého posudku U.. Zoltána Lukáča č. 3/2018 vykonaného v súdnom konaní. Žalovaná s navrhnutou čiastkou nesúhlasila, pôvodne požadovala 9.000,- Eur, neskôr súhlasila so sumou 7.000,- Eur resp. podľa súkromného znaleckého posudku r. 58/2018 Ing. Štefana Pastieroviča, ktorý predložila súdu. Prvostupňový súd tak posudzoval aj relevantnosť jednotlivých znaleckých posudkov, na základe ktorých určoval primeranú výšku náhrady pre žalovanú za jej spoluvlastnícky podiel. Po oboznámení sa so znaleckými posudkami, námietkami strán sporu a z výsluchov znalcov zistil, že rozdiely vo výsledných cenách spôsobili 2 hlavné činitele a to vek stavby a voľba priemerného koeficientu polohovej diferenciácie. Znalecký posudok Ing. Hadadovej určoval začiatok užívania predmetnej stavby od roku 1966. Znalecký posudok Ing. Lukáča určoval začiatok užívania predmetnej stavby od roku 1967 a znalecký posudok Ing. Pastieroviča vychádzal zo začiatku užívania predmetnej stavby od roku 1972. Prvostupňový súd prihliadal na to, že podľa

zistených a preukázaných skutočností právny predchodca žalobcu a žalovanej A. D. podal žiadosť o vydanie prípustnosti stavby predmetného rodinného domu, na základe čoho bolo vydané Rozhodnutie o prípustnosti stavby rodinného domu zo 06.03.1964. Podľa tohto rozhodnutia musela byť stavba dokončená úplne do 06.03.1966. Zároveň bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 06.03.1964, podľa ktorého stratilo rozhodnutie platnosť ak sa stavba nezačne do 2 rokov od vydania rozhodnutia. V čase vydania týchto verejných aktov a teda aj v čase dokončenia stavby bol v platnosti a účinnosti zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku, ktorý až v roku 1976 nahradil aj v súčasnosti platný zákon č. 50/1976 Zb. o stavebnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Podľa § 2 zákona č. 87/1958 Zb. sa mohli stavby prevádzať len podľa rozhodnutia o prípustnosti stavby a podľa predpísanej projektovej a rozpočtovej dokumentácie. Zároveň podľa § 10 ods. 1 zákona č. 87/1958 Zb. musel stavebník požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby (a predložiť predpísanú dokumentáciu). Stavebný úrad na základe žiadosti vydal rozhodnutie o prípustnosti stavby a určoval záväzné podmienky pre prevedenie stavby (§ 11 ods. 2 zákona č. 87/1958 Zb.). Takto na základe citovaných právnych predpisov a Rozhodnutia o prípustnosti stavby zo dňa 06.03.1964 možno logicky dôjsť k záveru, že predmetné rozhodnutie vydané v súlade s právnymi predpismi určilo záväzne, že stavba musela byť úplne dokončená do 06.03.1966. Obsah uvedenej listiny preto v zmysle § 205 CSP považoval za pravdivý. Prvostupňový súd ďalej v rámci právneho posúdenia skutkových tvrdení vzal do úvahy, že samotný zákon č. 87/1958 Zb. ako predchodca zákona č. 50/1976 Zb., t. j. aj v súčasnosti platného a účinného stavebného zákona na rozdiel od svojho „nástupcu“ je veľmi stručný (obsahuje len 33 paragrafov) a neupravuje vôbec kolaudáciu stavieb. Vzhľadom nato nepovažoval za skutočnosť, ktorú by bolo nevyhnutné úradne preukázať (ako vyplynulo z vyjadrení znalca Ing. Pastieroviča a žalovanej, keď kolaudačné