

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 10C/40/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5409202708
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2014:5409202708.30

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobkyne: J. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXX, zastúpená JUDr. Pavlom Novotným, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 46, proti žalovanému: K. W., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom Z. XXX, bývajúcí v E., B.. W.. E. XX, zastúpený Ing. Z. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., N. XX, v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu súp. č. XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. zrušuje.

II. Rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu ako primeranú náhradu sumu 44.284,61 eura do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 1.652,50 eura ako náhradu v súvislosti s investíciami žalobkyne vynaložených do rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z., a to do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

V. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamieta.

VI. Súd konanie o vzájomnom návrhu žalovaného zastavuje.

VII. O trovách tohto konania bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobou podanou na tunajší súd 18.08.2009 sa žalobkyňa prostredníctvom splnomocneného zástupcu voči žalovanému pôvodne domáhala len zrušenia a vyporiadania jej podielového spoluvlastníctva so žalovaným k rodinnému domu súp. č. XXX, postavenom na parc. č. 734/34 o výmere 117 m², zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. (ďalej len „rodinný dom“) a jeho vyporiadania tak, že rodinný dom bude prikázaný do jej výlučného vlastníctva, s uložením povinnosti žalobkyni zaplatiť žalovanému na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 30.000,- eur do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žiadala priznať náhradu trov konania.

Žalobu odôvodnila tým, že napriek zápisu účastníkov na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. ako bezpodielových spoluvlastníkov rodinného domu, sú v skutočnosti so žalovaným jeho podielovými spoluvlastníkmi, nakoľko rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín sp. zn. 9C/449/1995 z 30.05.1995, právoplatným 12.06.1995, bolo zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“) účastníkov. Potom bolo rozhodnutím Okresného úradu v Dolnom Kubíne, odbor životného prostredia pod č.: 2000/16215/Hb-FX9/A10 z 19.12.2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.12.2000, vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu, ktorý bol následne rozhodnutím obce Z. z 09.01.2004 vedeným pod č. 1/2004/002-TS2/A10 daný do užívania a súčasne bolo rozhodnutím tejto obce zo 14.01.2004 vedeným pod sp. zn. 6/2004 TS 1 A-10 určené pre dom súpisné číslo XXX. Za daných okolností je oprávnený jej názor, že rodinný dom so žalovaným vlastní v podielovom spoluvlastníctve a nie v rámci BSM. V prvom rade žiadala, aby súd pred rozhodnutím veci samej posúdil formu ich spoluvlastníctva k rodinnému domu ako podielovú a nie ako bezpodielovú. Pokiaľ ide o výšku podielu žalobkyne a žalovaného, odkázala na nevyvrátiteľnú právnu domnienku uvedenú v ust. § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a teda, že ich podiely sú rovnaké - vo výške 1 na každého. Z pohľadu zrušenia a následného vyporiadania spoluvlastníctva je podstatné, že sa žalovaný už v decembri 2005 z predmetného domu odsťahoval, tento až na občasnú návštevu neužíva a súčasne sa ani nepodieľa na nákladoch spojených s jeho (spolu)vlastníctvom a jeho zveľaďovaním. Žalobkyňa si nechala na začiatku roku 2006 vypracovať znalecký posudok Ing. B. C., ktorá v posudku č. 24/2006 určila všeobecnú hodnotu rodinného domu na sumu 2.146.849,70 Sk (71.262,35 eura). Investície do rodinného domu boli hradené z finančných prostriedkov rodičov žalobkyne. Po odchode žalovaného z rodinného domu potom žalobkyňa pokračovala v investovaní svojich výlučných prostriedkov do rodinného domu, a to až do súčasnosti. V danom období dokončila dostavbu garáže, nechala obložiť steny a urobiť stierky, položiť plávajúce podlahy a ich olištovanie, vybetónovať kotolňu, zatepiť terasy, položiť kameň na parapety a pred kotol, vybetónovať terasy, urobiť polystyrénové obloženie, zakúpila všetky interiérové dvere a zárubne spolu s ich montážou a kľučky. Za účelom spravodlivého vyporiadania podielového spoluvlastníctva nechala v júni r. 2009 vypracovať ďalší znalecký posudok, z dôvodu objektívnosti rovnakou znalkyňou a s rovnakou úlohou - stanovenie všeobecnej hodnoty domu. Znalkyňa potom v znaleckom posudku č. 14/2009 stanovila všeobecnú hodnotu rodinného domu na sumu 102.000,- eur (3.072.852,- Sk). V rámci samotného vyporiadania podielového spoluvlastníctva súčasne navrhla previesť tzv. vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, teda aby súd zohľadnil jej investície do rodinného domu a súčasne, aby zohľadnil aj fakt, že na stavbu rodinného domu bol zobrať úver zmluvou č. 503/3335/2001 z 19.12.2001 vo výške 570.000,- Sk (18.920,53 eura), pričom jeho splácanie zabezpečuje iba žalobkyňa. K februáru 2009 tak bolo uhradených 80 splátok vo výške 6.883,07 eura (207.359,36 Sk). Súčasne je k uvedenému mesiacu potrebné zaplatiť nesplatenú istinu vo výške 16.564,77 eura (499.030,26 Sk) a nesplatené úroky z úveru vo výške 7.526,43 eura (226.741,23 Sk). Žalobkyňa už zaplatila a súčasne má zaplatiť celkovo 30.974,27 eura (933.130,85 Sk), čo v prepočte na každého z účastníkov konania činí sumu 15.487,14 eura (466.565,43 Sk). Túto čiastku, ktorá sa však samozrejme ešte môže zmeniť v priebehu samotného splácania úveru, žiadala zohľadniť, okrem jej investícií do rodinného domu z jej výlučných prostriedkov, práve v rámci vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle. K účelnosti využitia spoločnej veci podľa § 142 ods. 1, tretia veta OSP (správne „OZ“) poukázala na to, že je výlučnou vlastníčkou parc. č. 734/34 o výmere 117 m², na ktorej je rodinný dom postavený, rovnako aj príslušných pozemkov parc. č. 734/11 o výmere 951 m² - orná pôda a parc. č. 734/12 o výmere 93 m² - zastavané plochy a nádvorcia, zapísaných na LV č. XXX pre obec a k. ú. Z.. Je preto účelné a žiaduce, aby vlastník pozemku pod domom bol súčasne aj vlastníkom domu. Manželstvo účastníkov bolo rozsudkom Okresného súdu Dolný Kubín z 29.05.2006 č. k. 5C/9/2006-93 rozvedené a žalobkyňa boli zverené obidve maloleté deti do jej osobnej starostlivosti a tieto s ňou teda spoločne bývajú v uvedenom dome. Okrem toho žalovaný ani nejaví o uvedený rodinný dom záujem. Žalobkyňa kontaktovala žalovaného za účelom uzavretia dohody o vyporiadani podielového spoluvlastníctva, keď mu zaslala návrh dohody podľa ust. § 141 ods. 1 OZ. Žalovaný na tento návrh síce zareagoval svojím vyjadrením, ale jeho stanovisko nevedlo k uzavretiu dohody, a preto mu žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu zaslala svoj druhý návrh na uzavretie dohody, kde mu opätovne stanovila aj hodnotu jeho primeranej náhrady vo výške 30.000,- eur. Pri stanovení tejto náhrady vychádzala zo skutočnosti, že v súčasnosti je hodnota rodinného domu vo výške 102.000,- eur (3.072.852,- Sk), t. j. suma 51.000,- eur na každého. Od tejto sumy je potrebné odrátať - v súlade s vyššie uvedeným vyporiadani v širšom zmysle - aj vyššie uvedenú sumu 15.587,14 eura (pripadajúcu na každého zo spoluvlastníkov z dôvodu splatenia úveru na stavbu rodinného domu) a taktiež aj investície žalobkyne v celkovej hodnote cca 5.400,- eur. Výsledná suma potom činí vyššie

