

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/84/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3812201820  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 08. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3812201820.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD. a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobkyne A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D., E. F. XXX/XX, zastúpenej JUDr. Dušanom Motúsom, advokátom v Prievidzi, Hviezdoslavova 3, proti žalovanému G. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H., B. X/XX, t. č. bytom C., C. E. XXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 24. mája 2023 č. k. 5C/18/2012-710, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyňa **m á** proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom (v poradí druhým po čiastočnom zrušení predchádzajúceho rozsudku odvolacím súdom) vo výroku I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 8 378,30 eur v mesačných splátkach po 500,- eur vždy do posledného dňa v kalendárnom mesiaci s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku až do zaplatenia, pod následkom straty výhody splátok. Vo výroku II. žalobu vo zvyšnej časti zamietol. Vo výroku III. priznal štátu nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 50 % a voči žalovanému v rozsahu 50 %. Vo výroku IV. žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania.

1.1 Rozhodnutie zdôvodnil tým, že po predchádzajúcom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam rozsudkom č. k. 5C/18/2012-537 z 18.2.2019 (ktorý odvolací súd v tejto časti potvrdil) zostali predmetom konania už len nároky strán sporu v súvislosti s investíciami do rodinného domu v Nitrianskom Rudne. Žalobkyňa sa po viacnásobnom rozšírení žaloby domáhala voči žalovanému zaplatenia sumy 14 685,30 eur. Žalovaný žiadal, aby sa zohľadnilo aj zhodnotenie nehnuteľnosti po rozvode z jeho strany. Keďže toto podanie žalovaného napriek výzve súdu nespĺňalo náležitosti vzájomnej žaloby, súd prvej inštancie ho v súlade s inštrukciou odvolacieho súdu považoval za kompenzačnú námietku.

1.2 Aplikujúc ustanovenia § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie dospel k záveru, že nárok žalobkyne na tzv. vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, t. j. investícií žalobkyne do spoločnej nehnuteľnosti je dôvodný, i keď nie v takej výške, v akej si ho žalobkyňa vzájomnou žalobou uplatnila. V prípade nároku na zaplatenie sumy 2 928,30 eur ide o pomernú časť (1/2) vynaložených nákladov na opravu zatekajúcej strechy, teda nákladov na nutnú opravu, pričom nešlo o bežnú záležitosť. Z dokladov predložených žalobkyňou bolo preukázané, že vynaložila náklady na opravu strechy vo výške 5 856,59 eur, preto má nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej polovici vynaložených nákladov. Pokiaľ žalovaný v záverečnom stanovisku

dňa 24.5.2023 uviedol, že podľa jeho názoru strechu nebolo potrebné opravovať, súd túto jeho obranu považoval za účelovú, nakoľko skutkové tvrdenia žalobkyne v tejto súvislosti žalovaný dovtedy, t. j. 6 rokov účinne nepoprel.

1.3 Okrem toho si žalobkyňa uplatnila nárok v súvislosti s investíciami do dostavby rodinného domu. K tomu súd prvej inštancie konštatoval, že ide o iné investície než nevyhnutné na opravu a údržbu, preto má žalobkyňa nárok na náhradu za zhodnotenie spoluvlastníckeho podielu žalovaného vynaloženými investíciami a toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej (R 37/1982). Vykonaným dokazovaním, najmä výsluchom svedka G. B. ml., dokladmi o vynaložení investícií predloženými žalobkyňou, ako aj súhlasným vyjadrením žalovaného v písomnom vyjadrení z 8.2.2013 súd považoval za preukázané konkrétne investície vynaložené žalobkyňou do rodinného domu. Aj tu žalovaný neskôr v písomných vyjadreniach spochybňoval niektoré investície, ktoré predtým uznal, avšak toto žiadnym spôsobom nevysvetlil, preto súd tieto jeho neskoršie tvrdenia považoval za účelové. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Petra Lehockého č. 19/2022, v ktorom znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností bez investícií žalobkyne (jeho porovnaním so znaleckým posudkom toho istého znalca č. 26/2017, v ktorom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností po týchto investíciách) vyplynulo, že v dôsledku investícií žalobkyne došlo ku zhodnoteniu nehnuteľností vo výške 10 900,- eur (93 800,- eur bola hodnota nehnuteľností vrátane investícií žalobkyne a 82 900,- eur hodnota nehnuteľností bez jej investícií). Pokiaľ mal žalovaný námietky voči znaleckému posudku, znalec sa k nim písomne vyjadril podaním zo dňa 6.3.2023, preto súd prvej inštancie nemal dôvod pochybovať o záveroch znalca a za dôvodný považoval nárok žalobkyne na náhradu polovice takto určeného zhodnotenia nehnuteľností (t. j. 5 450,- eur), v tejto časti žalobe vyhovel a vo zvyšku žalobu zamietol.