rozhodnutie chýba), že došlo ku prípadnej kolaudácii neskôr, nakoľko z hore uvedených dôkazných prostriedkov možno zistiť pre rozhodnutie relevantné skutočnosti o čase dokončenia stavby. Prvostupňový súd mal zato, že uvedený dátum dostavby predmetného rodinného domu tak upravovalo Rozhodnutie o prípustnosti stavby rodinného domu zo dňa 06.03.1964 a to určilo záväzne ukončenie stavby do 06.03.1966 podľa § 11 ods. 2 zákona č. 87/1958 Zb. Žalovaná síce predložila čestné vyhlásenie jedenej zo súrodencov sestry oboch strán sporu W. P., ktorá v ňom uvádza, že predmetný rodinný dom sa začal užívať až po roku 1970. Žalobca však nato, predložil čestné prehlásenia susedov A. I., W. D., O. W., C. C. a W. Jánošovej, ktoré obsahujú ich spomienky a tvrdia, že predmetný rodinný dom sa začal užívať od roku XXXX. Vzhľadom na uvedené čestné vyhlásenia susedov o užívaní rodinného domu právnymi predchodcami strán sporu, t. j. od roku 1967 považoval za logické v zhode s tzv. verejnou listinou - Rozhodnutím o prípustnosti stavby rodinného domu a ukončení výstavby rodinného domu do 06.03.1966, ktorej obsah nebol žalovanou účinne vyvrátený na rozdiel od tvrdenia žalovanej o užívaní rodinného domu od roku 1972 resp. čestného vyhlásenia jej sestry o užívaní domu od roku 1970. Dôkazné prostriedky predložené zo strany žalovanej tak nevyvrátili obsah verejnej listiny a žalobcom predložených čestných vyhlásení. Z výsluchu znalca Ing. Lukáča považoval za zistené, že pre výpočet technickej hodnoty a začiatku amortizácie (1% z ceny dole za každý rok) je podstatná skutočnosť dokončenia domu, lebo by mohlo dôjsť aj k situácii, že rodinný dom postavený v 60-tych rokoch by sa napr. začal užívať až v 90-tych rokoch a logicky by nemal počítanú amortizáciu až od 90-tych rokoch a tým vyššiu hodnotu ako napr. domu dokončený v 90-tych rokoch a užívaný okamžite. Po ustálení doby dokončenia nehnuteľnosti a jej užívania od roku 1966 resp. 1967 preto nemohol vziať do úvahy závery znaleckého posudku č. 58/2018 Ing. Pastieroviča, pretože tento znalecký posudok ohodnocuje technickú hodnotu na základe začiatku amortizácie rodinného domu od roku 1972 (znalec vychádzal len z tvrdení žalovanej). Pokiaľ ide o znalecký posudok Ing. Hadadovej č. 13/2017, tento počíta síce so začiatkom užívania domu od roku 1966, vzhľadom však nato, že od doby jeho vyhotovenia t. j. 10.03.2017 ku dňu rozhodnutia súdu uplynula doba dlhšia než 1 rok prvostupňový súd uprednostnil závery znaleckého posudku Ing. Lukáča č.3/2018 ako aktuálnejšieho znaleckého posudku, s ktorého závermi žalobca vyjadril súhlas v priebehu konania. Tento znalecký posudok počíta technickú hodnotu domu od roku 1967, ktorý je v súlade vyššie uvedenými závermi súdu. Znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti 34.300,- Eur. Žalovanej tak ako podielovej spoluvlastníčke 7/40 pripadá hodnota vypočítaná vydelením $(34.300 : 40) \times 7$, t. j. $857,50 \times 7 = 6.002,50$ Eur. Túto čiastku súd priznal žalovanej na vyrovnanie jej spoluvlastníckeho podielu a zaviazla žalobcu, aby ju uhradil v lehote 10 dní od právoplatnosti rozsudku ako žalobca žiadal v petite.

