

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/64/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1708899337
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1708899337.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a JUDr. Silvie Walterovej v právnej veci žalobkyne: N. U. , rodená U. , narodená dňa XX.X.XXXX, rod. číslo XXXXXX/XXXX, trvale bytom T., č. XXX/XX, zastúpená: JUDr. Silvia Jakubcová, advokátka, Modra, Štúrova č. 34, proti žalovanému: Y. V. , narodený dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom T., J. č. XXX/XX, t.č. bytom T. S. T., U. č. X T., zastúpený: PATENT IURIST s. r. o., Bratislava, Dostojevského rad. č. 5, IČO: 36 724 467, za ktorú koná JUDr. Ing. Vladimír Neuschl, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 10. mája 2018, č.k. 4 C 30/2008-297, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Pezinok zo dňa 10. mája 2018, č.k. 4 C 30/2008-297, vo výroku I., II., III. **p o t v r d z u j e .**

II. Vo výroku IV. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **m e n í t a k**, že žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

III. Žalobkyni **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom (v poradí prvým) zo dňa 10.7.2013, č.k. 4 C 30/2008-201, zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným pre okres Pezinok, Obec a katastrálne územie T. v liste vlastníctva č. XXX ako parcela registra „C“ č. XXX-zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m², rodinný dom súpisné č. XXX postavený na parcele č. XXX, keď spoluvlastnícky podiel žalobkyne na predmetných nehnuteľnostiach je 3/4 k celku a žalovaného 1/4 k celku. Žalobkyňa dôvodila, že rodinný dom je viac ako storočný, v dezolátnom stave, bez kanalizácie a vody a potrebuje značnú rekonštrukciu; v súčasnom stave sa nedá užívať. Sama ako väčšinová spoluvlastníčka nemôže nehnuteľnosti užívať, keďže jej v tom žalovaný bráni a nie je s ním možná dohoda. Žalovanému navrhla viaceré možnosti vyriešenia podielového spoluvlastníctva od rozdelenia nehnuteľností až po kúpu bytu a žalovaný jej návrhy odmieta; bráni jej tiež v možnosti rodinný dom opraviť. Jediným riešením je teda zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdnou cestou a keďže dom nie je možné reálne rozdeliť, navrhla nehnuteľnosti v celosti prikázať do jej výlučného vlastníctva. Žalovaný dôvodil, že v dome býva od roku 1959, súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyni pod podmienkou, že mu žalobkyňa kúpi dvojizbový byt do druhého poschodia, čo žalobkyňa odmietla. Rozhodnutie súd odôvodnil po právnej stránke ustanoveniami § 141 ods. 1, ods. 2, § 142 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka a po vecnej stránke tým, že znaleckým dokazovaním skúmal, či spoločné nehnuteľnosti je dobre možné rozdeliť. Vykonané znalecké dokazovanie potvrdilo možnosť reálnej delby nehnuteľností,

keď s prihladením na spoluvlastnícke podiely boli určené tri varianty deľby. Žalobkyňa, uvedomujúc si zákonnú postupnosť vyporiadania, zmenila svoju pôvodnú žalobu na prikázanie nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva a vyjadrila súhlas s realizáciou variantu č. 2, ktorú modifikovala pridaním jednej miestnosti nachádzajúcej sa vpravo od vstupnej chodbičky do navrhovaného bytu žalovaného. Keďže reálna deľba bola technicky možná, súd prvej inštancie skúmal, či reálnej deľbe nebránia iné prekážky. Primárne sa preto súd prvej inštancie zaoberal veľkosťou investícií, ktoré by bolo nevyhnutné vynaložiť na vykonanie reálnej deľby, ako aj na ochotu niektorého spoluvlastníka prispieť svojimi finančnými prostriedkami na vykonanie stavebných úprav. Vo vzťahu k výške investícií sa znalec v roku 2006 vyjadril, že k stavebnej realizácii deľby nehnuteľností podľa variantu č. 2 bolo potrebné vynaložiť 144.500,- Sk. Takto vyčíslené náklady boli nákladmi iba na obstaranie kotla, úpravy existujúceho systému ústredného kúrenia, zriadenie prípojky plynu, revízie prípojky plynu a komína, vybudovanie vodomernej šachty a prípojky na mestský vodovod, prípojku pre žalovaného. Vyčíslené náklady však vôbec nezohľadňovali skutočný technický stav nehnuteľností. Vykonanou obhliadkou dňa 6.10.2011 (okrem iných) zadnej časti domovej nehnuteľnosti navrhovanej ako byt pre žalovaného súd prvej inštancie zistil, že priestory sú neobývatelne v dôsledku neexistencie vykurovania, fungujúcej elektriny, prívodu vody, značne zatečené, ako aj pre katastrofálny stav krovu a strešnej krytiny. Uvedené priestory neboli dlhodobo užívané. Pre takto zistený skutkový stav preto nepostačovalo zistenie nákladov na stavebné úpravy spojené s reálnou deľbou (144.500,- Sk v roku 2006), ale aj ďalšie náklady nevyhnutne spojené s uvedením priestorov do obývatelneho stavu. Tieto náklady preukazovala žalobkyňa dvomi cenovými ponukami, z ktorých najlacnejšia bola v sume 7.200,- € (bez opravy fajermúru a prípadných prác navyše) a druhá v sume 10.000,- €. Vzhľadom na skutočný dezolátny stav domovej nehnuteľnosti bolo potrebné tieto cenové kalkulácie považovať za minimálnu sumu s reálnou pravdepodobnosťou jej navýšenia počas vykonávania stavebných prác. Náklady na vykonanie reálnej stavebno-technickej deľby by potom predstavovali (minimálne) sumu 4.796,51 € (v prepočte 144.500,- Sk v roku 2006) a stavebné úpravy minimálne sumu 7.200,- €, teda spolu minimálne sumu 11.996,51 €. K otázke financovania takejto úpravy žalobkyňa bola ochotná prispieť sumou 96.385,- Sk (3.199,40 €) a žalovaný sa k financovaniu postavil odmietavo. Za situácie, keď by bol iba jeden spoluvlastník ochotný financovať náklady reálnej deľby iba v 27 % minimálnych nákladov, bolo nevyhnutné konštatovať, že spoločná domová nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Za tejto situácie súd prvej inštancie skúmal možnosť prikázania nehnuteľností jednému spoluvlastníkovi, keď s prihladením na veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci musel konštatovať, že jedinou možnosťou by bolo prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyňi, ktorá by musela žalovanému poskytnúť primeranú náhradu za jeho 1/4 spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach. Znaleckým dokazovaním bola zistená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 1.983.742,58 Sk (65.848,19 €). Výplata by teda mala zodpovedať sume 16.462,05 €, táto náhrada by bola v čase vyporiadania (v roku 2013) nevyhnutne nižšia z dôvodu útlmu trhu s realitami (keďže primeraná náhrada nie je vyjadrená iba podľa cenového predpisu) a ďalšieho technického znehodnotenia nehnuteľností. Pre relatívne nízku primeranú náhradu na úrovni 15.000,- € bol súd prvej inštancie povinný skúmať argumentáciu žalovaného spočívajúcu v tom, že podielové spoluvlastníctvo zrušiť nechcel a chcel zostať bývať v dome, nakoľko nemá kam ísť a v dome býva od roku 1959. Zostalo nepochybné, že žalovaný by výplatou primeranej náhrady a použitím všetkých svojich úspor nedokázal realizovať vlastné bývanie, keď na realitnom trhu v T. sa garzónky predávajú v cene od 30.000,- € a vyššie. Zároveň je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu. Tieto preukázané skutočnosti (zdravotný stav žalovaného, jeho vek, sociálna situácia, odkázanosť na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojovať svoje potreby inde, osobná väzba na nehnuteľnosti) súd prvej inštancie považoval za dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré žalobu zamietol.