1.4 Vo vzťahu k investíciám, ktoré mal vložiť do nehnuteľností žalovaný, súd prvej inštancie z výsluchu samotného žalovaného a z ním predložených dokladov (výpisu z úveru v E. E. I. a výpisu z účtu v H. E. E. I.) zistil, že žalovaný mal predmetné investície do nehnuteľností financovať z úveru poskytnutého E. E. I. a z medziúveru od H. E. E. I.. Tieto mu boli vyplatené na účet dňa 20.9.2005 a 7.10.2005, t. j. počas trvania manželstva so žalobkyňou, teda šlo o spoločné finančné prostriedky. Pokiaľ teda žalovaný ním tvrdené investície aj vykonal, nešlo o investície z jeho výlučného majetku, ale zo spoločných prostriedkov so žalobkyňou. Vzhľadom k tomu súd ďalšie návrhy na vykonanie dôkazov v súvislosti s týmito tvrdenými investíciami žalovaného nevykonal a tieto investície nezohľadnil. Výroky o trovách konania a o trovách štátu súd zdôvodnil s odkazom na § 255 ods. 2, § 256 ods. 1, § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a čl. 4 Základných princípov CSP tým, že žalobkyňa a žalovaný mali v konaní rovnaký úspech aj neúspech.

2. Proti uvedenému rozsudku, a to proti jeho výroku I. a súvisiacemu výroku III. podal včas odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd napadnutý výrok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žaloba sa zamietá. Odvolanie zdôvodnil tým, že považuje napadnutý rozsudok za rozporný so zákonom, nepresvedčivý a nepreskúmateľný. Okrem toho rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a vo veci nebol úplne zistený stav. Súd prvej inštancie nerešpektoval právny názor Krajského súdu v Trenčíne vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení, že pokiaľ nejde o náklady na nevyhnutné opravy a údržbu, bezdôvodným obohatením ostatných spoluvlastníkov je výška zhodnotenia ich podielu v dôsledku vynaloženej investície, pričom toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej (R 37/1982). Z dôkazov založených v súdnom spise nevyplýva zhodnotenie podielu žalobkyne a ani vynaloženie investícií žalobkyňou. Podľa žalovaného súd prvej inštancie rozhodol na základe dôkazov, ktoré si navzájom odporujú, keď opomenul prihliadnúť na znalecké posudky, ktoré mal vykonať ako dôkaz, pričom žalovaný spochybnil znalecký posudok č. 29/2017 a navyše tento znalecký posudok spochybnil i výpovede svedkov.

2.1 K znaleckému posudku č. 19/2022 žalovaný uviedol, že je v ňom uvedený dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 20.9.2017, pričom žalobkyňa uviedla, že ňou tvrdené investície vykonala pred rokom 2013 a strechu v máji a júni 2016. Je teda nesporné, že súd prvej inštancie nemal k dispozícii ohodnotenie ani cenu nehnuteľností pred investíciou. Oprava strechy podľa žalovaného nie je investíciou a v súvislosti s ostatnými investíciami súd neuviedol, o ktoré investície malo ísť. Od rozvodu manželstva 29.10.2005 do kolaudácie rodinného domu 6.3.2007 žalobkyňa a žalovaný spoločne investovali do dostavby rodinného domu a žiaden z nich jeden od druhého nežiadal, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok.