7. Vyjadrenie znalca Ing. Lukáča k námietkam žalovanej k znaleckému posudku považoval prvostupňový súd za logické a riadne odôvodnené, preto námietky žalovanej nepovažoval za dôvodné a znalecký posudok nepovažoval za spochybnený (a to ani výpoveďami svedkov, ktoré neboli relevantné k posudzovaným skutočnostiam súdu). Žalovaná správnosť tvrdení znalca Ing. Lukáča inými

prostriedkami skutkovej obrany nevyvrátila. Uzavrel, že v zmysle § 2 písm. g) a h) vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. je všeobecná hodnota majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku ohodnoteniu v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Za objektivizáciu sa považuje znalecké stanovenia všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory. V tejto súvislosti poukázal na ustálenú judikatúru. Zdôraznil, že znaleckým posudkom Ing. Lukáča bola určená všeobecná hodnota, ktorá nebola účinne spochybnená žalovanou. Znalec dostatočne vysvetlil, aký je stav predmetnej nehnuteľnosti vzhľadom na jej neužívanie a zničenie rozvodov, čo znižuje jej technickú hodnotu.

8. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Úspech vo veci skúmal z hľadiska uplatneného právneho nároku ako aj výšky priznaného nároku. Dal za pravdu žalovanej, že táto súhlasila už pred začiatkom súdneho konania ako aj v jeho priebehu s tým, aby nehnuteľnosť pripadla žalobcovi. Pokiaľ však ide o výšku primeranej náhrady nesúhlasila s pôvodným návrhom žalobcu (7.000,-Eur) a žiadala viac (9.000,- Eur). Tým, že trvala na tom, aby jej bolo priznané viac, než žalobca jej núkal, spôsobila spor vo veci, čím žalobcovi ale aj sebe spôsobila trovy konania. Na tom nič nemení, že dodatočne už po začatí konania žiadala len 7.000,- Eur v čase, keď žalobca na základe znaleckého posudku núkal už iba 5.740,- Eur. V prípade plnenia primeranej náhrady totiž táto výška závisela od znalecky ocenenou cenou a úvahe súdu a preto žalobca bol úspešný, čo do základu. Uzavrel, že v zmysle zásady úspechu má žalobca nárok na plnú náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP.

9. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná (ďalej aj „odvolateľka“), napádajúc ho vo výroku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol, že žalobca je povinný na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu 6 002,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku o trovách konania, že žalobca má nárok na plnú náhradu trov konania. Žalovaná požadovala, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil v druhom výroku rozsudku tak, že žalobca bude povinný na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu 7.787,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti rozsudku, alternatívne, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok v tejto časti zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie, a zároveň, aby odvolací súd zmenil výrok rozsudku o trovách konania tak, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania, alternatívne, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok v tejto časti zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

10. Podané odvolanie odvolateľka odôvodnila tým, že súd prvej inštancie dospel na základe nesprávne vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam [§ 365 ods. 1 písm. f) CSP], a že súd prvej inštancie vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP].

11. Odvolateľka v podanom odvolaní namietala, že súd prvej inštancie správne uviedol, že rozdiely vo výsledných cenách spôsobili 2 hlavné činitele, a to vek stavby a voľba priemerného koeficientu polohovej diferenciacie. Odvolateľka nesúhlasí s vyhodnotením dokazovania súdom prvej inštancie v tom smere, že súd mal za preukázané, že stavba bola dokončená a užívaná od roku 1966, resp. 1967. Uvedenú skutočnosť prvostupňový súd vyvodil len z domnienky o tom, že nakoľko rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 06. 03. 1964 určovalo, že stavba musí byť dokončená do 06. 03. 1966, tak tomu naozaj bolo aj v skutočnosti, a teda že stavba bola dokončená v roku 1966, resp. 1967, a to aj napriek skutočnosti, že o tom neexistuje žiadny písomný dôkaz. Súd prvej inštancie v uvedenej súvislosti zobral do úvahy len dôkazy predložené žalobcom, a teda čestné vyhlásenia susedov, pričom vôbec nebral do úvahy čestné vyhlásenie W. P., ktorá je sestrou žalobcu a žalovanej a ktorá má teda najlepšiu vedomosť o tom, kedy bola predmetná nehnuteľnosť dokončená a začala sa užívať, a ani tvrdenia samotnej žalovanej. V uvedenej súvislosti žalovaná poukázala na nedôveryhodnosť čestných vyhlásení svedkov predložených žalobcom. Odvolateľka rovnako nesúhlasí so skutočnosťou, že súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom znalca Ing. Lukáča ohľadne voľby priemerného koeficientu polohovej diferenciacie, keď v konaní bolo výsluchom znalca Ing. Pastieroviča podľa názoru odvolateľky jednoznačne preukázané, že metodika Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline z roku 2001, ktorú použil znalec Ing. Lukáč je neaktuálna a zastaralá a jej použitie v súčasnej dobe umelo znižuje hodnotu nehnuteľností v prospech bánk pre účely znižovania rizika pri poskytovaní hypotekárnych úverov. Ing. Pastierovič jasne a zrozumiteľne zdôvodnil, prečo je stanovenie hodnoty nehnuteľnosti znalkyňou Ing. Hadad, resp. aj Ing. Lukáčom nesprávne a príliš nízke. K odvolaniu proti tretiemu výroku, teda proti výroku o trovách konania žalovaná uviedla, že má za to, že súd prvej inštancie nemal priznať žalobcovi

