

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/69/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8710211340
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8710211340.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Martina Fiľakovského a JUDr. Anny Kovaľovej v právnej veci žalobcu: D. F. A., Z. XX.XX.XXXX, B. V. Q., Z. R. X.F.P. Č. XXX/XX, právne zastúpeného Mgr. Marošom Ježíkom, advokátom, so sídlom v Poprade, na ul. Murgašovej č. 86/1, proti žalovanému: TATRASVIT SVIT - SOCKS, a.s., so sídlom vo Svite, na ul. Mierovej č. 1, IČO: 31 707 289, právne zastúpenému Mgr. Milošom Čičmancom, advokátom, so sídlom v Poprade, na ul. Štefánskej č. 3793/22, o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 26.06.2018 č.k. 9C 191/2010-369 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok s výnimkou výroku o trovách konania.

Mení rozsudok vo výroku o trovách konania tak, že žalobcovi sa priznáva náhrada trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

Žalovanému sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom zriadil právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to právo vstupu, prejazdu a prechodu cez pozemok parcelné č. XX/X - ostatné plochy o výmere 2259 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. Q. v prospech vlastníka stavby súpisné č. XX, postavenej na pozemku parcelné č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1990 m², zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. Q. za finančnú náhradu 37.100 eur. Žalobcovi uložil povinnosť túto finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena uhradiť v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Náhradu trov stranám nepriznal.

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že medzitémnym rozsudkom Okresného súdu Poprad zo dňa 20.03.2013 č.k. 9C 191/2010-177 bolo rozhodnuté o opodstatnenosti nároku žalobcu na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Zároveň týmto rozhodnutím sa určila finančná náhrada za vecné bremeno vo výške 15-ročného tržného nájomného pozemku s parcelným číslo XX/X. Tento rozsudok, s výnimkou výroku o určení finančnej náhrady vo výške 15-ročného tržného nájomného, bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 28.11.2013 č.k. 7Co 102/2017 - 194. V časti určenia finančnej náhrady vo výške 15-ročného tržného nájomného bolo rozhodnutie zrušené a v rozsahu zrušenia vec vrátená prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie.

3. Z obsahu spisu vyplynulo, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorú je možný prístup iba cez pozemok žalovaného. Podmienky pre zriadenie vecného bremena splnené boli, čo bolo potvrdené aj rozhodnutím Krajského súdu v Prešove.

4. Na rozhodnutie o náhrade za zriadenie vecného bremena nie je potrebný návrh vlastníka pozemku, pretože náhradu za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nevyhnutnej cesty súd určí a prizná aj bez návrhu. Žiadny právny predpis nestanovuje, akým spôsobom má byť táto náhrada určená. Náhrada za zriadenie vecného bremena musí byť primeraná ujme, ktorú vlastníak pozemku v dôsledku zriadenia práva cesty utrpí, pričom poskytnutie náhrady je hmotnoprávnou podmienkou pre zriadenie práva cesty. Peňažnou náhradou za zriadenie práva cesty sa zohľadňuje aj to, že dochádza k právnemu zaťaženiu vlastníkovho pozemku. Pri stanovení náhrady je potrebné zohľadňovať ďalšie kritéria - cenu pozemku, okolnosti, za ktorých stavba zostala bez prístupu k verejnej komunikácii a všetky negatívne účinky, ktoré so sebou zriadenie nevyhnutnej cesty pre zaťažený pozemok prinesie. Súd výšku spornej náhrady stanovuje za pomoci znalca. Východiskom úvah by mala byť obvyklá cena, ktorá sa v obdobných miestach dojednáva za zmluvne zriaďované porovnateľné právo cesty pri zohľadnení zaťaženia služobného pozemku, a to ako z hľadiska vecného, predovšetkým z hľadiska plošného rozsahu zaťaženia, doby jeho trvania, frekvencie a spôsobu užívania oprávnenými osobami, ale aj z hľadiska rušenia osôb z vecného bremena povinných, tak aj z hľadiska právneho, t.j. z hľadiska takzvaných právnych vád znižujúcich všeobecnú cenu nehnuteľnosti vo vlastníctve povinných osôb výkonom práv oprávnených osôb dotknutých. Pri nedostatku porovnateľných údajov možno prihliadnuť aj k obvyklej cene nájmu zaťaženého pozemku, to však so zreteľom na to, či a na koľko je osoba povinná obmedzená v práve takýto pozemok tiež užívať a so zreteľom na predpokladaný čas trvania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Znalec stanoví výšku náhrady určitým cenovým rozpätím, ktoré umožní súdu zvážiť ďalšie skutočnosti individualizácie konkrétneho sporu.