2.2 Žalovaný pripomenul, že žiadal vykonať dôkaz predložením výpisov z účtu žalobkyne v H. B. I. za roky 2004 a 2005, pričom súd tento dôkaz nevykonal, čím odňal žalovanému právo na spravodlivý proces, pretože finančné prostriedky z tohto účtu, ktoré žalobkyňa nevyporiadala, slúžili na dostavbu domu do kolaudácie a z týchto finančných prostriedkov žalobkyňa nakúpila materiál, ktorý tvrdila, že má byť predmetom širšieho vyporiadania. Porovnaním znaleckých posudkov podľa žalovaného nie je možné, aby došlo k zhodnoteniu od roku 2011 o sumu 23 514 eur ku dňu 30.11.2017, ako je uvedené v znaleckom posudku č. 29/2017, pričom položky ohodnotenia v tomto posudku nielenže nie sú investíciami, nie sú ani stavebnými prácami. Súd prvej inštancie došiel k extrémnemu nesúladu a hodnotenie dôkazov nemá racionálny základ. Súd značnú časť argumentácie vyňal a v rozhodnutí vôbec neuviedol, preto nie je možné dovodiť, že by sa vôbec touto argumentáciou zaoberal.

2.3 Napokon žalovaný v odvolaní žiadal, aby sa zohľadnili aj ním vykonané stavebné práce, nákupy materiálov a investície, ako ich zdokladoval súdu a aby súd zohľadnil aj zhodnotenie nehnuteľnosti z jeho strany. K tomu uviedol, že predložil súdu výpis z úveru E. E., ktoré peniaze boli investované do rodinného domu, pričom súd prvej inštancie iba uviedol, že účel čerpania finančných prostriedkov nie je zrejmý. Žalovaný mal za to, že podal vzájomnú žalobu, avšak zo súdneho spisu sa dozvedel, že mu ju súd zamietol. Súd prvej inštancie sa podľa žalovaného vôbec nezaoberal jeho námietkami tak, aby spoľahlivo zistil skutkový stav pre spravodlivé rozhodnutie vo veci.

3. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil. Uviedla, že v konaní pred súdom prvej inštancie riadne označila a preukázala investície, ktoré vynaložila na dostavbu spoločného rodinného domu. Vynaloženie týchto investícií bolo preukázané listinnými dôkazmi, výsluchom žalobkyne a svedkov B. B., G. B. ml. (synov strán sporu) a J. K.. Časť investícií vynaložených žalobkyňou potvrdil aj žalovaný. Naopak, tvrdenie žalovaného o ním vykonaných investíciách žalobkyňa podľa jej názoru účinne poprela. Z vykonaného dokazovania, vrátane výsluchu žalovaného, súd dospel k záveru, že žalovaným tvrdené investície mali byť vynaložené zo spoločných finančných prostriedkov, nie prostriedkov vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Podľa žalobkyne teda nie je naplnený ani jeden odvolací dôvod podľa § 365 CSP.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne zopakoval, že v konaní pred súdom prvej inštancie žiadal predloženie výpisov z bežného účtu v H. B., I., keďže doposiaľ nemá vedomosť o tom, na aké účely boli vynaložené peniaze z účtu tvoriaceho bezpodielové spoluvlastníctvo manželov a účel vynaloženia týchto peňazí je sporný, pretože súd odmietol vykonať dokazovanie ním navrhnutými dôkazmi. Žalovaný má za to, že z týchto peňazí boli vykonané všetky náklady ako i opravy a investície, ktoré žalobkyňa tvrdila, že ich mala vykonať. Pokiaľ ide o jeho investície, syn G. ako svedok okrem iného vypovedal, že materiál na prízemí zakupovala žalobkyňa, na poschodí žalovaný. Taktiež na prízemí do obývačky okno zakupoval žalovaný za 6 000 alebo 8 000 Sk, bolo to už po rozvoде manželstva. Pokiaľ ide o elektrinu, určitú sumu na materiál dala žalobkyňa, ale káble zabezpečoval aj žalovaný. Takisto zámkovú dlažbu, ktorá sa nachádza na terase, spoločne kupovala žalobkyňa, spoločne žalovaný. Žalovaný zakúpil aj cement, sadrokartón, plávajúce podlahy na poschodí a taktiež krb. Syn G. si tiež bral úver na financovanie rodinného domu (čo potvrdil ako svedok aj syn B.). Je teda podľa žalovaného nesporné, že nemohlo dôjsť k zhodnoteniu rodinného domu výlučne žalobkyňou a že nie sú pravdivé tvrdenia žalobkyne o jej investíciách, keď ňou tvrdené vynaloženie investícií bolo spochybnené výpoveďami svedkov, ktoré však súd prvej inštancie nevzal do úvahy.