plnú náhradu trov konania, keďže nebol v spore plne úspešný, a z uvedeného dôvodu mal rozhodnúť v zmysle ust. § 225 ods. 2 CSP (žalovaná mala zrejme na mysli § 255 ods. 2 CSP - pozn. odvolacieho súdu). Odvolateľka nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie o tom, že by žalobca mal mať nárok na plnú náhradu trov konania, pretože ním ponúkaná cena na základe znaleckého posudku Ing. Hadad je nižšia, ako súdom stanovená cena, a podstatne nižšia ako cena nehnuteľnosti, resp. podielu žalovanej na nej v zmysle znaleckého posudku Ing. Pastieroviča.

12. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovanej navrhol, aby odvolací súd rozsudok v odvolaní napadnutých častiach ako vecne správny potvrdil a priznal žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania. K jednotlivým odvolacím námietkam žalobca vo vyjadrení uviedol, že súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku znalca Ing. Lukáča, ktorého ustanovil súd a to práve na návrh žalovanej, ktorá nebola spokojná so znaleckým posudkom predloženým žalobcom. Znalci Ing. Hadad a Ing. Lukáč vychádzali z povolenia na umiestnenia stavby, následne boli ich závery potvrdené dokumentmi z archívu, ktoré vyžiadal súd. Vychádzali aj z druhu použitých stavebných prvkov, charakteristických pre konkrétne obdobie, v ktorom sa dom staval. Zároveň vychádzali zo stavu opotrebenia stavebno-technických prvkov, keď poukázali, že stavba sa nezačína amortizovať jej kolaudáciou, ale už aj počas jej výstavby. V opačnom prípade, by stavba mohla byť stavaná desiatky rokov, počas samotnej výstavby by chátrala, ale podľa Ing. Pastieroviča by sa začala amortizovať až kolaudáciou. Pokiaľ súd neprihliadol na čestné prehlásenie sestry oboch sporových strán p. Lisičanovej, k tomu žalobca uviedol, že vyvrátil v rámci procesnej obrany tento dôkaz predložením 5 čestných prehlásení, pričom išlo o prehlásenia cudzích osôb, ako aj stavebným povolením doloženým štátnym archívom. K neprihliadnutiu na znalecký posudok Ing. Pastieroviča žalobca vo vyjadrení uviedol, že Ing. Lukáč uviedol, že pri vyhotovení posudku sa znalec môže pohybovať v rámci hraníc koeficientov, v konečnom dôsledku však musí brať do úvahy reálnu hodnotu nehnuteľnosti. Navyiac, hodnota určená Ing. Pastierovičom je na trhu nehnuteľností nereálna aj z dôvodu, že nehodnotil cenu pozemku, ktorý nie je predmetom vypořádania, avšak má samozrejme hodnotu. K odvolacím námietkam týkajúcich sa trov konania žalobca vo vyjadrení poukázal na to, že dvakrát v rámci mimosúdneho jednania navrhol svojej sestre výplatu sumou 7000.- Eur. Žalovaná trvala na tom, že požaduje 9000.- Eur, dokonca tvrdila, že má na svoj spoluvlastnícky podiel kupujúceho. Následne už po vyhotovení znaleckého posudku Ing. Hadad nesúhlasila z cenou podľa posudku a navrhla znalca ustanoviť súdom. Samozrejme nesúhlasila, ani s hodnotou určenou znalcom ustanoveným súdom, ktorý jej navrhoval vyplatiť o 262 - Eur viac. Žalobca vyvinul dostatočnú snahu sa so žalovanou dohodnúť. Žiadal o priznanie nehnuteľnosti do svojho vlastníctva, pričom navrhol vyplatiť žalovanej sumu 5740.- Eur. Bol zaviazaný na výplatu v sume 6 002,50.- Eur, čo predstavuje rozdiel 262,50,- Eur. Žalobca bol teda vo výroku rozsudku o tom, že sa stane vlastníkom nehnuteľnosti plne úspešný, vo výroku o povinnosti výplaty bol neúspešný v sume 262,50,- Eur. V sporovom konaní je kritériom posudzovania náhrady trov konania kritérium procesného úspechu. Podľa tohto kritéria môže súd priznať náhradu trov konania v plnej výške aj v prípade, ak súd priznal nárok úspešnej strane, nie však v požadovanej výške. Ide o prípady, keď výška nároku závisí od úvahy súdu.