5. Za účelom stanovenia výšky náhrady za zriadenie vecného bremena bola ustanovená znalkyňa Ing. V. Q.á, ktorá znalecký posudok vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Výšku všeobecnej hodnoty pozemku stanovila na 76.000 eur, ročný nájom pozemku vo výške 4.730 eur a všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena na sumu 37.100 eur.

6. Znalecký posudok vypracovaný Ing. P. X.om, predložený žalobcom, uvádza všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 30.400 eur, ročný nájom pozemku v sume 1.900 eur a všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v sume 14.700 eur.

7. Ďalší znalecký posudok predložený žalovaným a vypracovaný znalkyňou Ing. D. U. stanovil všeobecnú hodnotu pozemku na sumu 78.300 eur, ročný nájom na čiastku 4.870 eur a všeobecnú hodnotu vecného bremena na sumu 37.500 eur.

8. Ing. X. sa vo svojom znaleckom posudku zaoberal aj porovnávaním so znaleckým posudkom Ing. Q. ako súdom ustanovenej znalkyne, pričom sa nejednalo o kontrolný znalecký posudok. Navyše žalobcom predložený znalecký posudok nezohľadňoval niektoré skutočnosti uvedené v znaleckom posudku Ing. Q. aj v znaleckom posudku Ing. U.. Znalecký posudok Ing. U. sa v záveroch približoval k záverom posudku Ing. Q.. Na pojednávaní sa obaja znalci vyjadrovali k tomu, čo bolo brané do úvahy, odborne zdôvodnili z čoho vychádzali. Súd prvej inštancie sa v tomto smere stotožnil aj s výpoveďou žalovaného, ktorý uviedol, že Ing. X. vychádzal z nesprávnych informácií o inžinierskych sieťach, ktoré vychádzali z podkladov k rekonštrukcii kuchyne Tatrasvitu ešte z r.1989, hoci tieto siete v súčasnosti neexistujú, o čom svedčí aj náčrt v prílohe 2 týkajúci sa predajne potravín LIDL, ktorá je v blízkosti tohto pozemku, kde je protokolované rušenie existujúcich sietí a vybudovanie sietí nových. Všetky prípojky, okrem vodovodného a kanalizačného potrubia, sú vedené len k budove žalobcu a teda pokiaľ znalecký posudok Ing. X. vyjadruje, že pozemok je znehodnotený na 50 až 60%, tak je to najmä prípojkami, vedúcimi k budove žalobcu. Rozdiely vo všetkých troch posudkoch sú najmä vo východiskovej cene pozemku, ktorá u Ing. X. je dokonca vyššia ako v podanom posudku Ing. U., avšak túto cenu znižuje koeficient znehodnocujúci pozemok a ten vychádza práve zo znehodnotenia sieťami. Preto nemožno považovať za správne, aby prípojky vedúce k budove žalobcu znižovali cenu pozemku žalovaného. S týmto sa stotožnil aj súd prvej inštancie vo svojej úvahe, ktorý znalecký posudok je potrebné brať do úvahy pre účely stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Za základ pre účely stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena sa stal posudok Ing. V. Q. ako súdom ustanovenej znalkyne v tomto konaní, ktorá na pojednávaní odôvodnila jasne a erudovane z čoho vychádzala, čo tvorilo základ pre výpočet hodnoty pozemku, ročného nájmu, aj odplaty za zriadenie vecného bremena. Znalecký posudok má všetky zákonom predpísané náležitosti, pričom znalkyňa si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

9. Súd prvej inštancie preto určil, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje za finančnú náhradu 37.100 eur, tak ako to bolo uvedené v znaleckom posudku Ing. Q..