5. Žalobkyňa v ďalšom písomnom vyjadrení uviedla, že zotrváva na svojich doterajších podaniach. Podľa jej názoru nie je splnený ani jeden odvolací dôvod podľa § 365 CSP, odvolaním napadnutý rozsudok považuje za zákonný a vecne správny.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že napadnutý výrok rozsudku súdu prvej inštancie (výrok I.) je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, hoci čiastočne z iných dôvodov než ktoré uviedol súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku. Výrok II. rozsudku súdu prvej inštancie nebol napadnutý odvolaním a odvolací súd ho nepreskúmal.

7. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil investície žalobkyne do spoločného rodinného domu v tom zmysle, že pokiaľ išlo o nevyhnutné opravy a údržbu, v tomto prípade opravu zatekajúcej strechy rodinného domu, bral do úvahy žalobkyňou preukázanú sumu investícií vo výške 5 856,59 eur a pokiaľ išlo o ďalšie investície, ktoré nebolo nevyhnutné vynaložiť, vychádzal zo zhodnotenia rodinného domu, vypočítaného ako rozdiel všeobecnej hodnoty domu po týchto investíciách (zistenej znaleckým posudkom znalca Ing. Petra Lehockého č. 26/2017 v sume 93 800,- eur) a všeobecnej hodnoty domu bez týchto investícií (zistenej znaleckým posudkom toho istého znalca č. 19/2022 v sume 82 900,- eur), pričom tento rozdiel predstavoval 10 900,- eur. Vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/2, bezdôvodné obohatenie na jeho strane získané týmito investíciami žalobkyne predstavuje polovicu z takto vypočítaných súm, t. j. 1/2 z 5 856,59 eur + 1/2 z 10 900 eur.

8. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal, že „oprava strechy nie je investíciou“, nebolo zrejmé, čo tým mal na mysli. Už súd prvej inštancie však v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že tvrdenie žalovaného, že strechu nebolo potrebné opravovať, považoval za účelové tvrdenie, nakoľko ho žalovaný vzniesol až na poslednom pojednávaní dňa 24.5.2023, pričom dovtedy (t. j. 6 rokov) skutkové tvrdenia žalobkyne o oprave strechy účinne nepoprel. Súd prvej inštancie sa teda dostatočne jasne vysporiadal s touto námietkou žalovaného.