2. Proti uvedenému rozsudku podala odvolanie žalobkyňa dôvodiac ustanovením § 205 ods. 2 písm. c/, d/, f/ O.s.p. (súd prvej inštancie nevykonal dôkaz vyhotovenia geometrického plánu k spôsobu navrhutej reálnej deľby, s ktorou žalovaný súhlasil; na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Dôvodila odmietavým postojom žalovaného k dohode, ako aj dezolátnym stavom domovej nehnuteľnosti, pre ktorý je neobývatelná, schátraná, pričom dochádza k jej ďalšej devastácii vplyvom času a neinvestovaním do opráv predchádzajúcimi spoluvlastníkmi, medzi nimi aj žalovaným, ide o ohrozujúcu stavbu, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne Mesta Modra. Navrhla deľbu, ktorou by sa vytvorili dve samostatné bytové jednotky - samostatné rodinné domy, na vyrovnanie podielov by žalovanému poskytla plnenie v sume 96.385,- Sk (3.200,- €). Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa žalobkyne vytvoril neriešiteľnú situáciu, keďže stavebný úrad sa dožaduje riešenia technického

stavu ohrozujúcej stavby, žalovaný sa nemieni z domu presťahovať do zadného traktu ani prispieť na rekonštrukciu. Odvolaciemu súdu navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, kde bude potrebné riešiť rozdelenie nehnuteľností geometrickým plánom a prikázaním vecí do vlastníctva jednotlivých vlastníkov v zmysle geometrickým plánom vyznačených vlastníckych celkov a kompenzačnej náhrady.

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

4. Odvolací súd uznesením zo dňa 13.12.2017, č.k. 2 Co 492/2013-236, rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vytýkal mu, že pri svojom rozhodovaní úplne opomenul charakter domovej nehnuteľnosti ako kultúrnej pamiatky, pri ktorej zákon vlastníkovi ukladá viac povinností, než je tomu pri iných stavbách. Okrem toho nebolo zrejmé, ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s rozhodnutím stavebného úradu, ktorý v rámci stavebného dohľadu uložil vlastníkom budovy vykonanie nevyhnutných opráv. Napadnutým rozsudkom bol akceptovaný ako spravodlivý a zákonný stav, podľa ktorého nehnuteľnosť úplne užíva menšinový spoluvlastník, ktorý však nie je schopný a ani ochotný vykonávať na nej náležité (ani základné) opravy, prípadne stavebné úpravy, budova chátra a žalovaný doposiaľ nerealizoval ani opravy nariadené stavebným úradom ešte v roku 2007. Naproti tomu väčšinová spoluvlastníčka, ktorá chce realizovať rekonštrukciu budovy a je spôsobilá ju udržiavať v riadnom stave, nemá z nej žiaden ošoh. Daný stav je v extrémnom rozpore s najzákladnejším zmyslom príslušných právnych noriem a jeho „zakonzervovanie“ rozhodnutím súdu prvej inštancie by nebolo v súlade s ustanovením § 1 ods. 1 Občianskeho zákonníka (úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva). Pre prípad, že nedôjde k dohode strán sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k daným nehnuteľnostiam, uložil súd prvej inštancie v ďalšom konaní, za aktívnej účasti strán sporu, opätovne vyhodnotiť vykonané dôkazy, doplniť dokazovanie na návrh strán sporu, dôsledne skúmať možnosti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu (§ 142 Občianskeho zákonníka), a až následne o žalobe opätovne rozhodnúť a svoje rozhodnutie odôvodniť spôsobom uloženým mu ustanovením § 220 ods. 2 C.s.p.

