

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/212/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115216099
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4115216099.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobkyne: O. I. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom F., H. W. T. zast. JUDr. D. E., H., bytom F., M. E. XX, proti žalovanému: D. F. P. nar. XX. XX. XXXX, bytom F., Sv. T. XX/B, o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 12. apríla 2019 č. k. 17C/285/2015-176 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území F., obec F., okres F., vedenej na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1463/2 zast. pl. a nádvorie o výmere 117 m², parc. reg. „C“ č. 1463/1 zast. pl. a nádvorie o výmere 278 m², k parcele zapísanej na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1459 zast. pl. a nádvorie 58 m² a k stavbe bez súp. čísla, nachádzajúcej sa na parc. č. 1459 a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobkyne. Žalobkyni uložil povinnosť titulom finančného vypořádania spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 24.436 eur do 20 dní od právoplatnosti rozsudku. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je povinný zaplatiť žalovaný. O výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 470 ods. 1, 2 veta prvá, § 163 ods. 1, 2 CSP, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX bolo zistené, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území F., obec F. a to parc. č. 1463/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 278 m² a parc. č. 1463/2 zastavané plochy a na dvoria o výmere 117 m², pričom podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudli na základe darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 26. 11. 1991, na základe ktorej matka S.. H.. E. P. darovala predmetné nehnuteľnosti v celosti obdarovaným a to žalobkyni, ako aj žalovanému, každému v jednej polovici. Z výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX bolo zistené, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc. č. 1459, zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m², pričom podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudli na základe dedičského rozhodnutia 32D 153/ 12 a 12D 60/12. Z osvedčenia o dedičstve 32D 153/2012 zo dňa 08. 06. 2012 bolo zistené, že strany sporu, každý v 1, nadobudli predmetné podielové spoluvlastníctvo, pričom ako hodnota nehnuteľností je uvedená suma vo výške 2.610 eur. Predmetné rozhodnutie o dedičstve nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 06. 2012. Zo znaleckého posudku predloženého žalobkyňou č. 227/2015, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Martiškom dňa 24. 08. 2015, bolo zistené, že úlohou znalca v predmetnom posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, a to parcely

č. 1459, 1463/1 a parcely č. 1463/2 katastrálne územie F., obec F., okres F., kraj F., v stave ku dňu zamerania a podľa cenového predpisu platného v čase obhliadky a zamerania. Znalec vo svojom znaleckom posudku stanovil všeobecnú hodnotu majetku metódou polohovej diferenciácie. V znaleckom posudku uviedol, že výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota, resp. kombinovaná metóda nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Znalec vo svojom znaleckom posudku určil, že všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu je vo výške 23.800 eur. Žalovaný na pojednávaní konanom dňa 22. 05. 2018 nerozporoval a nenamietal sumu vypočítanú znaleckým posudkom predloženým žalobkyňou, avšak sporná zostala hodnota stavby nachádzajúcej sa na parcele č. 1463/2, pričom žalovaný za predmetnú stavbu požadoval sumu výške 48.000 eur, s ktorou nesúhlasila žalobkyňa. Súd na mieste samom dňa 11. 07. 2018 vykonal ohliadku stavby, ktorá zostala v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva spornou. Pri vykonanej ohliadke bolo zistené, že ide o zrekonštruovaný priestor, v ktorom v súčasnej dobe sú uložené osobné veci žalobkyne, ako aj jej syna, predmetné priestory, respektíve stavba neslúži na podnikateľské účely žalobkyne, stavba je celá zrekonštruovaná, má charakter skladového priestoru. Vzhľadom na daný rozpor, žalobkyňa predložila na pojednávaní dodatok k znaleckému posudku č. 1/2018 zo dňa 24. 08. 2018, vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Martiškom, pričom predmetný dodatok k znaleckému posudku bol vyhotovený na základe zápisnice o pojednávaní zo dňa 12. 07. 2018 vo veci doplnenia stanovenia všeobecnej hodnoty stavby, na p. č. 1459, katastrálne územie F., obec F.. Hodnota stavby bola podľa znaleckého posudku stanovená na sumu vo výške 640 eur, pričom bola hodnota predmetnej nehnuteľnosti počítaná metódou polohovej diferencie.