9. Žalovaný tiež namietal, že v znaleckom posudku č. 19/2022 bola nehnuteľnosť ohodnocovaná k dátumu 20.9.2017, pričom žalobkyňa mala ňou tvrdené investície vykonať pred rokom 2013 (resp. strechu v roku 2016), odvolací súd uvádza, že znalec sa k námietkam žalovaného vyjadril už v konaní pred súdom prvej inštancie listom zo dňa 6.3.2023, pričom zdôraznil, že odlišnosti oproti znaleckému posudku č. 26/2017 sú dôsledkom požiadavky súdu, aby v znaleckom posudku č. 19/2022 nezohľadnil investície vložené žalobkyňou. Je zrejmé, že ak sa má zistiť zhodnotenie nehnuteľnosti investíciami jedného zo spoluvlastníkov, musí sa nehnuteľnosť ohodnotiť k rovnakému dátumu s predmetnými investíciami a bez nich (aby sa eliminovali výkyvy ceny v čase), pričom logicky dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje, musí byť po vykonaní týchto investícií, inak by nebolo možné tieto investície vôbec zohľadniť. Je tiež potrebné si uvedomiť, že nemusí ísť o ohodnotenie nehnuteľnosti v čase pred investíciami a v čase po nich (hoci aj takéto ohodnotenie na účel výpočtu zhodnotenia nehnuteľnosti je možné pripustiť, najmä pokiaľ nie sú predmetné dátumy príliš vzdialené). Primárne ide o zistenie skutočnej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti s investíciami spoluvlastníka a potenciálnej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bez týchto investícií. Zistená všeobecná hodnota bez investícií spoluvlastníka teda – tak ako v tomto prípade – môže byť len teoretický údaj, nejde o reálne hodnotenie skutočne existujúceho stavu nehnuteľnosti, ale hodnotenie jeho potenciálneho stavu za predpokladu, že by predmetné investície neboli vynaložené.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené neobstojí námietka žalovaného, že súd prvej inštancie nerešpektoval právny názor odvolacieho súdu, že pokiaľ nejde o náklady na nevyhnutné opravy a údržbu, bezdôvodným obohatením ostatných spoluvlastníkov je výška zhodnotenia ich podielu v dôsledku vynaloženej investície, pričom toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej. Naopak, súd prvej inštancie postupoval v súlade s týmto právnym názorom, keď vychádzal z rozdielu medzi znaleckými posudkami č. 26/2017 (dom s investíciami žalobkyne) a č. 19/2022 (dom bez investícií žalobkyne). To, že ohodnotenie domu nebolo vykonané časovo „pred“ a „po“ investíciách žalobkyne, ale k rovnakému dátumu, nemožno považovať za odklon od záväzného pokynu odvolacieho súdu, naopak, slovným spojením „... pričom toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej“ (bod 21 rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 19Co/149/2019 z 15.7.2020) nemal odvolací súd na mysli nevyhnutne časový aspekt („pred/po“), ale treba to chápať tak, že má ísť o rozdiel ceny podielu bez investície a s touto investíciou.

11. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal aj voči ďalším znaleckým posudkom (najmä voči posudku č. 29/2017), odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie pri výpočte zhodnotenia domu investíciami žalobkyne použil výlučne znalecké posudky znalca Ing. Petra Lehockého č. 26/2017 a č. 19/2022, preto sú námietky žalovaného voči obsahu ostatných v spise sa nachádzajúcich znaleckých posudkov bezpredmetné.

12. Námietka žalovaného, že súd prvej inštancie v súvislosti s ostatnými investíciami (okrem opravy strechy) neuviedol, o ktoré investície malo ísť, nebola dôvodná. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je

celkom zrejme, že „súd považoval za preukázané investície vynaložené žalobkyňou do rodinného domu uvedené pod písm. a) až u), x), z) až zb), ze), zf)“ (bod 38 odôvodnenia), pričom z prvej vety citovaného bodu odôvodnenia vyplýva, že ide o investície uvedené v bode 12 odôvodnenia, kde súd prvej inštancie prehľadne v jednotlivých písmenách rozpisal jednotlivé žalobkyňou tvrdené investície. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je teda zrejme, ktoré investície žalobkyne mal súd za preukázané a aj to, ako dospel k výpočtu zhodnotenia domu týmito investíciami.

13. Pokiaľ žalovaný v odvolaní uviedol, že súd značnú časť jeho argumentácie vyňal a v rozhodnutí vôbec neuviedol, nie je zrejme, s akou konkrétnou jeho argumentáciou sa súd prvej inštancie nevysporiadal, preto túto námietku odvolací súd nemohol vecne preskúmať. Z rovnakého dôvodu nemohol preskúmať námietku, že súd prvej inštancie „opomenul prihliadnuť na znalecké posudky, ktoré mal vykonať ako dôkaz“, keďže žalovaný neuviedol, ktoré konkrétne znalecké posudky súd opomenul (ako bolo uvedené vyššie, z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejme, že súd vychádzal z porovnania všeobecnej ceny nehnuteľnosti zistenej dvoma znaleckými posudkami) a žalovaný tiež neuviedol, z akých dôvodov mal súd prípadne vykonať ako dôkaz ďalšie znalecké posudky.