uvedenú čiastku 30.000,- eur. Žalovaný však v uvedenej lehote na tento návrh nezareagoval a preto je žalobkyňa nútená podať tento návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom.

Žalovaný vo vyjadrení k žalobe z 12.12.2009, doručeným súdu 14.12.2009, namieta, že neobdržal rozsudok tunajšieho súdu z 30.05.1995 9C/449/95, ktorý k žalobe žalobkyňa nedoložila a tiež rozhodnutia správnych orgánov. Namieta úplnosť doručených dokladov napr. znalecký posudok č. 24/2006 v počte 31 listov - jemu bolo zaslané 16 listov, znalecký posudok č. 14/2009 v počte 31 listov - jemu bolo zaslaných 15 listov. Chýba zmluva o úvere zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), chýbajú doklady, ako sa úver vybavil, či sa úver naďalej spláca alebo bol už splatený. K žalobe nie sú doložené doklady dokazujúce pôvod výlučných finančných prostriedkov do rodinného domu. Žalobkyňa po jeho odchode z domu ponechala všetky ich doklady, vrátane jeho súkromných. Vzhľadom k tomu, že aj pri tejto žalobe chýbajú relevantné dôkazy, kvalifikoval tvrdenia žalobkyne ako účelové, zavádzajúce a nepravdivé. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobkyňou v širšom zmysle je neúplné. V rokoch 2001 až 2004 postavil rodinný dom za pomoci jeho rodiny. Temer všetok čas, keď nebol na služobných cestách (ako živnostník vykonávajúci medzinárodnú nákladnú cestnú dopravu), trávil v rodinnom dome, kde si svojpomocne dokončoval práce v interiéri domu tak, aby sa už definitívne mohla čo najskôr do domu nasťahovať celá jeho rodina - teda aj žalobkyňa a deti. To najpodstatnejšie čo bolo treba dorobiť, bolo zapojenie plynového kotla, teda sprevádzkovanie kúrenia. V dôsledku odcudzenia najmä kotla a aj ďalších vecí a poškodenia plastového okna a balkónových dverí, čo zistil po návrate zo služobnej cesty 07.01.2005, ostatné práce zabezpečoval postupne a preto sa ako rodina nasťahovali do domu koncom novembra 2005. Z rodinného domu odišiel ráno dňa 19.12.2005 po tom, čo žalobkyňa hodila pohár do jeho hlavy a on ho rukou odrazil. Odišiel naľahko, nechal si ani oblečenie. Žalobkyňa vybavovala aj úver od ŠFRB Bratislava vo výške 570.000,- Sk a k úveru nepriložila spomínaný rozsudok z 30.05.1995 9C/449/95 o zrušení BSM. On predmetný rozsudok neprevzal, jeho podpis bol na doručenkách falšovaný. Žalovaná rozsudok o zrušení BSM nepriložila do katastra nehnuteľností, ani k dokladom, na základe ktorých zapísala Správa katastra Dolný Kubín pozemky a tiež predaj ich 2-izbového bytu v V. C., G. A. XXXX/XX. Ako vyplýva z dvoch neúplných znaleckých posudkov č. 24/2006 a č. 14/2009 rodinný dom je nedokončený. Tvrdenia žalobkyne, čo všetko dala v ich rodinnom dome urobiť a koľko za to zaplatila, nie sú doložené dôkazmi. Zo zákona jej vyplývala povinnosť informovať ho ako spoluvlastníka o investíciách do rodinného domu a žiadať si od neho súhlas pred zahájením prác, čo neurobila. Žalobkyňa bola počas splácania úveru ŠFRB v počte 80 splátok, čo je 6 rokov a 8 mesiacov, zamestnaná 1 rok a 4 mesiace, a to od 01.08.2006 do 11.12.2006 a od 01.01.2008 do 31.12.2008. Z uvedeného vyplýva, že od roku 2002 počas manželstva splácala úver z jeho peňazí, nakoľko peniaze zarábala on, čo znamená, že úver splácali spoločne. Neskôr splácala úver z vysokého výživného na deti a z jeho podielu za predaný byt v V., ale aj z peňazí, ktoré si vybrala z jeho účtov, resp. previedla na svoj účet. Vzhľadom k tomu, že ho podviedla a byt predávali on a žalobkyňa za 630.000,- Sk na ich účet, žalobkyňa sa obohatila aj o jeho polovicu v sume 10.456,08 eura (315.000,- Sk). A., a. s., pobočka Dolný Kubín mu odmietla jeho podiel vyplatiť, nakoľko to nebol ich účet, ale účet žalobkyne. Investície do rodinného domu neboli hrazené z finančných prostriedkov rodičov žalobkyne, ktorí prišli o peniaze v BMG Invest. Žalobkyňa písomne navrhol, aby mu za jeho podiel na rodinnom dome vo Z. XXX zaplatila a ponechala si celé nové zariadenie domu, ktoré zakúpili v roku 2005, keď sa ako rodina do rodinného domu nasťahovali a tiež osobné motorové vozidlo VW Golf, ktoré nadobudol ako živnostník formou finančného lízingu v rokoch 1993 až 1996 a ktoré si po ukončení lízingu prepísala na seba. Navrhoval aj dom predajť, kúpiť dva byty, splatiť úver a tiež jej navrhol, že sa do domu nasťahuje a bude tam bývať s jeho rodinou. Na listy mu neodpovedala, nakoľko nemala záujem vec riešiť s chcela si ponechať všetko čo užívala, zariadenie domu, auto, rodinný dom s garážou. Chcela len vysoké výživné na deti a znemožniť mu styk s ich deťmi. Žalobkyňa ich rodinný dom užíva bez toho, aby mu poskytla náhradný byt, neplatí mu nájom a nedala mu peniaze za predaj ich bytu v V.. Pozemky parc. č. 734/34, 734/11, 734/12 zapísané na LV č. XXX, ktoré sú t.č. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, získala podvodom. Ku kúpnej zmluve nepriložila rozsudok o zrušení BSM, ale chcela, aby súhlasil, že pozemky nebudú predmetom BSM, nakoľko on v tom čase podnikal. Pozemky boli zaplatené z peňazí, ktoré zarobil on a preto jej nepatria. Žiadal v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázať rodinný dom do jeho výlučného vlastníctva s uložením povinnosti vyplatiť žalovanej náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo výške 10.000,- eur. K tomu uviedol, že po narodení dcéry Q. W. XX.XX.XXXX už nemôže bývať s manželkou a dvoma dcérami M. a Q. v mestskej garsónke o rozmeroch 18,6 m² a žalobkyňa užívať ich rodinný dom o rozmeroch 145 m². Žalobkyňa nechce, aby sa do ich rodinného domu nasťahoval, nechce mu dať náhradný byt, nechce mu dať peniaze, aby si byt kúpil, ani mu dať peniaze za jeho podiel na ich predanom byte v V.. Nechce riešiť dlhy, ktoré vznikli počas ich manželstva