1.2. Predmetom konania je žaloba žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. území F., vedených na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1463/2 zast. pl. a nádvorie 117 m², parc. reg. „C“ č. 1463/1 zast. pl. a nádvorie 278 m², LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1459 zast. pl. a nádvorie 58 m² Katastrálneho odboru, Okresného úradu v Nitre a to z dôvodu, že k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi nimi nedošlo, a preto si podala žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva voči žalovanému na súd. V predmetnom konaní mal súd za preukázané, že strany sporu v priebehu pojednávania zhodne prejavili záujem o vysporiadanie svojho podielového spoluvlastníctva, čo okrem iného potvrdzuje aj skutočnosť vyplývajúca z listu predloženého žalobkyňou zo dňa 02. 09. 2013, ktorým odpovedala na list žalovaného a ktorým prijala jeho návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného za ponúknutú náhradu vo výške 19.620 eur. Žalovaný v priebehu konania súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva, ako aj s výškou ceny za jeho vyporiadanie, predmetnú sumu, ako aj predložený znalecký posudok zo strany žalobkyne počas konania nenamietal, súhlasil s výškou ceny 105 eur za m². Medzi stranami sporu k dohode ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nedošlo, a preto o jeho zrušení a vyporiadaní rozhodol súd s odkazom na ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

1.3. Podľa § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtazok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. Predpokladom zrušenia podielového spoluvlastníctva je preukázanie aktívnej legitímácie na strane žalobcov, ako aj preukázanie pasívnej legitímácie na strane žalovaných. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie žaloby na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t. j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Preto ani súhlas všetkých účastníkov konania s

navrhovaným vyporiadanim ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone. Za primeranú náhradu tomu spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva, nemožno považovať stanovenú náhradu vychádzajúcu zo zistenej ceny podľa cenového predpisu. Primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom.