5. Súd prvej inštancie rozsudkom (v poradí druhým) zo dňa 10.5.2018, č.k. 4 C 30/2008-297, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k rodinnému domu súpisné číslo XXX, J. ulica číslo 8, postavený na parcele číslo XXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie T., C. T., okres L., a pozemku vedenému ako parcela registra „C“, parcelné číslo XXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie T., Obec T., okres L., list vlastníctva vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom (výrok I.), prikázal nehnuteľnosti rodinný dom súpisné číslo XXX, J. ulica číslo 8, postavený na parcele číslo XXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie T., Obec T., okres L., a pozemok vedený ako parcela registra „C“, parcelné číslo XXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie T., Obec T., okres L., list vlastníctva vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, do výlučného vlastníctva žalobkyňi N. U., rodenej U., narodenej XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom T., P. XXX/XX (výrok II.) a uložil žalobkyňi povinnosť uhradiť žalovanému sumu 18.275,- € do 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.). O trovách konania rozhodol tak, že žalobkyňi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 141 ods. 1, ods. 2, § 142 ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že sekundárnym spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorý nastupuje, ak nedôjde k dohode strán, je reálna deľba nehnuteľností podľa spoluvlastníckych podielov, o ktorej rozhoduje súd. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením vecí vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu, resp. poslaniu. Súd prvej inštancie konštatoval, že v tomto konaní ide o nehnuteľnosti, ktoré sú reálne deliteľné, tak ako to vyplýva zo znaleckého posudku Ing. Vladimíra Vereša. V prípade znalcom navrhovaného spôsobu deľby by bolo potrebné vykonať stavebné úpravy, na ktoré znalec odhadom stanovil náklady v sume 144.500,- Sk (cca 4.800,- €). V konaní však bolo jednoznačne preukázané, že ani jedna zo strán sporu nie je ochotná nahradiť náklady na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, preto skutočnej deľbe bránia iné prekážky, ktoré robia nehnuteľnosť v konečnom dôsledku nedeliteľnou. Preto sa nedá použiť alternatíva zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva formou reálnej deľby nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu preto súd prvej inštancie pristúpil k prikázaniu nehnuteľností jednej zo strán, pričom táto je povinná zaplatiť protistrane sumu zodpovedajúcu výške podielu na nehnuteľnosti zo všeobecnej

hodnoty. Zároveň skúmal existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, na oboch stranách sporu, pričom konštatoval, že tieto dôvody sú zväčša subjektívneho charakteru. Dôvodom hodným osobitného zreteľa na strane žalobkyne je, podľa názoru súdu prvej inštancie, predovšetkým jej úmysel reálne bývať v rodinnom dome a užívať nehnuteľnosti spolu so svojou rodinou, keďže zatiaľ je nútená žiť u svojich rodičov, u ktorých byva aj jej brat s dcérou. Žalobkyňa je väčšinou spoluvlastníčkou nehnuteľností s podielom 3/4 a jej úmyslom je aj rekonštrukcia a zhodnotenie rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom je kultúrna pamiatka, ktorá vo veľmi zlom stave ohrozuje život a zdravie obyvateľov, okoloidúcich a bezpečnosť susediacich stavieb, je rekonštrukcia rodinného domu veľmi žiadaná. Žalovaný je staršia osoba, je invalidom, nepracuje a poberá dôchodok, pričom ďalej chce bývať v rodinnom dome, v ktorom žil od detstva. Z tvrdení žalovaného vyplýva, že nemá kam inam ísť a žalobkyňa mu neposkytla dostatok finančných prostriedkov, ktoré by mu spolu s jeho úsporami stačili na kúpu bytu. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaný, menšinový spoluvlastník s podielom 1/4 nemá dostatok finančných prostriedkov, ktoré sú potrebné na rekonštrukciu domu a na základe jeho vyjadrenia nie je ochotný investovať ani jedno euro do opravy domu, ktorý je kultúrnou pamiatkou. Žalovaný nemá špeciálnu citovú väzbu k nehnuteľnostiam a keďže ide o domovú nehnuteľnosť v havarijnom stave, ktorá bola označená štátnym stavebným dohľadom za stavbu ohrozujúcu život a zdravie, bývanie žalovaného v takej nehnuteľnosti je nebezpečné. Zároveň mal súd za preukázané, že žalovaný byva v domovoch sociálnych služieb, ktoré sú schopné poskytnúť mu lepšie podmienky vzhľadom na jeho zdravotný stav, takže dôvody hodné osobitného zreteľa na strane žalovaného odpadajú. Uvedené skutočnosti vyplývali zo žiadostí o ospravedlnenie neúčasti na pojednávaní zo dňa 12.3.2018 a zo dňa 9.5.2018. Podľa súdu prvej inštancie žalovaný celkom zjavne nie je schopný ani ochotný plniť si svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú ako užívateľovi a spoluvlastníkovi kultúrnej pamiatky. Žalobkyňa, ako väčšinový spoluvlastník, prejavila záujem o rekonštrukciu, a tým môže vykonať nevyhnutné opravy tak, ako to požaduje stavebný úrad. Preto súd žalobe vyhovel a žalobkyňu zaviazal povinnosťou zaplatiť žalovanému sumu 18.275,- €, ktorá bola vypočítaná ako 1/4 (výška spoluvlastníckeho podielu žalovaného) zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 27/2018, ktorý najlepšie reflektuje skutočnú hodnotu nehnuteľností v súčasnosti. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 C.s.p. a žalobkyňu, ktorá bola v konaní úspešná v plnom rozsahu, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, v celom jeho rozsahu, podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Dôvodil tým, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ C.s.p.), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Podľa žalovaného rozhodnutím súdu prvej inštancie bolo porušené jeho právo zakotvené v článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého „Každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky“, ako aj právo zakotvené v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého „Každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch, alebo o oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.“ Boli porušené základné princípy, na ktorých stojí Civilný sporový poriadok. Žalovaný poukázal na ustanovenie § 183 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť. Ustanovenie stanovuje špeciálne podmienky, ktoré platia aj pri dôvodoch na odročenie pojednávania, ktoré nastali u advokáta. Za dôležité dôvody, ktoré nastali krátko pred pojednávaním, možno zaradiť aj nedostatočný priestor pre prípravu na proces. V zmysle § 178 ods. 2 C.s.p. by sa malo uplatniť pravidlo minimálnej 5-dňovej lehoty prípravy na pojednávanie. Žalovaný poukázal na to, že právny zástupca bol ním splnomocnený na zastupovanie v predmetnom konaní splnomocnením zo dňa 8.5.2018, ktoré prijal 9.5.2018. Žiadosťou zo dňa 9.5.2018 právny zástupca žalovaného požiadal súd o ospravedlnenie neúčasti na pojednávaní dňa 10.5.2018 o 10,00 hod. a navrhol jeho odročenie, čo odôvodnil nedostatkom prípravy na pojednávanie a oboznámenia sa so spisovým materiálom. Keďže žalovaný nedisponoval so žiadnym spisovým materiálom vo vzťahu k prejednávanej veci, považoval právny zástupca žalovaného za potrebné navštíviť spisovú kanceláriu