a jeho podnikania v januári až marci 1995 vo výške 19.552,88 eura (589.050,- Sk), atď. Chcela riešiť len rodinný dom, s čím on nesúhlasil. Zo správania žalobkyne jednoznačne vyplýva, že sa chce na jeho úkor obohatiť a pripraviť ho o jeho posledný majetok.

Žalobkyňa vo výpovedi na pojednávaní 01.02.2010 vypovedala, že so žalovaným žila v spoločnej domácnosti do 19.12.2005, keď do predmetného rodinného domu sa nasťahovali 01.12.2005 a už 19.12.2005 sa žalovaný odsťahoval. Nasťahovali sa do nedokončeného domu. Keď žalovaný odišiel, ona s pomocou svojho otca vykonala nasledovné práce: polozenie laminátovej plávajúcej podlahy v hornej chodbe a obývačke, plus olištovanie, dokončenie montáže už predtým zakúpenej kuchyne, osadenie drevených zárubní, plus dvere, ktoré predtým zakúpila zo svojich finančných prostriedkov. Pri krbe spravila kamennú rímsu. V garáži, kde boli dokončené stierky na dvoch stenách, na zvyšných dvoch stenách ich dokončila ona. Tiež sa urobil obklad okolo umývadla v garáži. Na terase, kde bola len hlina, sa urobila betónová podlaha, dala sa kari sieť a zabetónovala sa. Pretože nad terasou sa nachádza izba, tak zospodu sa daný priestor musel zatepliť a dávali tam izoláciu - polystyrén 15 cm plus sadrokartón. Pretože zvonka je dom nedokončený a okná boli zasadené len do purpeny, ktorá sa začala pod vplyvom počasia trúsiť, tak na zabránenie únikov tepla robila špalety z polystyrénu. Dom je zvonka čiastočne zateplený polystyrénom o hrúbke 5 cm. Pretože vstup do garáže sa nachádzal necelý meter nad okolitými terénom, urobila návoz škvary, aby sa mohla garáž využívať a tiež došlo k vybetónovaniu vstupu do rodinného domu, kde bol predtým daný len zvyškový betón. Na výstavu domu si zobrali úver zo ŠFRB, kde sú uvedení obaja ako spoludlžníci, kde mesačné splátky predstavujú 2.600,- Sk a tento úver spláca len ona s pomocou rodičov. Na pozemku bola osadená žumpa vo forme kovovej nádrže a keď zvyšovali terén, tak sa muselo predlžovať hrdlo tejto nádrže asi o 90 cm a na priemer asi jeden meter. Táto nadstavba sa robila zo železa a priradila sa na pôvodnú nádrž. V kúpnej zmluve na pozemok, na ktorom sa nachádza rodinný dom, je klauzula o tom, že predmetný pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva z toho dôvodu, že peniaze na kúpu tohto pozemku dali jej rodičia. Žalovaný vtedy potvrdil svojím podpisom, že sa vzdáva akéhokoľvek nároku na kupovanú nehnuteľnosť, pretože si je vedomý, že peniaze na jeho kúpu poskytli jej rodičia, čo tam bolo uvedené na žiadosť jej rodičov. So žalovaným sa dohodla, že všetky finančné prostriedky za odpredaj bytu budú použité na dobudovanie rodinného domu. Z celkovo obdržanej kúpnej ceny 630.000,- Sk si žalovaný zobral na naftu a na zubára spolu asi 15.000,- Sk. Zvyšok použila na dom. Ohľadne stavu dokončenosti rodinného domu po odchode žalovaného poukázala v súvislosti s výpoveďou žalovaného na fotodokumentáciu obsiahnutú pri znaleckom posudku z r. 2006, zachytávajúcu aj dve steny, ktoré nie sú ovakované a aj to, že okolo umývadla sa nenachádzal žiaden obklad. Na krbe sa nenachádza rímsa z nejakých kamienkov, ale je to žulová doska. V obývačke nebol urobený schod, pretože miestnosť má dve rôzne úrovne podláh. Tiež bolo potrebné vypíliť do podlahy priestor pre bodové svetlá, čo už zabezpečovala ona. Neboli „coklové“ lišty na hornom schode pri hornej chodbe, ako aj na schode, ktorý sa nachádza v obývačke. Potvrdila, že na terase bol spravený prívod vody a električky pre možnú vaňu. Neboli plánované nejaké úpravy vo forme presklenia, ani sa to nehovorí v žiadnom projekte. Betónová skruž, o ktorej sa zmieňoval žalovaný, nebola možná, pretože nesedela obvodom a tiež nesedel výškový rozdiel. Tá ktorú tam dali, ju vyšla 2.500,- Sk bez dokladu a betónová by stála viac. Na vstupe do garáže muselo byť navezených 8 až 10 tatroviek škvary a aj hlina. Hliny sa muselo doviesť strašne veľa, ale našťastie sa použila aj tá hlina, ktorá sa získala kopaním žumpy. V novembri 2005 rodinný dom dokončoval žalovaný tak, že prakticky len pomáhal jej otcovi, ktorý tam robil práce. Od všetkého, čo kupovala do domu, nemá doklad, pretože sa snažili robiť dom svojpomocne a zháňali veci čo možno najlacnejšie. Niečo sa kupovalo v Poľsku, preto aj na ocenenie toho, čo dodatočne investovala, dala urobiť znalecký posudok. Ak by sa vychádzalo z toho, čo ona skutočne investovala, tak by hodnota domu bola nižšia.