1.4. V konaní bolo zhodne stranami sporu potvrdené, že predmetnú nehnuteľnosť nie je možné reálne rozdeliť, a preto do úvahy prichádza prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov, a to v tomto prípade žalobkyňi. Žalovaný nemal záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, o nehnuteľnosti nemal záujem. Súd predmetné nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, pretože tá prejavila záujem o nehnuteľnosti, ktoré vybudovala, zveľadila, napojila na inž. siete, pričom všetko financovala zo svojich finančných prostriedkov, čo žalovaný v konaní nerozporoval. Žalovaný súhlasil s tým, aby nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne. Vzhľadom na túto skutočnosť, súd stanovil žalobkyňi povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel, pričom výška peňažného vyporiadania bola určená znaleckým posudkom predloženým žalobkyňou v konaní, voči ktorému žalovaný spočiatku nemal žiadne námietky, tie vzniesol až v závere pojednávania, kedy žiadal o poskytnutie lehoty na umožnenie mu predložiť nový znalecký posudok a za tým účelom žiadal odročiť pojednávanie. Súd návrhu žalovaného na odročenie pojednávania z dôvodu predloženia nového znaleckého posudku z jeho strany nevyhovel, poukazujúc na skutočnosť, že mal dostatok času v predmetnej veci predložiť znalecký posudok na odstránenie rozporov ohľadom určenia výšky peňažného vyporiadania za jeho podiel, pričom žalovaný nerozporoval výšku vyporiadania za m², za akú by mal byť vyplatený jeho podiel z predmetnej nehnuteľnosti, táto skutočnosť nebola medzi stranami sporná, rozporoval len stavbu na pozemku nachádzajúcej sa na parcele č. 1459. Súd, vychádzajúc zo znaleckého posudku predloženého žalobkyňou, ktorým boli ocenené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území F., vedené na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1463/2 zast. pl. a nádvorie 117 m², parc. reg. „C“ č. 1463/1 zast. pl. a nádvorie 278 m², LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1459 zast. pl. a nádvorie 58 m² Katastrálneho odboru, Okresného úradu v Nitre, pričom znalec pri výpočte výšky hodnoty spoluvlastníckeho podielu žalovaného postupoval podľa metódy polohovej diferenciacie, mal za to, že výška peňažného vyporiadania za spoluvlastnícky podiel žalovaného predstavuje sumu 23.800 eur, čiže sumu, ktorú je povinná žalobkyňa vyplatíť žalovanému. Sporná medzi stranami sporu zostala výška peňažného vyporiadania za podiel k stavbe nachádzajúcej sa na parcele č. 1459, ku ktorej nebolo pridelené súpisné číslo, pričom objekt dispozične predstavuje komoru, predmetná stavba spočiatku nebola predmetom konania, čo namietal žalovaný, a prihliadnuc na jeho námietku ohľadom predmetnej stavby, žalobkyňa predložila dodatok k znaleckému posudku, na základe ktorého výška peňažného vyporiadania za veľkosť podielu žalovaného z tejto stavby predstavovala sumu 640 eur, ktorú bola žalobkyňa ochotná vyplatíť žalovanému. Žalovaný namietal v konaní postup ocenenia predmetnej stavby znalcom a to použitia metódy, ktorú pri oceňovaní znalec použil, žalovaný namietal, že pri stanovení všeobecnej hodnoty stavby mala byť použitá výnosová metóda. Za týmto účelom žalobkyňa žiadala vypočítať znalca, ktorý ohľadom výberu metódy uviedol, že len výnosová metóda neexistuje, ide o kombinovanú metódu, ktorá obsahuje výnosovú metódu a metódu polohovej diferenciacie. Na daný prípad sa nedala aplikovať kombinovaná metóda a to z dôvodu, že tá sa používa u nehnuteľností, ktoré môžu byť prenajaté a tým vytvárajú zisk pre majiteľa, čo sa predmetnej stavby netýka. Súd, vzhľadom na vyjadrenie znalca, považoval zvolený spôsob ocenenia stavby za správny a to aj z dôvodu, že pri ohliadke na mieste samom, ktorá bola v konaní vykonaná, bolo zistené, že išlo len o skladové priestory slúžiace k osobnej potrebe žalobkyne a jej rodinných príslušníkov, pričom celú stavbu zrekonštruovala práve ona z vlastných finančných prostriedkov, čo nebolo sporné, čiže sa nepotvrdili tvrdenia žalovaného, že by mohli prinášať alebo že prinášajú výnos žalobkyne a práve preto by bolo potrebné na ne pri ocenení aplikovať výnosovú metódu. Súd, vzhľadom na vyjadrenie znalca, poukazujúc aj na vykonanie ohliadky na mieste samom, vznesenej námietke žalovaného nevyhovel. Vzhľadom na závery znaleckého posudku, ako aj dodatku k znaleckému posudku, súd žalobe vyhovel, zrušil podielové spoluvlastníctvo a stanovil žalobkyňi povinnosť zaplatiť žalovanému výšku peňažného vyporiadania za jeho spoluvlastnícky podiel v sume 24.436 eur (640 + 23.800 eur). Na zaplatenie sumy vo výške 24.436 eur súd stanovil žalobkyňi lehotu 20 dní od dňa právoplatnosti rozsudku, tak ako požadovala.