a vyhotoviť si kompletnú kópiu spisu. Právny zástupca žalovaného si splnil všetky svoje povinnosti uložené podľa § 183 ods. 3 C.s.p., t.j. oznámil súdu dôvod návrhu odročenia pojednávania bezodkladne po tom, ako sa o ňom dozvedel alebo mohol dozvedieť, alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mal predpokladať. Žalovaný vytýkal súdu prvej inštancie, že neinformoval právneho zástupcu žalovaného o rozhodnutí o návrhu na odročenie pojednávania, čím porušil povinnosť mu uloženú § 184 C.s.p. ako aj základné princípy Civilného sporového poriadku. Postupom súdu tak došlo k neprimeranému zásahu do základných práv žalovaného garantovaných Ústavou Slovenskej republiky, Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, či Chartou základných práv Európskej únie (čl. 47). Súd prvej inštancie svoj postup nezdôvodnil ani v odôvodnení rozsudku. Žalovaný ďalej vytýkal súdu prvej inštancie, že na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 10.5.2018, právny zástupca žalobkyne predložil nové dôkazy (znalecký posudok, fotodokumentáciu o stave nehnuteľností), s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť a zaujať k nim svoje stanovisko, o to viac, že, ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku (bod 24), súd pri určení hodnoty nehnuteľností vychádzal z práve žalobkyňou takto predloženého dôkazu, bez toho, že by k tomuto dôkazu mal možnosť sa akýmkoľvek spôsobom vyjadriť. Žalovaný sa nestotožnil s hodnotením dôvodov hodných osobitného zreteľa zo strany súdu prvej inštancie. Za dôvody hodné osobitného zreteľa na jeho strane možno považovať najmä vek a s tým súvisiaci zdravotný stav, je na invalidnom dôchodku. Predmetnú nehnuteľnosť nadobudol na základe dedičského konania po svojej matke v rokoch 1957-1958, a užíva ju ako vlastník od roku 1959. V rodinnom dome prežil nielen svoje detstvo, ale celý život. K nehnuteľnosti ho viaže množstvo spomienok a má k nej silný citový vzťah. Nie je správne, aby bol na sklonku svojho života prinútený doslova opustiť rodinný dom. Podľa žalovaného súd opomenul, že žalobkyni ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, čo svedčí v jej neprospech. Vo všeobecnosti na prospech žalovaného sú najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojovať svoje potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, či už povahy nemateriálnej (napr. citové, vyplývajúce z dĺžky času, po ktorý vec užíval, alebo dané osobou, od ktorej vec nadobudol, či s ktorou ju užíval) alebo materiálnej (napr. zárobkové, podnikateľské, ďalej dané výškou finančných prostriedkov vynaložených na jej získanie alebo zveľadenie). V neprospech žalobcov môže byť napríklad to, že si v plnom rozsahu (napr. pre právnu neznalosť, vek alebo zdravotný stav) neujasnili právne dôsledky, ktoré by nastali v prípade vyhovenia ich žalobe alebo že im ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, takže otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre nich prioritu, alebo tiež okolnosť, že vec po jej prikázaní do ich vlastníctva majú v úmysle predať (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.11.2010, sp.zn. 1 Cdo 84/2009). Žalovaný navrhol odvolaciemu súdu rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V priebehu pojednávania nariadeného odvolacím súdom odvolateľ navrhol aj druhú alternatívu rozhodnutia odvolacieho súdu a to, aby rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch, ktorým tento zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a dotknuté nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, potvrdil a zmenil vo výroku, ktorým súd rozhodol o povinnosti žalobkyne zaplatiť žalovanému titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu 18.275,- € tak, že žalobkyňa je povinná zaplatiť mu sumu 25.000,- €. Žalovaný pri určení výšky výplaty za jeho podiel vychádzal z hodnoty nehnuteľností, určenej odhadom realitnej kancelárie vo výške 150.000,- €, z ktorej sumy 1/4 predstavuje 37.500,- €. Rozdiel medzi sumami 37.500,- € a 25.000,- €, teda 12.500,- €, predstavuje výšku nákladov, ktoré nevyhnutne bude musieť žalobkyňa na dané nehnuteľnosti vynaložiť.