10. Výrok o trovách bol odôvodnený ust. § 255 ods. 1, ods. 2 CSP.

11. Proti tomuto rozsudku, a to konkrétne proti jeho časti týkajúcej sa určenia výšky finančnej náhrady a rozhodnutia o trovách, podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Navrhol rozsudok vo výroku o výške finančnej náhrady zmeniť tak, aby táto výška bola určená podľa znaleckého posudku Ing. P.Z. X.. Zároveň požadoval zmeniť rozhodnutie vo výroku o trovách tak, že žalobcovi sa prizná náhrada trov konania v rozsahu 100 %. Ako dôvod uviedol, že znalecký posudok vypracovaný Ing. V. Q. vychádza z nesprávneho odborného posúdenia veci, pretože v ňom absentujú zistenia o vecných bremenách jestvujúcich na pozemku a tiež v ňom nie je správne použitá metodika určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vo veci východiskovej ceny a následné použitie nedovolennej kombinácie povyšovacích koeficientov a nezohľadnenie faktorov vplyvujúcich na redukovacie koeficienty. To, že existencia inžinierskych sietí vedených cez pozemok nie je zapísaná v evidencii katastra nehnuteľnosti, ako aj na príslušnom liste vlastníctva, neospravedlňuje súdneho znalca riadne a svedomito pristupovať k úlohe zadanej súdom a k vypracovaniu vecne správneho, objektívneho znaleckého posudku. Okrem toho, pre potreby ustálenia výšky finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena žalobca doložil existenciu ním tvrdených verejných inžinierskych sietí, čo má jednoznačne vplyv na výšku finančnej odplaty, a preto je aj povinnosťou znalca si tieto skutočnosti overiť. Príkladmo existenciu verejnej kanalizácie je možné zistiť a overiť si fyzickou ohliadkou nehnuteľnosti, kde poklapy jednotlivých šácht jasne signalizujú existenciu podzemných vedení. Žalobca v konaní preukázal, že na pozemku sa nachádzajú inžinierske siete - plynovod, kanalizačná prípojka, hlavný kanál verejnej kanalizácie po celej východnej strane pozemku, verejný vodovod, vodovodná prípojka k nehnuteľnosti žalobcu z východnej strany, optický kábel na južnej strane pozemku a taktiež elektrická prípojka k nehnuteľnosti žalobcu zo západnej strany. Takisto v konaní bolo preukázané a doložené v znaleckom posudku Ing. Q., že južná, východná, severná časť nehnuteľnosti nie je určená na zastavanie a je tak komplikovane členitá, že by sa mal použiť redukujúci koeficient menej ako 0,5. Podľa odôvodnenia rozhodnutia, súd nepovažoval za správne, aby prípojky vedúce k budove žalobcu znižovali cenu pozemku žalovaného. V minulosti boli budova aj pozemok vlastníctvom jednej osoby a zmena v osobe vlastníkov budovy a pozemku pod budovou a okolo budovy nastala až nezodpovedným konaním pôvodného Tatrásvitu, a.s., kde vplyvom konkurzov došlo k rozdeleniu vlastníctva a taktiež je podstatné, že sa nejedná o prípojky slúžiace len žalobcovej nehnuteľnosti, ale aj o verejné vodovody, verejnú kanalizáciu a plyn. Prípojky inžinierskych sietí vždy znižujú hodnotu pozemkov, cez ktoré prechádzajú a nie je možné spravodlivo požadovať, aby sa o odplate za vecné bremeno spočívajúce v ich uložení rozhodovalo a tiež platilo 2x. Prvýkrát pri ich výstavbe a druhýkrát po 75 rokoch.

12. Čo sa týka rozhodnutia o trovách konania, toto nie je správne, nakoľko žalobca v merite veci bol úspešný. Výška odplaty bola založená na znaleckom dokazovaní, a preto nemožno hovoriť o úspechu žalobcu v konaní v pomere 1/2.

13. Žalovaný navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

14. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 CSP preskúmal rozsudok v jeho napadnutej časti spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalobcu, s výnimkou odvolania smerujúceho proti výroku o trovách konania, nie je dôvodné.

15. Pri rozhodovaní o výške finančnej náhrady sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

16. Podľa ust. § 191 CSP 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. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

17. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. Každý vykonaný dôkaz môže byť prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany spochybnený tým, že sa pripúšťa dôkaz opaku dokazovanej skutočnosti. Inak povedané, žiaden dôkaz nedisponuje predpísanou legálnou silou, ktorá by nepripúšťala dôkaz svojho opaku.

18. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane sporu bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo nedostatočne splnila svoju dôkaznú povinnosť. Splnenie dôkaznej povinnosti neznamena automaticky unesenie dôkazného bremena. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V praxi môžu navrhnuté dôkazy vyznieť ako nepoužiteľné zdroje informácií vo vzťahu k uplatnenej súdnej ochrane bez zreteľa na procesné postavenie strany sporu. Zmysel uplatňovania dôkazného bremena spočíva v zabezpečení reálneho uplatnenia základného práva na súdnu ochranu aj v prípadoch, v ktorých sa vykonajú všetky navrhnuté dôkazy a súd napriek tomu nemá jednoznačný skutkový základ pre svoje rozhodnutie. V takom prípade musí rozhodnúť v situácii dôkaznej núdze, ktorej dopad pričíta tej strane, na ktorej predovšetkým podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t. j. zodpovednosť za preukázanie skutočnosti významných z hľadiska hmotného práva.

19. V prejednávanej veci za účelom zistenia výšky finančnej náhrady za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu boli vypracované tri znalecké posudky. Súdom stanovená znalkyňa Ing. V. Q. vo svojom znaleckom posudku všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena stanovila sumou 37.100 eur. Táto znalkyňa v znaleckom posudku, ako aj pri svojom výsluchu, podrobne zdôvodnila, akým spôsobom a za použitia akých metód dospela k záveru o výške všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena. O jeho správnosti nemá dôvod pochybovať ani odvolací súd, najmä za situácie, ak ďalšia znalkyňa Ing. D. U. v znaleckom posudku vypracovanom na žiadosť žalovaného dospela k obdobnému záveru o výške všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktorú ustálila sumou 37.500 eur, teda sumou len o 400 eur vyššou v porovnaní so znalkyňou Ing. V. Q.. Ak súd prvej inštancie za základ pre určenie finančnej náhrady za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzal znalecký posudok Ing. V. Q., jeho postup je potrebné považovať za správny a majúci oporu vo vykonanom dokazovaní. Nespokojnosť žalobcu s tým, že pri rozhodovaní sa nevychádzalo zo znaleckého posudku vypracovaného na žiadosť žalobcu Ing. P. X., nie je dôvodom pre zmenu (§ 388 CSP) alebo zrušenie (§ 389 CSP) napadnutej časti rozsudku, určujúceho finančnú náhradu na sumu 37.100 eur.

20. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 CSP rozsudok, okrem výroku o trovách konania, ako vecne správny potvrdil.

21. Zároveň zmenil rozsudok (§ 388 CSP) vo výroku o trovách konania tak, že žalobcovi priznal náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

22. V danom prípade predmetom konania bol nárok žalobcu na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Výška uplatneného nároku závisela od znaleckého posudku. Aj keď civilný sporový poriadok už nemá ustanovenie obdobné úprave obsiahnutej v ust. § 142 ods. 3 OSP, uvedené neznamena, aby nová právna úprava vylučovala osobitný režim posudzovania úspechu v konaní a nárokov na náhradu trov v prípadoch, keď výška plnenia závisela od znaleckého posudku. Z povahy žalobcom uplatneného nároku vyplýva, že presné stanovenie výšky plnenia je závislé od znaleckého posudku. Je preto spravodlivé, aby aj súdom prisúdená výška plnenia bola braná za základ pre výpočet jednotlivých trov konania, vrátane tarifnej odmeny pre určenie základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby v prípade, že strana je zastúpená advokátom, lebo aj vtedy je známa hodnota sporu. V sporovom konaní je kritérium procesného úspechu prvoradým kritériom posudzovania náhrady trov, čomu zodpovedá aj systematické začlenenie ustanovenia § 255 CSP. Podľa tohto kritéria môže súd priznať náhradu trov konania v plnej výške aj vtedy, ak súd prizná nárok úspešnej strane, nie však v požadovanej výške. Ide o prípady, keď výška nároku závisí od znaleckého posudku.

23. Pokiaľ ide o trovy odvolacieho konania, žalobca so svojim odvolaním smerujúcim proti rozhodnutiu vo veci samej úspech nemal, a preto v odvolacom konaní úspešnému žalovanému bola v súlade s ustanovením § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, ods. 2 CSP priznaná náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady týchto trov rozhodne súd prvej inštancie.

24. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 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.).