1.5. Žalovaný vo svojom prípise zo dňa 25. 05. 2016 žiadal o odročenie pojednávania a o prerušenie konania. Prerušenie konania odôvodnil tým, že na OS Nitra práve prebieha konanie pod sp. zn. 12C

349/2015, kde sa rieši predbežná otázka podielového spoluvlastníctva, a preto žiadal konanie vedené pod sp. zn. 17C 258/2015 prerušiť do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 12C 349/2015. Súd procesnému návrhu žalovaného nevyhovel, nakoľko po oboznámení sa s obsahom spisu 12C 349/2015 mal preukázané, že predmetom sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 16.730 eur. Z dôvodu, že predmetné konanie nijako nesúvisí s konaním vedeným pod sp. zn. 17C 258/2015, návrh na prerušenie konania v celom rozsahu zamietol.

1.6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 CSP, a vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa bola v konaní úspešná, súd jej priznal plnú náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, odôvodniac ho tým, že napadnutý rozsudok okresného súdu, čo sa týka určenia výšky finančného vyporiadania, v zásade odôvodnil znaleckým posudkom Ing. Petra Martišku s tým, že použitú metodiku znalca považuje za správnu, nakoľko stavba, ktorá je predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa nevyužíva na podnikateľské účely. Súd uviedol, že sa oboznámil so spisom 12C 349/2015. Uvedený záver OS je však v rozpore s vykonaným dôkazom. Na strane 105 spisu 12C 349/2015 je uvedená výpoveď O.. R. U., v ktorej svedok uvádza, že zameral stavbu pubu Zanzibar, vyhotovil grafický náčrt, v ktorom označil červenou čiarou hranicu, kam siaha pub Zanzibar. Súčasťou spisu (12C 349/2015) je aj grafický náčrt. Strany sporu (totožné v konaní 12C 349/2015 a 17C 285/2015) sa zhodli, že tento záver svedka budú rešpektovať. V konaní 12C 349/2015 súd vykonal o. i. aj ohliadku, výsledkom ktorej bolo zistenie. Dňa 12. 10. 2018 predložil OS vyjadrenie k ZP Ing. Martišku a návrh na doplnenie dokazovania, o. i. zadovážením nájomných zmlúv k prevádzke Zanzibar ako nevyhnutný predpoklad k možnosti vypracovať znalecký posudok výnosovou metódou, nakoľko priestor sa prenajíma a táto metóda je podľa jeho názoru správna pri určení ceny nehnuteľnosti, pričom poukázal aj na iné nezrovnalosti ZP. Svoj návrh vo vyjadrení odôvodnil. OS však návrh neakceptoval, pričom o ňom nerozhodol, ani sa ním v odôvodnení rozsudku nezaoberal. Z obsahu odôvodnenia je zrejmé, že OS sa v druhu stavby, ktorá by sa mala nachádzať na parc. č. 1459 mylí (z vykonaného dokazovania je zrejmé, že na parc. č. 1459, ktorá je celá zastavaná) sa nachádza najmenej 23 m² plochy pubu Zanzibar, zostatok garáže, čo spôsobilo nesprávne rozhodnutie OS, čo do nevykonania navrhovaných dôkazov, následne nemožnosti vykonania dôkazov žalovaným, čo sa odrazilo v nesprávnom rozhodnutí vo veci. Vzhľadom k uvedeným dôvodom navrhol, aby KS v Nitre napadnutý rozsudok OS Nitra č. k. 17C 285/2015-176 z 12. 04. 2009 zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