7. K odvolaniu žalovaného sa vyjadřila žalobkyňa. Podľa žalobkyne žalovaný spôsobuje v konaní prieťahy. Poukázala na to, že na pojednávaní konanom dňa 15.3.2018 jej súd uložil pokúsiť sa o dohodu so žalovaným, v prípade neúspechu predložiť znalecký posudok o aktuálnej hodnote nehnuteľností. Na základe toho navštívila dňa 5.4.2018 žalovaného v Dome sociálnych služieb P.; k dohode so žalovaným nedošlo. Žalovaného informovala o termíne pojednávania 10.5.2018, ako aj o povinnosti predložiť znalecký posudok o aktuálnej hodnote nehnuteľnosti. O týchto skutočnostiach bol informovaný aj vtedajší zástupca žalovaného pán W., ktorý bol prítomný aj pri obhliadke nehnuteľností vykonanej znalcom. Obidve strany konštatovali neobývatelnosť a život ohrozujúci stav nehnuteľností. Podľa žalobkyne mal žalovaný dostatok času na zvolenie svojho zástupcu, čo však neurobil, čím spôsobil prieťahy. Žalobkyňa je tohto názoru, že na strane žalovaného nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, odôvodňujúce nevyhovenie návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva. Domová nehnuteľnosť je schátraná, neobývatelná, krov a nosné prvky stavby nesú znaky deštrukcie, pričom žalovaný nemá záujem na investovaní finančných prostriedkov do jej rekonštrukcie. Je umiestnený v dome seniorov v T., keďže nie je schopný sa o seba postarať. Tvrdenie žalovaného v odvolaní, podľa ktorého je záver súdu o neexistencii dôvodov hodných osobitného zreteľa predčasný,

nie je dôvodné, o čom svedčí znalecký posudok, preukazujúci aktuálny stav nehnuteľností. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že právny zástupca žalovaného kontaktoval dňa 9.5.2018 advokátsku kanceláriu, ktorá ju v konaní zastupuje, s tým, že sa zúčastní pojednávania dňa 10.5.2018 v prípade, že žalobkyňa uhradí žalovanému sumu 20.000,- €, ako aj trovy konania. Poukázala na to, že žalovaný od smrti rodičov a svojho brata neinvestoval žiadne finančné prostriedky na údržbu nehnuteľnosti, čo spôsobilo jej neobývateľnosť. Z dôvodu život a zdravie ohrozujúceho stavu nehnuteľnosti, ako aj neschopnosti sa o seba postarať, žalovaný opustil dom v januári 2018, ešte pred rozhodnutím súdu prvej inštancie. Žalobkyňa sa snažila o dohodu so žalovaným, avšak bezúspešne. Žalobkyňa má záujem dom obnoviť a užívať ho pre svoje potreby. Navrhla odvolaciemu súdu rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

8. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný. Poukázal na to, že domová nehnuteľnosť má dvoch spoluvlastníkov, pričom obaja majú rovnakú povinnosť starať sa o jej stav. Podľa vyjadrenia žalobkyne jediný zodpovedný za údajný havarijný stav je žalovaný, s čím sa tento nestotožňuje, rovnaký diel zodpovednosti za aktuálny stav má aj žalobkyňa. Podľa žalovaného je namieste položiť si otázku, prečo druhá spoluvlastníčka, disponujúca pravdepodobne dostatočným objemom finančných prostriedkov, nevykonáva a nevykonávala potrebné opatrenia za účelom zabránenia poškodzovaniu majetku. Žalovaný ďalej poukázal na to, že je zdravotne aj fyzicky hendikepovaný, bez vlastných finančných prostriedkov. Je umiestnený v príslušnom zariadení a napriek všetkým týmto okolnostiam sa za jediného zodpovedného za aktuálny technický stav objektu vyhlasuje žalovaný. Podľa žalovaného aktuálny stav skôr nasvedčuje domnienke, že zámerom druhej strany je nechať nehnuteľnosť úplne schátrať, aby sa znížila jej hodnota a následne, po odkúpení za symbolickú cenu, podľa znaleckého posudku vyhotoveného v aktuálnom stave schátralosti v prospech agresívnejšieho spoluvlastníka, mu vlastne vznikne možnosť získania lukratívneho stavebného pozemku v centre T.. Už sa len odvezú ruiny a pozemok sa môže zhodnotiť za trhovú cenu. Podľa žalovaného je mu upierané právo niečo vlastniť, je mu vytykané, že si dovoľuje mať citový vzťah k nehnuteľnosti, v ktorej strávil svoj život. Žalovaný uviedol, že jeho právny zástupca kontaktoval právneho zástupcu žalobkyne s tým, že prevzal zastúpenie od klienta, ktorý ho vzhľadom na sociálnu a zdravotnú situáciu už nedokázal informovať o detailoch sporu a ani nemal spisovú dokumentáciu, ktorú by advokátovi odovzdal. Informoval ho o podmienkach prípadnej dohody, ktoré boli právnej zástupkyňi žalobkyne už známe. Právny zástupca žalovaného informoval právnu zástupkyňu žalobkyne, že pokiaľ by došlo k dohode v intenciách zadania jeho klienta, odpadol by problém s neznalosťou kauzy, ako aj so skutočnosťou, že nemá k dispozícii spis. Právny zástupca žalovaného vo vyjadrení uviedol, že protestuje proti prekrúcanie faktov a uvádzaniu nepravdivých skutočností. Zotrvával na návrhu na zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie a vrátenie veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa. Uviedla, že s rekonštrukciou nehnuteľnosti môže začať až po vydaní stavebného povolenia v konaní, ktorého účastníkmi sú obaja spoluvlastníci, žalovaný všetky aktivity žalobkyne, súvisiace s rekonštrukciou, maril. Zotrvávala na tvrdení, že za stav objektu je zodpovedný žalovaný. Poukázala na to, že s asanáciou zboršených častí nehnuteľnosti sú spojené vysoké náklady, ktoré bude musieť znášať. Spochybnila citový vzťah žalovaného k nehnuteľnosti, ktorý ju nechal schátrať. Uviedla, že v zime 2018/2019 došlo k zrúteniu ďalších konštrukcií stavby rodinného domu, ktorý má 179 rokov.