14. Námietka žalovaného, že sa až „zo súdneho spisu“ dozvedel, že súd zamietol jeho vzájomnú žalobu, neobstoí. Zo súdneho spisu je zrejme, že súd prvej inštancie vydal uznesenie o odmietnutí podania žalovaného, ktoré by mohlo byť vzájomnou žalobou (uznesenie č. k. 5C/18/2012-594 z 13.11.2020) až po tom, čo vyzval žalovaného na opravu a doplnenie podania (s inštrukciou, ako má toto doplnenie urobiť), pričom uznesenie s touto výzvou (č. k. 5C/18/2012-588 z 26.8.2020) bolo žalovanému doručené dňa 2.10.2020 a žalovaný na túto výzvu nereagoval. Aj uznesenie z 13.11.2020 o odmietnutí podania bolo žalovanému riadne doručené, a to dňa 11.12.2020.

15. K námietke žalovaného, že súd neskúmal finančné prostriedky na účte žalobkyne, ktoré boli spoločné, sa odvolací súd vyjadril už v predchádzajúcom rozhodnutí (bod 11 odôvodnenia rozsudku sp. zn. 19Co/149/2019 z 15.7.2020). Tu je vhodné zopakovať, že predmetom konania nebolo vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ku ktorému došlo zo zákona po troch rokoch od právoplatnosti rozvodu podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka), ale zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam (vyporiadanie v širšom zmysle, teda vrátane investícií spoluvlastníkov). Ak sa súd zaoberal niektorými otázkami súvisiacimi s financiami (pôžičky, úvery, pohyby na účtoch a pod.), bolo to len na účely zistenia spôsobu financovania nadobudnutia predmetných nehnuteľností, resp. výšky investícií do spoločných nehnuteľností. Súd nemohol skúmať pôvod peňazí na účte vedenom na meno žalobkyne, ani výdavky strán sporu pred rozvodom. Ak boli v čase rozvodu na účte žalobkyne peniaze žalovaného, mohol si uplatniť ich vrátenie buď v konaní o vyporiadanie bezpodielového vlastníctva (ktoré však žiadna strana do troch rokov od právoplatnosti rozvodu neiniciovala), prípadne titulom vydania bezdôvodného obohatenia. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ku konkrétnym nehnuteľnostiam nie je možné na tieto skutočnosti prihliadať.

16. Na druhej strane však odvolací súd považoval za dôvodnú námietku žalovaného, že súd prvej inštancie sa nedostatočne zaoberal jeho investíciami do rodinného domu súp. č. 356 v Nitrianskom Rudne. Kým vo vzťahu k žalobkyňi súd prvej inštancie (správne) odmietol skúmať, odkiaľ pochádzali peniaze, ktoré mala žalobkyňa na účte vedenom na jej meno a z ktorých financovala svoje investície do nehnuteľnosti (napriek námietke žalovaného, že mohlo ísť o peniaze patriace ku dňu rozvodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov), vo vzťahu k žalovanému uviedol, že išlo o „spoločné finančné prostriedky“ a ďalej sa investíciami žalovaného nezaoberal. Tento nerovný prístup súdu prvej inštancie k stranám sporu viedol odvolací súd k tomu, že na prejednanie odvolania žalovaného nariadil pojednávanie, aby umožnil obom stranám opätovne sa vyjadriť k investíciám žalovaného a prípadne navrhnúť dôkazy.

17. Na pojednávaní odvolacieho súdu sa zúčastnili obe strany sporu. Žalovaný uviedol, že on spravil vrch (horné poschodie) domu, ale to nie je vôbec zahrnuté v znaleckom posudku a ani ho nepozvali, že idú robiť nejaký odhad na vrch, hoci mal byť pri tom. Žiadal, aby sa zohľadnilo to, čo investoval on a k čomu dal dôkazný materiál. Dom bol ohodnotený predtým, než sa robilo, potom sa dal urobiť znalecký posudok, keď bol dom hotový. Okrem toho žalovaný žiadal, aby sa dokazovalo aj to, čo odrobil, pretože tam robil každý deň. Žalobkyňa uviedla, že doklady, ktoré doložil žalovaný k ním tvrdeným investíciám,

boli doklady, ktoré použil ich syn G. B. v zmluve s H. E. E. a mnohé z týchto ním tvrdených investícií a materiálov sa v dome ani nenachádzajú.