3. Žalovaná v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že so závermi znaleckého dokazovania sa stotožňuje a považuje ich za správne. Žalobcov (správne malo byť žalovaného) postoj voči námietkam záverov znaleckého dokazovania je pre ňu nepochopiteľný, lebo cena vysporiadania predmetného majetku, a to pozemkov v k. ú. F. parc. č. 1463/1, 1463/2 a 1459 a stavby bez s. č. stojacej na parc. č. 1459 v podiele 1/2 od začiatku súdneho konania, stála na nosnom dokazovaní všeobecnej hodnoty majetku. Žalovaný mal možnosť namietať závery znaleckého dokazovania zadaním vypracovania kontrolného znaleckého posudku, dokonca na to bol aj súdom prvej inštancie vyzvaný. Žalovaný však nedal vypracovať kontrolný znalecký posudok, a tak v priebehu prvoinštančného súdneho konania riadnym spôsobom nekonfrontoval závery znalca, hoci sa žalovaný vyjadril až na piatom pojednávaní OS Nitra v tejto veci, že má zámer vypracovať kontrolný znalecký posudok, avšak nevykonal to. Aj vzhľadom na princíp sporového konania, a to zákonnú a sudcovskú koncentráciu, má za to, že prvoinštančný súd pri možnosti predložiť dôkaz kontrolného znaleckého posudku vyhovel žalovanému až nad mieru, uložil mu primeranú lehotu, aby svoje tvrdenia odborne doplnil. On to však neurobil, dokonca sa na pojednávanie, na ktorom prebiehal výsluch svedka, znalca Ing. Petra Martišku, nedostavil a nevyužil ani možnosť priamej konfrontácie svojich záverov a záverov súdneho znalca. Úroveň oboznámenia OS so spisom 12C/349/2015 nehodnotí, má však za to, že prvoinštančný súd sa oboznámil aj s týmto sporom, nakoľko počas pojednávania sa tak súd vyjadril. Keďže vec 12C/349/2015 s rovnakými účastníkmi, avšak procesne nesúvisiaca s predmetnou vecou, je už právoplatne skončená, je pre ňu nepochopiteľné, prečo sa žalovaný odvoláva na túto právoplatne skončenú vec. Čo sa týka rozsahu sporného majetku, poukázala na to, že žalovaný má snahu zavádzať súd vyjadreniami o rozsahu jeho podielu na majetku vo vyporiadaní. Vo veci 12C/349/2015 bol svedok, geodet Ing. Štefan Hudák navrhnutý Ing. I. E., vtedy žalovanou, aby objasnil skutočný stav hraníc majetku v spoluvlastníctve strán sporu. Práve tento svedok jasne ako odborne spôsobilá osoba uviedol, že stavba na parcele č. 1459 predstavuje 58 m², ktorej 36,25 m² tvorí sklad a 21, 75 m² tvorí časť prevádzky kaviarne Zanzibar, t.j. z tej pripadajúci podiel - 1 predstavuje 10,875 m². Keďže kaviareň Zanzibar predstavuje zastavaná

plocha parcely č. 1460 v rozlohe 73 m² v troch podlažiach, čo spolu znamená 219 m², mala za to, že objekt stavby na parc. č. 1459 neslúži na podnikateľské účely. Vzhľadom na vyššie uvedené, nepovažuje za relevantné poukazovať na nájomnú zmluvu medzi vlastníkom, výlučným vlastníkom parc. č. 1460 a stavby na nej stojacej a nájomcom, kaviareň Zanzibar, keďže ten využíva 91% zastavanej plochy patriacej žalobkyni a tá je zároveň predmetom nájmu. Poukázal na to, že bolo vykonaných niekoľko pojednávaní, žalovaný vedel o právnom stave sporných nehnuteľností a poznal skutkový stav. Má za to, že žalovaný postupoval v rozpore so zásadou arbitrárneho poriadku civilného sporového konania, a preto súd tento jeho návrh nezohľadnil. Navyše, aj v dokazovaní výsluchom znalca Ing. Petra Martišku bolo zistené, že pre stanovenie ceny sporného majetku sa nájomná zmluva, ktorá obsahuje úpravu pomerov k inému majetku ako celku, ako podklad nepripúšťa, keď vnútorne nerada pripúšťa tvrdenia žalovaného, že stavba na parcele 1459 je predmetom ich spoluvlastníctva, keďže túto v minulosti na vlastné náklady kompletne prebudovala na užívaniaschopnú, v záujme hospodárneho priebehu súdneho konania, ako aj faktu, že táto stavba definovaná ako komora bez súp. čísla, bez inžinierskych sietí, bez prístupu, má nízku hodnotu, nárok žalovaného prijala a dala ju oceniť a zahrnúť do vypořádania. Z jej strany vždy bola ochota sa so žalovaným dohodnúť, avšak jeho nárok predstavoval skoro 4-násobok hodnoty určenej znaleckým dokazovaním. Žalovaný nepreukázal, že by súd prvej inštancie pochybil, že by nesprávne právne posúdil prejednávajúcu vec, resp. že by opomenul dôkazy relevantné k rozhodnutiu. Žalovaný svojím postupom a nesúvisiacimi tvrdeniami neunesol dôkazné bremeno. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou - žalovaným, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby jeho zopakovania alebo doplnenia (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

5. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území F., vedených na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1463/2 zast. plochy a nádvoria 117 m², parc. reg. „C“ č. 1463/1 zast. plochy a nádvoria 278 m², LV č. 2171 ako parc. reg. „C“ č. 1459 zast. plochy a nádvoria 58 m² Katastrálneho odboru, Okresného úradu v Nitre. Nehnuteľnosti žiadala prikázať do jej výlučného vlastníctva s tým, že žalovanému vyplatí spoluvlastnícky podiel rovnajúci sa 50% zo všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností určenej znaleckým posudkom, a to do 20 dní od právoplatného rozsudku. V priebehu konania žalobkyňa petit doplnila a uviedla, že žalobkyňa by za vypořádanie podielového spoluvlastníctva bola povinná žalovanému zaplatiť sumu 23.800 eur. Podaním zo dňa 03. 09. 2018 žalobkyňa zmenila petit žaloby a domáhala sa zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobkyne v podiele 1 a žalovaného v podiele 1 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. F., vedených na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1463/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 117 m², parc. reg. „C“ č. 1463/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 278 m² a na LV č. XXXX ako parc. reg. „C“ č. 1459 zast. plochy a nádvoria vo výmere 58 m² kat. odboru Okresného úradu v Nitre a stavby bez súp. čísla stojacej na uvedenej parc. reg. „C“ č. 1459. Tieto nehnuteľnosti žiadala prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyne s tým, že žalobkyňa je povinná žalovanému na náhradu jeho spoluvlastníckeho podielu zaplatiť sumu 24.120 eur, ktorá vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom 127/2015 a jeho dodatku č. 1/2018 do 20 dní od právoplatnosti rozsudku. Na pojednávaní dňa 14. 03. 2019 splnomocnený zástupca žalobkyne uviedol, že žalobkyňa by za vypořádanie podielového spoluvlastníctva mala zaplatiť žalovanému 24.436 eur (23.800 + 636).

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

7. 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.

8. Predmetom konania je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi spoluvlastníkmi, pričom to, že predmetné nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné, ako aj to, že by mali byť prikázané žalobkyni, medzi stranami sporu nebolo sporné. Sporným zostala len výška, ktorú má žalobkyňa zaplatiť žalovanému ako peňažné vyporiadanie za jeho spoluvlastnícky podiel.

9. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

10. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

11. Podľa čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

12. Podľa čl. 15 ods. 1 CSP dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon.

13. Podľa čl. 15 ods. 2 CSP žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

14. Podľa čl. 17 CSP súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prietahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

15. Podľa § 150 ods. 1 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

16. Podľa § 150 ods. 2 CSP na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

17. Aj keď toto konanie začalo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, účinného do 31. 08. 2016 a od 01. 09. 2016 platí nový procesný predpis, Civilný sporový poriadok, v zmysle ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, avšak neuplatní sa v celom rozsahu (§ 470 ods. 2 CSP). Napriek tomu, pri konaní za účinnosti CSP je potrebné vychádzať už z tohto procesného predpisu a zásad, na ktorých je založený aplikovať aj v tomto konaní.