10. Odvolací súd, s poukazom na § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) účinného od 1.7.2016, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), na odvolacom pojednávaní (§ 385 ods. 1 C.s.p.), po zopakovaní dokazovania oboznámením podstatného obsahu spisu, doplnení dokazovania oboznámením podstatného obsahu znaleckého posudku č. 27/2018 zo dňa 4.5.2018, vypracovaného Ing. T. T., obsahu vyjadrenia žalovaného zo dňa 12.3.2018 a zo dňa 12.1.2020 a k nemu priložených dokladov - odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 14.1.2020, zápisnica zo Štátneho pamiatkového dohľadu zo dňa 27.6.2019, emailová komunikácia zo dňa 28.6.2019, nariadenie štátneho pamiatkového dohľadu zo dňa 11.6.2019, kópia vyjadrenia žalobkyne zo dňa 26.3.2007, obsahu podania žalobkyne - oznámenia zo dňa 10.12.2019 o zápise kódu ochrany národnej kultúrnej pamiatky, po vyjadrení strán sporu a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým zrušil podielové spoluvlastníctvo dotknutých nehnuteľností, prikázal dotknuté nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne a uložil jej vyplatiť žalovanému sumu 18.275,- €, potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi

rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

11. V danom spore vykonal súd prvej inštancie všetko navrhované dokazovanie, ktoré bolo potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení, ktoré uvádzal žalovaný na svoju obranu (§ 132 ods. 1, § 182 C.s.p.), zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 C.s.p. dospel k správny skutkový záverom, a na ich základe následne vyvodil aj správny právny záver, podľa ktorého zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k dotknutým nehnuteľnostiam, tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a uložil žalobkyňi uhradiť žalovanému titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 18.275,- €, pričom na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 141 ods. 1, ods. 2, § 142 ods. 2, ods. 3), svoje zistenia a závery, na ktorých založil svoje rozhodnutie, aj riadne odôvodnil a vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

12. Už vo svojom v poradí prvom rozhodnutí súd prvej inštancie správne konštatoval, že reálna deľba dotknutých nehnuteľností nie je možná, keď v konaní bolo preukázané, že jej bránia iné prekážky a to skutočnosť, že ani jedna zo strán sporu nie je ochotná vynaložiť náklady spojené s ich reálnou deľbou. Zároveň je potrebné podotknúť, že vzhľadom na odstup času a neustále sa zhoršujúci technický stav nehnuteľnosti - rodinného domu (čo vyplýva z podaní žalobkyne), by náklady na reálnu deľbu nehnuteľností v súčasnosti boli zrejme vyššie ako suma odhadovaná v poradí prvom rozhodnutí súdu prvej inštancie (11.996,51 €).

13. Súd prvej inštancie, postupujúc v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu, svojím, v poradí druhým rozhodnutím, zrušil podielové spoluvlastníctvo a vyporiadal ho tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorú zaviazal titulom náhrady uhradiť žalovanému sumu 18.275,- €. Konštatoval, že na strane žalovaného nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre postup podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keď súd z takýchto dôvodov podielové spoluvlastníctvo nezruší. Vychádzal z toho, že žalovaný je podielový spoluvlastník dotknutých nehnuteľností s veľkosťou podielu 1/4 nemá dostatok finančných prostriedkov na rekonštrukciu domu, podľa vlastného vyjadrenia nie je ochotný do rekonštrukcie investovať žiadne peniaze, vzhľadom na havarijný, život a zdravie ohrozujúci stav nehnuteľnosti - rodinného domu, sa v ňom nemôže zdržiavať, v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (v poradí druhom) býval v domove sociálnych služieb (rovnako ako v čase rozhodovania odvolacieho súdu), ktorý mu poskytuje opateru primeranú jeho veku a zdravotnému stavu. Súd prvej inštancie prihliadol pri rozhodovaní aj na to, že žalovaný nie je schopný a ani ochotný plniť si svoje povinnosti spoluvlastníka domovej nehnuteľnosti, ktorá má status kultúrnej pamiatky (a ako v odvolacom konaní preukázala žalobkyňa, status národnej kultúrnej pamiatky). Na druhej strane žalobkyňa je väčšinový spoluvlastník nehnuteľnosti (podiel vo veľkosti 3/4), má záujem rodinný dom rekonštruovať a následne tento užívať spolu so svojou rodinou, vyriešiť si tak svoju bytovú otázku. Uvedený postup súdu prvej inštancie považuje odvolací súd za správny, zohľadňujúci právne a skutkové okolnosti prípadu.