Žalovaný na uvedenom pojednávaní vypovedal, že on sa do rodinného domu, z ktorého odišiel 19.12.2005, nasťahoval skôr ako žalobkyňa s deťmi, a to od novembra 2005 a postupne dokončoval jednotlivé práce. V čase, kedy z domu odchádzal, bol tento už prakticky dokončený. Chýbali len dvere a zárubne. Na hornej chodbe bola už položená plávajúca podlaha, akurát chýbali dve prvé dosky, ktoré bolo treba položiť, a to pri schodoch, plus olištovanie. Inde už boli podlahy kompletne položené aj s lištovaním, akurát v miestnosti nad terasou nebola spravená plávajúca podlaha. V garáži bol spravený obklad okolo umývadla. Chýbalo akurát ovakovať jednu stenu, a to po pravej strane, kde sa nachádza zabezpečovacie zariadenie a rozvodná skriňa. V kotolni bolo potrebné zaliť rúrky, a vyhotoviť betónový poter o hrúbke asi 5 cm tak, aby boli rúrky prekryté. Dvere a zárubne boli už objednané, ale neboli ešte vyplatené. Išlo o 6 kusov dverí a zárubní a bola dohodnutá predbežná cena 40.600,- Sk. Obklad krbu bol už zakúpený a bolo ho treba už len nalepiť. Pokiaľ ide o vstup do garáže, bolo tam treba naviezť

už len štrk o hrúbke asi 15 cm. Vstup do domu bol urobený z betónových tvárnic tak, ako je urobený aj chodník v zadnej časti. Šlo o tvárnice, ktoré sa vyrábali na stavbe zo zvyškového betónu. Ak tam pri prednom vstupe žalobkyňa niečo betónovala, nemusela, je to jej problém. Pokiaľ ide o betónovanie terasy, ide o zbytočnú prácu, pretože terasa mala byť presklená, čo dodnes nie je. V podlahe mala byť osadená vaňa, kde boli spravené už aj príklady vody a električky a až potom sa to malo zabetónovať. Pokiaľ ide o žumpu, bol zakúpený poklop s obručou. Akurát bolo treba ešte zakúpiť betónovú skruž, ktorú bolo možné zakúpiť na obci za 240,- Sk. On z peňazí, ktoré dostali za predaj bytu, nepoužil ani korunu pre vlastnú potrebu alebo potrebu firmy. Pokiaľ ide o rozsah prác robených svojpomocne, tak jeho množstvo práce na predmetnom rodinnom dome odhadol na 80 % a zvyšných 20 % prác vykonával otec žalobkyne. Ohľadne výdavkov na dom, aj pozemok, si viedli čiernu knihu, kde sa zapisovali všetky výdavky a touto knihou disponuje žalobkyňa.

Na základe návrhu na zmenu žaloby z 08.09.2010 (č. I. 268) súd na pojednávaní 26.09.2011 pripustil zmenu žaloby (čiastočne vyhovejúc tomto návrhu) v tomto znení:

Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu súpisné číslo XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. číslo 734/34 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaného na Správe katastra Dolný Kubín na LV XXXX pre obec a katastrálne územie Z. zrušuje.

Rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. číslo 734/34 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaný na Správe katastra Dolný Kubín na LV XXXX pre obec a katastrálne územie Z. sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 51.000,- eur do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 2.575,63 eura z titulu vynaložených investícií do rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. číslo 734/34 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaného na Správe katastra Dolný Kubín na LV XXXX pre obec a katastrálne územie Z..

Na podklade ďalšieho návrhu žalobkyne na zmenu žaloby z 11.09.2012 (č. I. 568) súd uznesením z 09.11.2012 č. k. 10C/40/2009-639, čiastočne tomuto návrhu vyhovel a pripustil zmenu žaloby v tomto znení:

„I. Podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k rodinnému domu súp. č. XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m², zapísaného na Správe katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. sa zrušuje.

II. Rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaný na Správe katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

III. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 48.000,- eur do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku, a to na jeho účet, ktorý žalovaný oznámi žalobkyni najneskôr do 1 mesiaca od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 2.575,63 eura z titulu žalobkyňou vynaložených investícií do rodinného domu súp. č. XXX postaveného na pozemku evidovanom ako parcela registra „C“ parc. č. 734/34 - zast. plochy a nádvoria o výmere 117 m² a zapísaného na Správe katastra Dolný Kubín na LV č. XXXX pre obec a k. ú. Z., a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 1.066,37 eura z titulu polovice vynaložených investícií v celkovej hodnote 2.132,74 eura realizovaných B. I., nar. XX.XX.XXXX a J. I., nar. XX.XX.XXXX, kde táto celková pohľadávka bola na žalobkyňu postúpená Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 06.09.2010.

VI. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku“.

Podaním z 09.08.2011 žalovaný vzniesol vzájomný návrh, ktorého prevažnú časť súd uznesením z 26.09.2011 č. k. 10C/40/2009-465 vylúčil na samostatné konanie, pričom predmetom tohto konania zostala len tá jeho časť, ktorou žalovaný súhlasil so zrušením podielového spoluvlastníctva účastníkov k rodinnému domu, tento navrhol prikázať do jeho výlučného vlastníctva, s uložením povinnosti zaplatiť žalobkyni na vyporiadanie jej spoluvlastníckeho podielu sumu 54.500,- eur do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

Podaním z 24.06.2013 doručeným súdu na pojednávaní 26.06.2013 zobral žalovaný vzájomný návrh čiastočne späť čo do sumy 3.000,- eur pokiaľ ide o výšku navrhovanej náhrady za spoluvlastnícky podiel

žalobkyni, ktorú ponížil zo sumy 54.500,- eur na 51.500,- eur. Potom podaním zo 17.02.2014 doručeným súdu 19.02.2014 (č. I. 775) zobral žalovaný prostredníctvom svojej zástupkyne (ako to bolo výslovne prezentované jeho zástupkyňou aj na pojednávaní 03.03.2014) vzájomný návrh späť aj vo zvyšnej časti. S týmto späťvzatím vyslovila súhlas aj žalobkyňa prostredníctvom svojho zástupcu.

V podaní z 19.02.2010 (č. I. 108) žalobkyňa špecifikovala a vyčíslila o.i. jej priame investície do rodinného domu po odchode žalovaného zo spoločnej domácnosti vo výške 91.000,- Sk, nezahŕňajúce náklady na práce (cenu práce). Následne predložil jej zástupca „nacenenie prác“, ktoré mal robiť na dome otec žalobkyne s bratom žalobkyne, a to na sumu 14.409,- eur (12.108,50 eura bez DPH).

Podaním z 05.10.2011 doručeným súdu 06.10.2011 (č. I. 470) žalobkyňa opätovne špecifikovala tie investície, ktoré vynaložila do dostavby rodinného domu po odchode žalovaného zo spoločnej domácnosti a ktoré neboli realizované z prostriedkov získaných odpredajom spoločného bytu (investície zrealizované z prostriedkov získaných z odpredaja bytu účastníkov a vôbec celkové použitie týchto prostriedkov uviedla v podaní z 19.02.2010 pod písm. e) až g) - č. I. 108), s uvedením konkrétneho roku, v ktorom boli vynaložené s rozčlenením na práce a na náklady na materiál.

Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Predmetný rodinný dom súp. č. XXX, na ktorý bolo vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Dolnom Kubíne, odborom životného prostredia 19.12.2000 pod č. 2000/16215/Hb-FX9/A10 a kolaudačné rozhodnutie obcou Z. 09.01.2004 pod č. 1/2004/002-TS2/A10, je zapísaný na LV č. XXXX pre obec a kat. územie Z. pod B1 na žalobcu v 1-ici a pod B2 na žalovanú taktiež v 1-ici (č. I. 361) a je postavený na parc. KN-C č. 734/34, ktorá parcela je zapísaná na LV č. XXX k. ú. Z.. Ako výlučná vlastníčka uvedenej parcele KN-C č. 734/34 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m², ako aj parcel bezprostredne s ňou susediacich (parc. KN- C č. 734/11 - orná pôda o výmere 951 m² a 734/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²) je zapísaná na LV č. XXX pod B1 žalobkyňa. V prejednávanej veci napriek pôvodnému zápisu rodinného domu na LV č. XXXX k. ú. Z. na oboch účastníkov pod B1 v 1/1 (BSM) v čase začatia tohto konania (č. I. 6), je nepochybné, že toto ich BSM ešte pred začatím tohto konania zaniklo, nakoľko ich manželstvo uzavreté 28.06.1990 v Párnici, bolo rozvedené rozsudkom tunajšieho súdu z 29.05.2006 č. k. 5C/9/2006-93 právoplatným čo do výroku o rozvode manželstva dňom 26.07.2006, ktorým dňom s poukazom na § 148 ods. 1 OZ zaniklo aj ich BSM. Nakoľko nedošlo k jeho vyporiadaniu v lehote troch rokov od zániku BSM stanovenej v § 149 ods. 4 OZ, prípadne v tejto lehote k podaniu návrhu na vyporiadanie ich BSM, stali sa účastníci uplatnením nevyvrátiteľnej právnej domnienky obsiahnutej v danom ustanovení, jeho podielovými spoluvlastníkmi dňom 26.07.2009 v rovnakých podieloch. Tunajší súd v konaní sp. zn. 7C/131/2011 (ktorého predmetom bola časť vzájomného návrhu žalovaného vylúčená na samostatné konanie) a aj v konaní sp. zn. 6C/29/2013 riešil otázku zániku BSM účastníkov s ohľadom na konanie o zrušenie BSM účastníkov za trvania ich manželstva (vedenom pod sp. zn. 9C/449/1995, predchádzajúceho konaniu o návrhu na rozvod ich manželstva, k čomu v rozsudku z 30.09.2013 č. k. 7C/131/2011-219 (doposiaľ neprávoplatnom) a rovnako aj v rozsudku tunajšieho súdu z 28.06.2013 č. k. 6C/29/2013-92 konštatoval, že k zániku ich BSM nedošlo skôr ako právoplatnosťou rozsudku o rozvode manželstva účastníkov, keďže rozsudok o zrušení BSM účastníkov z 30.05.1995 sp. zn. 9C/449/95 nebol do zániku manželstva účastníkov jeho rozvodom, doručený žalovanému, nakoľko podpis na doručenke k tomuto rozsudku, týkajúcej sa doručovania rozsudku žalovanému, na podklade ktorej došlo k nesprávnej vyznačeniu jeho právoplatnosti dňom 12.06.1995, ako to vyplynulo zo znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 121/2011 (na jej podklade došlo k vyznačeniu pôvodnej - nesprávnej právoplatnosti), nie je vlastnoručným podpisom žalovaného. Na základe uvedeného možno uzavrieť, že k zániku BSM účastníkov došlo až právoplatnosťou rozsudku o rozvode ich manželstva a nie už skôr.

V prejednávanej veci bolo vôľou oboch spoluvlastníkov rodinného domu zrušiť a vyporiadať ich podielové spoluvlastníctvo, avšak nedošlo k uzavretiu dohody s ohľadom na rozdielne predstavy žalobkyne

a žalovaného ohľadne toho, ako má byť ďalej s touto nehnuteľnosťou naložené, resp. ktorému zo spoluvlastníkov má táto nehnuteľnosť pripadnúť a za akú náhradu pre druhého spoluvlastníka a ako vyporiadať aj ďalšie vzťahy súvisiace s predmetom tohto spoluvlastníctva. Žalobkyňa počas celého tohto konania žiadala prikázať rodinný dom do jej výlučného vlastníctva, kdežto žalovaný pôvodne (aj vo forme vzájomného návrhu) žiadal túto prikázať do jeho vlastníctva. Po späťvzati vzájomného návrhu prakticky zostala aktuálnou len varianta prikázania rodinného domu do vlastníctva žalobkyni za primeranú náhradu v prospech žalovaného, zodpovedajúcej všeobecnej hodnote jeho podielu. V súdenom prípade ide o nehnuteľnosť, pri ktorej prvý (prioritný) spôsob predpokladaný zákonom v § 142 ods. 1 OZ, a to jej reálna delba tak, aby vznikli z nej dve samostatné veci, nie je dobre možný (možný by bol len v prípade vynaloženia značných finančných prostriedkov na jej prestavbu, čo ani jeden z účastníkov nenavrhol), nakoľko ide o dom s jednou bytovou jednotkou. Ak rozdelenie domovej nehnuteľnosti vyžaduje vykonanie nákladných stavebných úprav na jej reálne rozdelenie, je potrebné považovať, tak ako tomu je aj v prejednávanej veci, takúto nehnuteľnosť za reálne nedeliteľnú. S ohľadom na uvedené, ak žalobkyňa, ktorá tento rodinný dom nepretržite užíva od jeho dostavby do užívania schopného stavu až doposiaľ a má záujem o jeho nadobudnutie do jej výlučného vlastníctva a táto navyše vlastní aj touto stavbou zastavaný pozemok a naň nadväzujúce ďalšie dva pozemky, ako je to uvedené vyššie, súd žalobe pokiaľ ňou žalobkyňa žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním rodinného domu do jej výlučného vlastníctva, vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené pod bodom I. a II. výrokovej časti rozsudku. Týmto spôsobom vznikne pre ďalšie čo najúčelnejšie využitie rodinného domu žiaduci stav, kedy dôjde k zjednoteniu vlastníctva pozemku zastavaného rodinným domom a k nemu príťahlých pozemkov s vlastníctvom stavby.