18. Jednou zo základných procesných povinností strany sporu je povinnosť tvrdiť. Stranu sporu zaťažuje bremeno tvrdenia. Schopnosť strany sporu uniesť bremeno tvrdenia spolu s dôkazným bremenom je predpokladom pre úspech v spore. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu, a to v podobe prehry v spore. Prejaví sa v meritórnom rozhodnutí. Posúdenie otázky, ktorá strana sporu je povinná tvrdiť a aký je obsah jej povinnosti tvrdiť, teda, kto a aké tvrdenia má uviesť, sa odvíja od hmotného práva. Strana sporu je povinná tvrdiť skutočnosti, ktoré sú na základe hmotného práva spôsobilé privodiť jej úspech v spore. Procesnej povinnosti strany sporu uviesť skutkové tvrdenia zodpovedá procesná povinnosť protistrany poprieť tvrdené skutočnosti.

19. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán sporu. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Žalovaný nie je procesným subjektom, ktorého by sa vyššie spomenuté procesné povinnosti netýkali; pokiaľ sa chce v konaní úspešne brániť, musí poprieť skutkové tvrdenia, a na svoje tvrdenie musí označiť dôkazy. Teória v tejto súvislosti hovorí o tzv. presúvaní

dôkazného bremena. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi stranami v závislosti na aktuálnom stave (priebehu) konania a na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti strán hmotnoprávneho vzťahu.

20. Otázkou splnenia povinnosti tvrdenia a povinnosti označiť na preukázanie tvrdení dôkazy musí súd vždy riešiť so zreteľom na individuálne okolnosti prejednávanej veci.

21. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností zaťažuje tú stranu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu, ktorá tiež existenciu takýchto skutočností tvrdí. V niektorých prípadoch však strana zaťažená dôkazným bremenom objektívne nemá a nemôže mať k dispozícii informácie o skutočnostiach, významných pre rozhodnutie v spore, pričom protistrana má tieto informácie k dispozícii. V prípade, že strana zaťažená dôkazným bremenom prednesie aspoň „oporné body“ skutkového stavu a zvýši tak pravdepodobnosť svojich skutkových tvrdení, nastupuje „vysvetľovacia povinnosť“ protistrany. Nesplnenie tejto povinnosti bude mať za následok hodnotenie dôkazu v neprospech strany, ktorá vysvetľovaciu povinnosť nesplnila. Zároveň tiež platí, že uvedenú vysvetľovaciu povinnosť nemožno zamieňať s obrátením dôkazného bremena (rozsudok NS SR z 11. apríla 2017 sp. zn. 3 Cdo 2/2016).

22. Odvolací súd po preskúmaní veci, z dôvodov uvedených v odvolaní, dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci, potrebný pre posúdenie žalobkyňou uplatneného nároku, z ktorého aj odvolací súd vychádza bez potreby ho dopĺňať, jeho výsledky správne vyhodnotil jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach, a napokon dospel aj k správny skutkový záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobkyňou uplatneného nároku, pričom odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i právne závery súdu prvej inštancie. Odvolací súd ani s prihliadnutím na odvolacie dôvody nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal odchyliť od právnych záverov súdu prvej inštancie. Na zdôraznenie správnosti záverov súdu uvádza už len nasledovné.