14.1. Pokiaľ ide o výšku náhrady za spoluvlastnícky podiel, súd prvej inštancie, vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 27/2018, vypracovaného N. T. T. dňa 4.5.2018, podľa ktorého všeobecná hodnota dotknutých nehnuteľností predstavuje sumu 73.100,- €, uložil žalobkyňi vyplatiť žalovanému titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4, sumu 18.275,- € zodpovedajúcu 1/4 zo sumy 73.100,- € ako všeobecnej hodnoty dotknutých nehnuteľností. Žalovaný v odvolaní namietal, že nebol oboznámený s obsahom tohto znaleckého posudku (keďže vzhľadom na žiadosť o odročenie pojednávania sa ho nezúčastnil) a nemal možnosť zaujať k jeho obsahu svoje stanovisko. Vzhľadom na túto námietku odvolateľa odvolací súd nariadil pojednávanie a doplnil dokazovanie znaleckým posudkom č. 27/2018 zo dňa 4.5.2018, ktorého obsah bol už odvolateľovi známy, keďže bol doručený jeho právnenému zástupcovi, spolu s rozhodnutím súdu prvej inštancie, dňa 31.5.2018. Odvolací súd v tejto súvislosti považuje za potrebné zdôrazniť, že odvolateľ, napriek tomu, že mu bol obsah znaleckého posudku známy už od doručenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, v priebehu celého odvolacieho konania a to ani na odvolacom pojednávaní, znalecký posudok čo do obsahu žiadnym spôsobom nenamietal, jeho odbornú kvalitu nespochybnil. Rozporoval však výšku všeobecnej hodnoty dotknutých nehnuteľností a ako dôkaz v priebehu odvolacieho konania doručil odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 14.1.2020 realitnej kancelárie BOND Reality AG s.r.o., Bratislava, Mlynské Nivy č. 58, IČO: 51 698

421, ktorá na základe obhliadky exteriéru, informácií čerpaných zo znaleckého posudku č. 27/2018 a na základe prehľadu realitného trhu odhadla trhovú hodnotu nehnuteľností na 150.000,- €.

14.2. Podľa § 209 ods. 1, ods. 2 C.s.p. súkromný znalecký posudok je znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd (1). Ak je spolu so žalobou predložený súkromný znalecký posudok, ktorý má všetky zákonom predpísané náležitosti a obsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, postupuje sa pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca (2).

14.3. Podľa § 206 C.s.p. ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, súd na návrh vyžiada odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.

14.4. Žalobkyňa v konaní, v súlade s ustanovením § 209 C.s.p., predložila súkromný znalecký posudok vypracovaný znalkyňou z odboru Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanou do Zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 915147. Odvolací súd konštatuje, že predložený znalecký posudok má všetky zákonom predpísané náležitosti podľa § 17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a je rovnocenný, z hľadiska jeho dôkaznej sily, so znaleckým posudkom, ktorý by prípadne vypracoval súdom ustanovený znalec. Preto bol spôsobilým podkladom na to, aby súd prvej inštancie, vychádzajúc z jeho záverov o výške všeobecnej hodnoty posudzovaných nehnuteľností, určil výšku náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného na dotknutých nehnuteľnostiach.

14.5. Znenie ustanovenia § 206 C.s.p. umožňuje, v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, predložiť odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie. Z uvedeného vyplýva, že odborné vyjadrenie predpokladané v ustanovení § 206 C.s.p. môže byť podané aj zo strany znalca, keďže podávanie odborných vyjadrení spadá pod úkony znaleckej činnosti. Je však potrebné zdôrazniť, že znenie tohto ustanovenia nezužuje jeho aplikáciu len na podávanie odborných vyjadrení od znalcov. Súd si môže vyžiadať, prípadne akceptovať, odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje súd sám. Je potrebné konštatovať, že C.s.p. v ustanovení § 206 hovorí len o odbornom vyjadrení vyžiadanom súdom na návrh strany v konaní. Je preto otázkou, či možno do konania predložiť odborné vyjadrenie zadovážené stranou a či sa takéto odborné vyjadrenie môže vykonať rovnako, ako odborné vyjadrenie vyžiadané súdom. Podľa názoru odvolacieho súdu súkromné odborné vyjadrenie, v prejednávacom prípade odhad hodnoty nehnuteľností vypracovaný realitnou kanceláriou, možno vykonať len ako dôkaz listinou. Dôvodom je to, že neexistuje žiadny všeobecný zoznam odborne spôsobilých osôb, alebo iná záruka dostatočnej odbornosti osoby vypracovávajúcej vyjadrenie.

14.6. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Hodnoteniu súdu nepodliehajú odborné znalecké závery z hľadiska ich správnosti, súd hodnotí len presvedčivosť posudku, pokiaľ ide o jeho úplnosť vo vzťahu k zadaniu, zásadám logického myslenia a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi.

V prejednávacom prípade je potom nutné v rámci hodnotenia dôkazov dospieť k záveru, že znalecký posudok č. 27/2018 náležite objasňuje technický stav predmetného domu a jeho príslušenstva, ako aj stav pozemku a je potom dôvodné z neho vychádzať pri stanovení všeobecnej hodnoty dotknutých nehnuteľností. Bol získaný zákonným spôsobom a o jeho vierohodnosti nemožno mať pochyb, keďže ho vypracoval znalec z odboru Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, teda osoba odborne spôsobilá v predmete posúdenia. Odvolací súd sa preto stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o výške sumy, ktorú tento uložil vyplatiť žalovanému titulom náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel, a to 18.275,- €.