Zo znaleckých posudkov znalkyne Ing. Oľgy Krútelovej vyplýva vývoj všeobecnej hodnoty rodinného domu počas tohto konania. Podľa znaleckého posudku č. 4/2011 zo 14.03.2011 (č. I. 342 a nasl.) bola v čase jeho vyhotovenia jeho všeobecná hodnota vo výške 95.802,78 eura - samotnej stavby bez vonkajších úprav (vodovodnej prípojky, vodomernej šachty, elektrických prípojok, plynovej prípojky, kanalizačnej prípojky, žumpy, spevnenej plochy), s ktorými všeobecná hodnota predstavovala 108.763,47 eura (109.000,- eur po zaokrúhlení). Ďalším znaleckým posudkom tejto znalkyne č. 9/2012 vyhotoveným 30.05.2012 (č. I. 504 a nasl.) bola aktualizovaná všeobecná hodnota rodinného domu ku dňu vypracovania posudku na sumu 89.195,83 eura (spolu s vonkajšími úpravami na 102.619,99 eura - zaokrúhlene 103.000,- eur). Napokon vyjadrením k znaleckému posudku č. 9/2012 (úkon znalkyne č. 2/2014) znalkyňa aktualizovala ku dňu 08.02.2014 aktuálnu všeobecnú hodnotu rodinného domu, v rámci ktorej zohľadnila na pokyn súdu zabudované vonkajšie okenné parapety (s ohľadom na tvrdenie žalobkyne, že terajšie vonkajšie parapety nie sú dočasné, ale sú zabudované natrvalo, nakoľko dom sa nebude zatepľovať) a túto stanovila vo výške 88.569,22 eura (spolu s vonkajšími úpravami na 101.420,36 eura - zaokrúhlene 101.000,- eur - č. I. 765).

Hoci znalkyňa znaleckým posudkom podobne ako znalkyňa Ing. C. v posudkoch, ktoré si dala vypracovať žalobkyňa ešte pred začatím tohto konania (č. I. 7 a nasl. a č. I. 21 a nasl.) neoceňovala len samotnú stavbu rodinného domu, ale aj „vonkajšie úpravy“, súd s ohľadom na predmet tohto konania a „charakter“ znalcami oceňovaných vonkajších úprav z hľadiska ich vzťahu k rodinnému domu, tieto vonkajšie úpravy (prípojku vody, kanalizácie, plynu, elektrických prípojok, vodomernej šachty a žumpy) nezohľadňoval. Žalobkyňa totiž ako predmet tohto konania (aj po zmenách žaloby a v naposledy pripustenej zmene žaloby - jej petitu uznesením z 09.11.2012 č. k. 10C/40/2009-639) označila „len“ rodinný dom. Na základe toho súd mohol konať a aj konal len o tejto domovej nehnuteľnosti a jej súčastiach (súčasti veci nie sú spôsobilým samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, ale zdieľajúcich osud vecí, ktorej sú súčasťou - § 120 ods. 1 OZ). Ani jedna zo znalcami oceňovaných „vonkajších úprav“ nemá podľa názoru súdu povahu súčasťou rodinného domu. Z tohto pohľadu je potom nerozhodné, či by mali mať povahu súčasťou pozemkov, na ktorých (v ktorých) sa nachádzajú alebo povahu samostatnej veci, pretože ani v prípade jednej z týchto dvoch možností, ak neboli označené ako predmet tohto konania, súd sa nimi nemohol meritórne vo výrokoch svojho rozsudku zaoberať. Z hľadiska toho, či vyššie označené vonkajšie úpravy možno považovať za samostatnú vec, súčasťou inej veci alebo príslušenstvo inej veci, sa charakterom obdobných „vecí“ zaoberal Najvyšší súd SR, napr. vo svojom rozsudku z 30.08.2012 č. k. 6 Cdo 18/2011, v ktorom konštatoval, že spevnene plochy a vodovod sú súčasťou pozemku, na ktorom umiestnené, a sú teda nespôsobilé byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov. Zemné rozvody elektriny predstavujú samostatný predmet právnych vzťahov. Septik (žumpa), ktorá má v prejednávanej veci predstavovať železnú nádrž, táto

predstavuje príslušenstvo veci a v tomto prípade ide konkrétne o hnuiteľnú vec. Pokiaľ ide o plynovú prípojku, táto ako už bolo uvedené taktiež nepredstavuje súčasť rodinného domu.

Nakoľko žalovaný opakovane deklaroval svoj nesúhlas s investíciami realizovanými žalobkyňou (napr. na pojednávaní 23.11.2011), keď už v prvotnom vyjadrení k žalobe namietol to, že predmetné investície robila žalobkyňa bez jeho súhlasu, súd znaleckým dokazovaním zisťoval aj to, či a ak áno, akou mierou sa na výške všeobecnej ceny rodinného domu (a tým aj na všeobecnej cene spoluvlastníckeho podielu žalovaného) podieľali investície realizované žalobkyňou a špecifikované v jej podaní z 05.10.2011. Totiž v prípade realizácie investícií len jedným zo spoluvlastníkov bez súhlasu (väčšinovej dohody uzavretej čo aj len konkludentne) s ďalšími spoluvlastníkmi, nejde u investujúceho spoluvlastníka o nárok voči ostatným spoluvlastníkom v zmysle § 137 ods. 1 v spojení s § 139 ods. 2 OZ, ktorý by vyplýval z uvedenej dohody majúcej základ v § 139 ods. 2 OZ, ale investujúci spoluvlastník sa môže domáhať len vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom (zhodnotením ich podielov v dôsledku takýchto neodsúhlasených investícií) vzniklo (rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1644/2005 predložený zástupcom žalobkyne a obdobne aj rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 3766/2011 aj 22 Cdo 1870/2007).