23. Dohoda strán sporu v konaní, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12C 349/2015 (aj keď ide o strany totožné ako v tomto spore) sama o sebe nemá pre toto konanie význam, pričom z odvolania nie je zrejmé, v čom je tento záver v rozpore s vykonaným dôkazom. Pokiaľ žalovaný žiadal doplniť dokazovanie zadovážením nájomných zmlúv k prevádzke Zanzibar, ako nevyhnutný predpoklad k možnosti vypracovať znalecký posudok výnosovou metódou, k tomu je potrebné dodať, že žalovaný vo svojom podaní zo dňa 11. 10. 2018 (č. l. 119) navrhol od žalobkyne vyžiadať zmluvy o nájme kaviarne Zanzibar, ako aj zmluvy o nájme časti parc. č. 1463/1 k. ú. F. za 5 rokov spätne a pripojiť dedičský spis D 17/77 vo veci dedičstva po právnej predchodkyňi poručiťelov Dr. E. P. a L. R., nakoľko by mal obsahovať znalecký posudok predmetnej nehnuteľnosti. Zároveň uviedol, že si objednal súkromný znalecký posudok na predmet sporu, ktorý bude vypracovaný podľa výnosovej metódy. Žalobkyňa následne súdu predložila rozhodnutie ŠN Nitra D 17/77, ako aj znalecký posudok Ing. Štefana Homolu vyhotovený pre D. F. P. a súd si pripojil aj spis sp. zn. 12D/60/2012 po zomr. L. R., pričom tieto doklady na závere súdu prvej inštancie nič nemenia. Zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 14. 03. 2019 uviedol, že námietky žalovaného sú zmatečné, a pokiaľ sa jedná o jeho žiadosť o predloženie nájomnej zmluvy, o zabezpečenie listinných dokladov, uviedol, že nebolo dokázané, že predmet sporu by bol viazaný v nájmomnom vzťahu. Predmet sporu je v súkromnom užívaní žalobkyne. Pokiaľ má žalovaný na mysli časť kaviarne Zanzibar, približne 12 m² z celkových 54 m², túto prenajíma, ale prenajať je to možné len ako celok. Nevidel dôvody na predloženie listinného dôkazu z dôvodu, že daná nehnuteľnosť, teda časť kaviarne Zanzibar a stavba označená ako komora, nie sú oceníteľné metódou výnosov. Poručiťelka Dr. P. podľa ich vedomostí nikdy nepristúpila k žiadnemu nájmomnému vzťahu na predmet sporu, preto si myslí, že takáto zmluva neexistuje. Keďže žalovaný sa tohto pojednávania nezúčastnil, nemohol na vyjadrenie zástupcu žalobkyne reagovať.

24. Vychádzajúc z uvedeného, má odvolací súd za to, že záver súdu a napadnuté rozhodnutie je podložené dôkazmi, z ktorých záver súdu prvej inštancie vyplýva. Dokazovanie je časť civilného sporového konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa žaloba týka, v sebe obsahuje i právomoc posúdiť to, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie. Súd v civilnom sporovom konaní nie je viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v

rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (§ 185 CSP), a nie strán sporu. Pokiaľ súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Petra Martišku č. 127/2015 zo dňa 24. 08. 2015 a jeho dodatku č. 1/2018 zo dňa 24. 08. 2018, odvolací súd sa s týmto jeho postupom stotožňuje, pričom to, prečo znalec pri vypracovaní použil zvolenú metódu, v dostatočnom rozsahu objasnil na pojednávaní dňa 14. 03. 2019, na ktorom žalovaný nebol prítomný.

25. Vzhľadom k uvedenému, nie je možné podľa odvolacieho súdu vytknúť súdu prvej inštancie, že by na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, nakoľko výsledok hodnotenia dôkazov súdu prvej inštancie zodpovedal postupu vyplývajúceho z ust. § 191 CSP, keď zobral do úvahy všetky skutočnosti, ktoré vyplynuli z produkovaných dôkazov a prednesov strán sporu, v hodnotení týchto dôkazov nie je logický rozpor a neodporujú ani ust. § 195 až § 210 CSP. Právo na spravodlivý súdny proces neznamená, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi (I. ÚS 50/2004). Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. Podľa § 224 CSP súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti. O oprave súd vydá opravné uznesenie, ktoré doručí subjektom konania.

27. Keďže pri vyhlásení rozsudku došlo k zrejmej nesprávnosti, keď odvolací súd uviedol, že žalobkyni sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, aj keď podľa § 262 ods. 1 CSP mal odvolací súd rozhodnúť o nároku na náhradu trov odvolacieho konania, odvolací súd túto zrejmu nesprávnosť postupom podľa § 224 CSP opravil a o trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, a vzhľadom k tomu, že žalobkyňa bola v odvolacom konaní úspešná, priznal jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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