18. Na otázku odvolacieho súdu, aký znalecký posudok pred vynaložením jeho investícií mal na mysli, žalovaný odpovedal, že išlo o znalecký posudok z roku 2011, vtedy dala znalecký posudok urobiť žalobkyňa. Žalovaný ním označený znalecký posudok súdu nepredložil, avšak predložila ho na nahliadnutie žalobkyňa a súd tento dôkaz oboznámil na pojednávaní – išlo o znalecký posudok Ing. Miroslava Hamáčka č. 134/2011 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – rodinný dom súp. č. XXX s príslušenstvom v k. ú. C. D.. Dátum, ku ktorému bol vypracovaný posudok, bol 7.9.2011.

19. Odvolací súd dospel k záveru, že z listinných dôkazov predložených žalovaným (najmä pokladničné doklady) a z výpovedí svedkov vyplývajú nejaké investície žalovaného do rodinného domu. Na zistenie rozsahu, v akom týmito investíciami došlo k zhodnoteniu rodinného domu, však žalovaný nepredložil ani nenavrhol žiadne dôkazy. Znalecký posudok Ing. Miroslava Hamáčka č. 134/2011 sám o sebe a ani v spojení s inými vykonanými znaleckými posudkami nevypovedá nič o zhodnotení nehnuteľnosti v dôsledku investícií žalovaného. Ako už odvolací súd uviedol vyššie (v bodoch 9 a 10 tohto odôvodnenia), pri určovaní zhodnotenia nehnuteľnosti investíciami spoluvlastníka nejde o porovnanie ceny tejto nehnuteľnosti v dvoch rôznych časoch (napr. v roku 2005 prípadne 2011 a v roku 2017), ale o porovnanie ceny tejto nehnuteľnosti po vykonaní konkrétnych investícií s cenou, ktorú by táto nehnuteľnosť potenciálne mala (približne v tom istom čase) bez vykonania týchto investícií.

20. V znaleckom posudku Ing. Miroslava Hamáčka č. 134/2011 išlo o určenie všeobecnej hodnoty domu k určitému okamihu, avšak nemožno z neho (ani z jeho porovnania s inými znaleckými posudkami) zistiť, o akú sumu bol dom zhodnotený práve konkrétnymi investíciami žalovaného. V žiadnom znaleckom posudku ani inom dôkaznom prostriedku totiž neboli investície žalovaného oddelené od investícií žalobkyne, prípadne investícií iných osôb (ako vyplynulo z výpovedí svedkov, do rodinného domu vkladali investície a vlastnú prácu aj syn strán sporu G., prípadne aj ďalšie osoby).

21. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nepreukázal konkrétnu sumu zhodnotenia rodinného domu jeho investíciami, nemohol odvolací súd rozhodnúť inak, než tak, že na investície žalovaného nebude prihliadať, a preto bolo potrebné rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I. potvrdiť ako vecne správny. Za týchto skutkových okolností nebolo potrebné, aby sa odvolací súd zaoberal námietkami žalobkyne spochybňujúcimi žalovaným tvrdené investície, resp. spochybňujúce žalovaným predložené listinné dôkazy o jeho investíciách.

22. Vzhľadom na potvrdenie napadnutého výroku rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej odvolací súd potvrdil aj súvisiaci výrok o trovách konania pred súdom prvej inštancie (výrok IV.) a súvisiaci výrok o trovách štátu (výrok III.) v časti týkajúcej sa nároku štátu na náhradu voči žalovanému (vo vzťahu k týmto výrokom žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne samostatné odvolacie dôvody). Súd prvej inštancie správne konštatoval, že žalobkyňa a žalovaný mali v konaní vo veci samej približne rovnaký úspech a neúspech. Preto súd prvej inštancie správne aplikoval ustanovenie § 255 ods. 1, ods. 2 CSP a náhradu trov konania nepriznal žiadnej zo strán. Vzhľadom na rovnakú mieru úspechu a neúspechu oboch strán tiež správne rozdelil náhradu trov štátu medzi strany sporu v pomere 1:1 (50 % žalobkyňa, 50 % žalovaný).

23. Pokiaľ ide o trovy odvolacieho konania, v odvolacom konaní mala plný úspech žalobkyňa, preto jej odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP priznal proti neúspešnému odvolateľovi (žalovanému) nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov odvolacieho konania, rovnako ako o výške náhrady trov štátu, rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

24. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **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).

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

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