Zo žalobkyňou (jej zástupcom) špecifikovaných investícií žalobkyne na spoločnú vec a nepochádzajúcich zo spoločných prostriedkov, mali podľa vykonaného znaleckého dokazovania vplyv na znalcom ustálenú všeobecnú hodnotu rodinného domu podľa znaleckého posudku č. 9/2012 nasledovné práce: dostierkovanie garáže (16,96 m²), dokončenie plávajúcej podlahy (4,65 m²), osadenie drevených zárubní spoločne s dverami a kovaním (8 ks), digestor - kuchyňa (zakúpenie a montáž), izolovanie lepenka + polystyrén hr. 10 cm - kotolňa - 4,20 m², betónovanie kotolňa v. 10 cm - 4,20 m², nadmurovanie terasy na základ + zaizolovanie - 7,52 m², obmurovanie podperného stĺpa terasy hr. 15 cm - 1,70 m², polozenie a previazanie + kari sieť + betónovanie vchodu do domu - 2 m² a vybudovanie káblovej prípojky NN v r. 2011 (označenej znalkyňou ako el. prípojka III) a náklady na materiál - interiérové dvere so zárubňami v cene 45.000,- Sk, kľučky k interiérovým dverám - 5.100,- Sk, materiál - betónovanie terasa 2x, kotolňa 1.188,- Sk a betón - terasa 2x, kotolňa - 7.497,- Sk (č. l. 518 - 519). Zo záverov posudku č. 9/2012 vyplýva, že na všeobecnej cene rodinného domu a vonkajších úprav ustálené k 30.05.2012 vo výške už uvedených 102.619,99 eura sa investície žalobkyne podieľali sumou 4.000,- eur, resp. po oprave posudku ohľadne dokončenosti položky 17 sumou 4.400,- eur (č. l. 725). Teda bez uvedených investícií žalobkyne majúcich vplyv na všeobecnú hodnotu rodinného domu by jeho hodnota predstavovala podľa pôvodného posudku č. 9/2012 sumu 85.946,28 eura (spolu s vonkajšími úpravami 98.620,16 eura) - č. l. 533 a po jeho oprave vysvetlením k posudku (úkon č. 21/2013 z 29.08.2013) by všeobecná hodnota domu predstavovala 85.496,93 eura (spolu s vonkajšími úpravami po zaokrúhlení 98.200,- eur). Napokon podľa posledného vyjadrenia znalkyne k znaleckému posudku č. 9/2012 z 08.02.2014 sa investície žalobkyne sa na tejto všeobecnej cene (vrátane parapiet - položka č. 13 u 1. nadzemného podlažia) podieľali sumou 3.305,- eur, teda bez týchto investícií by všeobecná hodnota rodinného domu predstavovala 85.263,80 eura (s vonkajšími úpravami 98.114,94 eura - zaokrúhlené 98.100,- eur) - č. l. 770. Ohľadne tých z investícií žalobkyne, ktoré sa prejavili v zhodnutí rodinného domu (bez vonkajších úprav), mal súd preukázané, že tieto boli žalobkyňou realizované po odchode žalovaného zo spoločnej domácnosti v decembri 2005, čo v prevažnej miere potvrdzoval aj žalovaný a čo okrem výpovede žalobkyne a svedkov navrhnutých žalujúcou stranou (najmä svedka B. I. st.) preukazuje aj porovnanie znaleckých posudkov, ktoré si dala vypracovať žalobkyňa ako v čase po odchode žalovaného z tohto domu, ale ešte predtým ako tieto investície žalobkyňa začala robiť, tak aj následný znalecký posudok po ich vykonaní (vyjmúc elektrickej prípojky III realizovanej v r. 2011), pričom nebolo preukázané, že by na tieto investície boli použité finančné prostriedky prináležiace žalovanému (z odpredaja spoločného bytu, resp. iné). Dôkazné bremeno preukázať opak toho, z čoho súd vychádzal, totiž zaťažovalo žalovaného.

Pokiaľ žalobkyňa žiadala zohľadniť pri určení výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného (v jeho neprospech) tú skutočnosť, že žalovaný na rozdiel od žalobkyne ako druhého spoluvlastníka nevlastní pozemok pod rodinným domom, odvolávajúc sa na predložený rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 3924/2007, podľa ktorého skutočnosť, že vlastníctvo k domu a stavebnému pozemku patrí rôznym osobám, spravidla znižuje obvyklú cenu domu, čo platí aj pre cenu spoluvlastníckeho podielu k domu toho spoluvlastníka, ktorý nevlastní pozemok, súd v prejednávanej veci (odhliadnuc od toho, že ide len o českú judikatúru) nepovažoval v záujme spravodlivého usporiadania vzťahov medzi účastníkmi v súvislosti so zrušením ich podielového spoluvlastníctva za náležité nejakým spôsobom „ponižovať“

túto hodnotu v duchu ním predkladaného rozhodnutia. Je totiž potrebné na strane druhej prihliadnúť na to, že počas tohto konania zo spoluvlastníkov užívala predmet spoluvlastníctva práve žalobkyňa bez akejkoľvek náhrady v prospech žalovaného (ktorú nepredstavuje to, že táto hradila všetky náklady súvisiace s jeho užívaním), ktorej užívanie malo určitý vplyv aj na „amortizovanie“ nielen investícií žalobkyne, ale aj celkovej hodnoty nehnuteľností ako počas tohto konania, tak aj pred jeho začatím od dátumu, kedy sa žalovaný z domu odsťahoval. Súd teda vychádzal pri určení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného s ohľadom na jeho veľkosť z 1-ice všeobecnej hodnoty rodinného domu ustálenej znaleckým dokazovaním a žalobkyni uložil tak ako je to uvedené pod bodom III. výrokovej časti rozsudku zaplatiť žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 44.284,61 eura (1/2-ice zo všeobecnej hodnoty samotného rodinného domu, ktorá je vo výške 88.569,22 eura - č. l. 765) do dvoch mesiacov od právoplatnosti rozsudku, postupujúc podľa § 160 ods. 1 časť vety za bodkočiarkou O. s. p., považujúc takúto lehotu za primeranú pre to, aby si žalobkyňa mohla splniť uvedenú povinnosť, zohľadňujúcej ako výšku tejto náhrady, tak aj dĺžku tohto konania, ktorá umožňovala žalobkyni trvale prejavujúcej záujem o získanie predmetu sporu do svojho výlučného vlastníctva podniknúť minimálne prípravné kroky pre zabezpečenie potrebného finančného obnosu. Žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu pre účely splnenia uvedenej povinnosti žalobkyne oznámil číslo účtu, na ktoré žiada túto náhradu vyplatiť, a to T.: A. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, vedeného v O. K. A., a. s.

Žalovanému v rovnakej lehote uložil zaplatiť žalobkyni 1-icu celkového zhodnotenia rodinného domu vplyvom žalobkyňou realizovaných investícií bez súhlasu žalovaného, čo predstavuje sumu 1.652,50 eura (1-ica z celkového zhodnotenia všeobecnej ceny rodinného domu ustálenej znalkyňou sumou po zaokrúhlení 3.305,- eur, ktorá suma predstavuje rozdiel medzi aktuálnou všeobecnou cenou tejto nehnuteľnosti - 88.569,22 eura a aká by bola jej všeobecná hodnota nebyť týchto investícií - 85.263,80 eura, čo sa rovná 3.305,42 eura).

Pokiaľ išlo o námietky žalujúcej strany namietajúcej „kompetentnosť“ ustanovenej znalkyne, ako znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností na znalecké skúmanie toho, akou mierou (výškou) sa investície žalobkyne podieľali na všeobecnej hodnote nehnuteľností, tieto súd v celom rozsahu považoval za nedôvodné. Súd je toho názoru, že zodpovedanie tejto otázky spadá práve do odvetvia tejto znalkyne a nie znalca z rovnakého odboru, ale odvetvia odhad hodnoty stavebných prác, ktorý by mohol určiť hodnotu týchto prác a nákladov na materiál v danom mieste a čase ich realizácie (rozpočtovaním podľa cenníkov, nákupných dokladov a iných podkladov), čo je iná kategória ako otázka, ktorá mala význam pre rozhodnutie súdu, t.j. či a ak áno, akou mierou sa tieto investície (bez ohľadu na ich skutočnú výšku) premietali do zvýšenia terajšej všeobecnej hodnoty rodinného domu oproti tomu, aká by bola jeho hodnota, ak by nedošlo k zrealizovaniu týchto investícií. Znalčka vo svojej výpovedi dostatočne a logicky zdôvodnila, prečo (s ohľadom akým spôsobom sa vypočítava všeobecná hodnota nehnuteľnosti, vychádzajúc aj zo stupňa dokončenosti tej - ktorej z oceňovaných položiek) nie každá investícia má vplyv na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a že ani skutočné náklady na také investície, ktoré mali vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a rovnako ani ich ocenenie podľa rozpočtu vychádzajúceho z cenníkov, nevyjadrujú skutočnú mieru zvýšenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vplyvom takýchto investícií.