15. K odvolacej námietke žalovaného, podľa ktorej vytýkal súdu prvej inštancie, že neinformoval právneho zástupcu žalovaného o rozhodnutí o návrhu na odročenie pojednávania, čím porušil povinnosť uloženú § 184 C.s.p., ako aj základné princípy Civilného sporového poriadku, odvolací súd uvádza, že žalovaným tvrdený postup súdu prvej inštancie mal, vychádzajúc z predloženého spisu, za preukázaný. Podľa § 183 ods. 4 C.s.p. ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu, ktorá odročenie navrhla. Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania, je povinná uviesť telefónne číslo alebo elektronickú adresu, na ktorú ju možno upovedomiť o rozhodnutí súdu o jej návrhu na odročenie pojednávania. Súd prvej

inštancie nepostupoval v súlade s uvedeným ustanovením a neoznámil žalovanému, že ním uvedený dôvod odročenia pojednávania nepovažuje za dôležitý. Na pojednávaní dňa 10.5.2018, ako vyplýva zo zápisnice z pojednávania, konštatoval, že pokiaľ ide o dôvod žiadosti o odročenie pojednávania, nejedná sa o žiadnu zo skutočností vyplývajúcich z C.s.p., ktorá by odôvodňovala uznanie ospravedlnenia neúčasti na pojednávaní, preto súd prvej inštancie pokračoval v pojednávaní v neprítomnosti žalovaného a jeho právneho zástupcu. V tomto smere odvolací súd poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 16.4.2014, č.k. IV. ÚS 250/2014-12, podľa ktorého „Z § 119 ods. 2 OSP (teraz § 183 ods. 4 C.s.p.; pozn. odvolacieho súdu) vyplýva pre všeobecný súd rozhodujúci o návrhu na odročenie pojednávania povinnosť súdu bezodkladne oznámiť, ako návrh posúdil. V tejto súvislosti ústavný súd zdôrazňuje, že splnenie povinnosti bezodkladne oznámiť posúdenie návrhu na odročenie pojednávania je potrebné vnímať cez konkrétne okolnosti prípadu, predovšetkým je nevyhnutné v konkrétnych okolnostiach prihliadať na skutočnosť, že sťažovateľ prostredníctvom zvolenej právnej zástupkyne návrh odročenia pojednávania doručil krajskému súdu deň pred samotným pojednávaním. Za týchto okolností je podľa názoru ústavného súdu ústavne udržateľné, ak sa krajský súd vysporiadal s návrhom sťažovateľa na odročenie pojednávania v rámci napadnutého rozsudku s uvedením dôvodov svojho rozhodnutia“. Vychádzajúc z vyššie uvedeného rozhodnutia je potrebné postup súdu prvej inštancie posudzovať podľa okolností prejednávaneho prípadu. Odvolací súd poukazuje na to, že konanie v uvedenej veci začalo v roku 2003, podaním žaloby dňa 15.1.2003, za ktorý čas sa stav nehnuteľnosti - domu, podstatne zhoršil, na čo neustále v konaní poukazovala žalobkyňa, väčšinová spoluvlastníčka. Tieto skutočnosti vyplývajú aj z dôkazu na č.l. 385 spisu, podľa ktorého stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie o nariadení zabezpečovacích prác, keďže stavba ohrozuje majetok susediacich vlastníkov, ako aj život vlastníkov a okoloidúcich osôb. Zároveň odvolací súd uvádza, že sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že žiadosť žalovaného o odročenie pojednávania vytyčeného na deň 10.5.2018 nespĺňala podmienky ustanovené v § 183 C.s.p., teda nešlo o dôležitý dôvod, pre ktorý by súd mal pojednávanie odročiť. Odvolací súd opätovne poukazuje na to, že konanie na súde prebieha od roku 2003, preto nemožno akceptovať postup žalovaného, ktorý si dňa 9.5.2018 (predvolanie na pojednávanie mu bolo doručené dňa 17.4.2018), teda jeden deň pred pojednávaním, zvolil právneho zástupcu na svoje zastupovanie v spore, ktorý následne žiadal o odročenie pojednávania z dôvodu nedostatku času na prípravu na pojednávanie. Zároveň je treba poukázať na to, že žalovaný žiadal odročiť aj pojednávanie vo veci, vytyčené na termín 15.3.2018, z dôvodu pobytu v nemocnici, kedy mal žalovaný absolvovať početné vyšetrenia (č.l. 246 spisu). Uvedený postup žalovaného možno označiť za postup spôsobujúci prieťahy v konaní. V tomto smere zároveň odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29.7.2015, sp.zn. 1 Obdo 19/2014 (R 24/2016), podľa ktorého „Ak účastník konania nepreukáže existenciu objektívnych skutočností brániacich mu zvoliť si advokáta v primeranej lehote po riadnom doručení predvolania na pojednávanie, nie je možné akceptovať udelenie plnej moci advokátovi v krátkom čase pred termínom pojednávania, príp. v deň pojednávania, ako dôležitý dôvod pre odročenie pojednávania a nedochádza tak k odňatiu možnosti účastníka konať pred súdom“. Pokiaľ ide o samotnú skutočnosť neoznámenia rozhodnutia o návrhu na odročenie pojednávania žalovanému, táto, podľa názoru odvolacieho súdu, nemá vplyv na správnosť rozhodnutia súdu vo veci samej.

16. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne, vo výrokoch I., II. a III., potvrdil.

17. Odvolateľ napadol odvolaním aj výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania. Odvolací súd výrok rozsudku, ktorým súd prvej inštancie priznal žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 % zmenil tak, že žalobkyni priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %, keďže súd prvej inštancie nepostupoval dôsledne podľa právnej úpravy obsiahnutej v ustanovení § 262 ods. 1 C.s.p. Podľa uvedeného ustanovenia súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne najprv o nároku na náhradu trov konania a až po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, rozhodne o výške náhrady trov konania (§ 262 ods. 2 C.s.p.). Výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým tento priznal žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 %, tak nebol v súlade s uvedenou právnou úpravou. Žalobkyňa bola v konaní pred súdom prvej inštancie úspešná v celom rozsahu, preto odvolací súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. priznal žalobkyni nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

18. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. I, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobkyni, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, priznáva

nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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 C.s.p.).

(1) 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.

(2) 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 C.s.p.).

(1) 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).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) 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.

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

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 C.s.p.).

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

(2) 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 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).