13. Na vyjadrenie žalobcu k podanému odvolaniu žalovaná ako odvolateľka nijakým spôsobom nereagovala.

14. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ust. § 379, § 380 a § 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutom výroku, ktorým okresný súd uložil žalobcovi povinnosť na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu vo výške 6 002,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti rozsudku (druhý výrok rozsudku) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok rozsudku) podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

15. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

16. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

17. Po oboznámení sa s obsahom spisu a s odvolaním napadnutým rozhodnutím prvostupňového súdu, odvolací súd konštatuje, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v odvolaní napadnutých výrokov vecne správne. Odvolací súd (v súlade s vyššie citovaným ust. § 387 ods. 2 CSP) sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením jeho rozhodnutia, ktoré je nielen dostatočne podrobné, ale je i jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vysporiada so všetkými relevantnými skutkovými i právnymi otázkami a aspektmi, a teda spĺňa základné kritériá odôvodnenia uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP.

18. Podané odvolanie nie je dôvodné. Žalovaná žiadnym spôsobom, argumentmi uvádzanými v odvolaní, nespochybnila správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd konštatuje, že v podanom odvolaní neboli uvedené žiadne skutočnosti, okolnosti alebo argumenty, ktoré by neboli predmetom skúmania prvostupňového súdu, a s ktorými by sa prvostupňový súd pri rozhodovaní a pri jeho odôvodnení náležite nevysporiadal.

19. Aby odvolací súd neopakoval na zdôvodnenie svojho rozhodnutia logické argumenty a závery prvostupňového súdu, ktoré prvostupňový súd už vyslovil v odôvodnení svojho rozhodnutia, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia (v súlade s citovaným § 387 ods. 2 CSP) preto poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty odvolateľky uvedené v jej odvolaní.

20. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že námietky žalovanej uvádzané v odvolaní, že prvostupňový súd vyvodil dokončenie stavby a jej užívanie od roku 1966, resp. 1967 len z domnienky o tom, že nakoľko rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 06. 03. 1964 určovalo, že stavba musí byť dokončená do 06. 03. 1966 a že o tom neexistuje žiadny písomný dôkaz, nie sú dôvodné.

21. Prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia v ods. 52 jasne a podrobne uviedol z akých dôkazov vychádza jeho záver, že stavba bola dokončená v roku 1966, resp. 1967. Rozhodnutie o prípustnosti stavby rodinného domu zo dňa 06.03.1964 určilo záväzne ukončenie stavby do 06.03.1966 (§ 11 ods. 2 zákona č. 87/1958 Zb.). Žalovaná síce predložila čestné vyhlásenie jednej zo súrodencov sestry oboch strán sporu Anny Lisičanovej, ktorá v ňom uvádza, že predmetný rodinný dom sa začal užívať až po roku 1970. Žalobca však nato, predložil čestné prehlásenia susedov Marty Bračokovej, Anny Kontrišovej, Jána Antala, Evy Eliášovej a Alojzie Jánošovej, ktoré obsahujú ich spomienky a tvrdia, že predmetný rodinný dom sa začal užívať od roku 1967. Čestné vyhlásenia susedov o užívaní rodinného domu právnymi predchodcami strán sporu od roku 1967 (ktoré súd logické a v zhode s Rozhodnutím o prípustnosti stavby rodinného domu a ukončení výstavby rodinného domu do 06.03.1966) nepotvrdili tvrdenie žalovanej a čestné vyhlásenie Anny Lisičanovej o užívaní rodinného domu od roku 1972, resp. 1970, ba práve naopak v kontexte vykonaného dokazovania prvostupňovým súdom tieto spochybnili.

22. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd tiež odvolaciu námietku žalovanej, že súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom znalca Ing. Lukáča ohľadne voľby priemerného koeficientu polohovej diferenciácie, keď v konaní bolo výsluchom znalca Ing. Pastieroviča podľa názoru odvolateľky jednoznačne preukázané, že metodika Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline z roku 2001, ktorú použil znalec Ing. Lukáč je neaktuálna a zastaralá a jej použitie v súčasnej dobe umelo znižuje hodnotu nehnuteľností v prospech bánk pre účely znižovania rizika pri poskytovaní hypotekárnych úverov.

23. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že ide o totožnú námietku, ktorú žalovaná vzniesla už počas konania pred prvostupňovým súdom a prvostupňový súd sa ňou podrobne zaoberal, pričom svoje závery uviedol predovšetkým v ods. 54 a čiastočne tiež v ods. 55 odôvodnenia svojho rozhodnutia, na ktoré odôvodnenie odvolací súd v podrobnostiach odkazuje, nakoľko sa v celom rozsahu stotožňuje s argumentáciou prvostupňového súdu v tomto smere (§ 378 ods. 2 CSP).

24. Ani odvolacia námietka žalovanej týkajúca sa trov prvostupňového konania nebola dôvodná. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania, v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vo všeobecnosti platí, že za neúspech sa nepovažuje rozdiel medzi požadovanou, resp. ponúkanou výškou plnenia a priznanou výškou plnenia, ak rozhodnutie o priznanej výške záviselo na znaleckom posudku, ako tomu bolo v tomto prípade (napríklad uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/232/2013).

25. Ak odvolací argument žalovanej by mal tkvieť v tom, že žalobca ponúkal na vyplatenie sumu 5 740,- Eur a výrok rozsudku o povinnosti žalobcu na vyplatenie podielu z predmetnej nehnuteľnosti znie na sumu 6 002,50 Eur, ktorá suma je len o 262,- Eur vyššia ako ponúkaná žalobcom a súd prvej inštancie priznal žalobcovi nárok na plnú (rozumej 100%) náhradu trov konania, je rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania vecne správne. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania v tomto prípade treba rozlišovať, čo je základné a čo sprevádzajúce. Za základné sa považuje rozhodnutie, že podielové spoluvlastníctvo sporových strán bolo zrušené a to navrhovaným spôsobom, teda prikázaním predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu.

26. Vzhľadom na to, že odvolací súd v napadnutom rozsudku nezistil žiadne pochybenie, rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým okresný súd uložil žalobcovi povinnosť na vyrovnanie zaniknutého podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanej sumu vo výške 6 002,50 Eur v lehote do 10 dní od právoplatnosti rozsudku (druhý výrok rozsudku) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok rozsudku), podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

27. Žalobca bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný, preto mu odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP s použitím § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 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).