Ohľadne žalovaného nároku na zaplatenie 1-ice investícií zo sumy 2.132,74 eura, t.j. ohľadne sumy 1.066,37 eura, ktoré mali realizovať rodičia žalobkyne a ktoré následne zmluvou o postúpení pohľadávky zo 06.09.2010 (č. l. 422) z mali rodičia žalobkyne bezodplatne postúpiť žalobkyni v celkovej hodnote 64.251,- Sk, resp. 2.132,74 eura (14.760,- Sk za nádrž na žumpu, 2.856,- Sk za zhŕňanie zeminy, 34.500,- Sk za garážové vráta a 12.135,- Sk za montáž plynu) spolu s príslušenstvom a so všetkými právami s ňou spojenými súd uvádza:

Z výpovede otca žalobkyne B. I. st., ktorý bol vypočutý ako svedok na pojednávaní 15.03.2010 (č. l. 210) a ktorý predložil súpis ním vykonaných prác v súvislosti s dostavbou domu žalovaným v značnej miere spochybneným (č. l. 204), pri ktorých sčasti mal použiť aj vlastný materiál vyplynulo, že okrem pôžičiek na kúpu vecí, resp. materiálu, ktoré mu boli vrátené (záloha na plynový kotol - 12.000,- Sk) mal vyplatiť za garážové dvere na rodinnom dome 34.500,- Sk v r. 2004, ktoré nežiadal vrátiť a ani mu neboli vrátené. V rokoch 2004 - 2005 mal dať účastníkom po 10.000,- Sk každý rok na splácanie úveru. Uviedol, že za jeho práce na dome mu nič neplatili, k čomu dodal, že od dcéry by aj tak nič nebral. On vyrovnával aj podlžnosti k pracovníkom, ktorých na stavbu došikoval. Platil aj za zhŕňanie zeminy 2.856,-

Sk, zálohu na plyn 12.135,- Sk, za dlažbu 14.760,- Sk a za nádrž 14.760,- Sk. Tiež uviedol, že peniaze za práce, ktoré takýmto spôsobom vyplatil, bude požadovať naspäť, ak sa bude ten majetok deliť, tak isto aj za drevo a bude si nárokovat' aj cenu prác pracovníkov, ktorých došikoval. Následne uviedol, že pokiaľ niečo do rodinného domu kupoval a nechcel za to peniaze, bral to tak, že to dáva žalobkyni spolu s rodinou. Za rodinu považoval aj žalovaného až do času, kým neodišiel ako víťaz na kamióne.

Z uvedenej výpovede podľa názoru súdu bezpečne vyplynulo, že tie finančné náklady, ktoré boli v súvislosti s výstavbou rodinného domu dobrovoľne vynaložené rodičmi žalobkyne (teda nielen tie, ktoré „boli predmetom zmluvy o postúpení pohľadávky“) a ktoré podľa výslovného prehlásenia otca žalobkyne nepredstavovali pôžičku, mali povahu darov a takto aj boli chápané v čase uskutočnenia toho - ktorého úkonu (plnenia) rodičov žalobkyne v prospech oboch účastníkov - vtedajších manželov ako tým, kto plnenie poskytoval, tak aj tými, v prospech ktorých bolo toto plnenie poskytované. Rozhodujúcim je totiž úmysel (vôľa), ktorá bola prejavená v čase vykonania konkrétneho finančného plnenia osobou dobrovoľne uskutočňujúcou plnenie a osobou dobrovoľne prijímajúcou také plnenie. Nie je prípustné, aby následne bol jednostranne z vôle len jednej zo strán (poskytovateľa, resp. poskytovateľov plnení) menený charakter týchto úkonov za odplatný po tom, ako došlo k zmene situácie v rodine a k rozpadu manželstva účastníkov. Okrem uvedeného prioritného dôvodu zamietnutia tohto nároku, súd poukazuje aj na to, že ak by aj mal z nejakého dôvodu existovať uvedený nárok rodičov žalobkyne voči účastníkom z titulu prevedených plnení v súvislosti s výstavbou rodinného domu, či už titulom plnenia zo zmluvy alebo titulom bezdôvodného obohatenia, ktorý bol predmetom postúpenia žalobkyni, s ohľadom na čas, kedy k týmto plneniam došlo (posledné mali byť zhruba v polovicike r. 2005 - napr. doklady č. I. 211 a nasl.), šlo by o nároky premlčané, keď v tejto súvislosti žalovaný prostredníctvom svojho zástupcu voči takýmto nárokom opakovane vzniesol námietku premlčania (č. I. 411 p.v. a následne opakovane aj napr. na pojednávaníach 10.08.2011 a 26.06.2013 - č. I. 434 a 707). Navyše časť týchto plnení (konkrétne platby za nádrž na žumpu, zhŕňanie zeminy) nepredstavovali investície do rodinného domu účastníkov, ale do inej nehnuteľnosti (pozemkov), ktoré neboli predmetom tohto konania pokiaľ ide o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a ktorých výlučnou vlastníčkou podľa zápisu na LV je práve žalobkyňa.

Preto súd v danej časti žalobu v celom rozsahu zamietol, pričom zamietajúci výrok uvedený pod bodom V. výrokovej časti rozsudku sa týka aj tej časti predmetu konania, pokiaľ sa žalobkyňa domáhala voči žalovanému zaplata z hodnotenia všeobecnej hodnoty rodinného domu vplyvom jej investícií do rodinného domu vo vyššej sume, než jej táto náhrada bola pod bodom IV. výrokovej časti rozsudku priznaná (rozdiel žalovanej sumy 2.575,63 eura a priznaného nároku 1.652,50 eura).

Konanie ohľadne vzájomného návrhu žalovaného súd s poukazom na § 97 ods. 3 v spojení s § 96 ods. 1, 2 O. s. p. zastavil.

Zároveň súd s poukazom na § 151 ods. 3 O. s. p. rozhodol, že o trovách tohto konania bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej s ohľadom na zložitost' veci a väčší počet nárokov v súvislosti s vyporiadáním podielového spoluvlastníctva účastníkov v tzv. širšom zmysle.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O. s. p.), písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O. s. p.).