

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 11C/213/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1315206088
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Jančovičová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2022:1315206088.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ľudmilou Jančovičovou, v spore žalobkýň: 1/ E. M., rod. A., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom H. XXXX/X, X., 2/ G.. P. M., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom S. XXX/XX, X., obe právne zastúpené: Doc. JUDr. Vlasta Kovalančíková, CSc., advokátka, so sídlom Mierové námestie 3, Senec, proti žalovanej: B. A., rod. C., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom O. pri T. č. XXX, právne zastúpená: Mgr. Richard Paluš, advokát, so sídlom Kopanice 23, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne v 1. rade E. M., nar. XX.XX.XXXX (podiel 1/8), žalobkyne v 2. rade G.. P. M., nar. XX.XX.XXXX (podiel 1/8), žalovanej B. A., nar. XX.XX.XXXX (podiel 3/4), k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva číslo 92 vedenom Okresným úradom X., katastrálnym odborom pre okres: X., obec: O. pri T., katastrálne územie: P. Q., a to ako pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
- parcelné číslo XXX/X vo výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo XXX/XX vo výmere 268 m², druh pozemku: záhrada,
a ako stavba súpisné číslo XXX, druh stavby: XX, rodinný dom, postavený na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X, s garážou, letnou kuchyňou a skladovacím priestorom.

II. Súd v y p o r i a d a v a podielové spoluvlastníctvo žalobkyne v 1. rade, žalobkyne v 2. rade a žalovanej opísané vo výroku I. výrokovej časti tohto rozsudku tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XX vedenom Okresným úradom X., katastrálnym odborom pre okres: X., obec: O. pri T., katastrálne územie: P. Q., a to pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
- parcelné číslo XXX/X vo výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo XXX/XX vo výmere 268 m², druh pozemku: záhrada,
a stavbu súpisné číslo XXX, druh stavby: 10, rodinný dom, postavený na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X, s garážou, letnou kuchyňou a skladovacím priestorom
p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej B. A., nar. XX.XX.XXXX (podiel 1/1).

III. Žalovaná j e p o v i n n á zaplatiť žalobkyni v 1. rade náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel v sume 22.000 eur, a to v lehote do 90. dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaná j e p o v i n n á zaplatiť žalobkyni v 2. rade náhradu za prikázaný spoluvlastnícky podiel v sume 22.000 eur, a to v lehote do 90. dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobkyni v 1. rade a žalobkyni v 2. rade s a p r i z n á v a proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

VI. Súd priznáva znalcovi: G.. S. F., s miestom výkonu činnosti L. 4, W., zapísaný v zozname znalcov vedenom P. spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom XXXXXX nárok na náhradu trov znaleckého dokazovania proti žalobkyni v 1. rade v rozsahu 25 % a žalobkyni v 2. rade v rozsahu 25 % a proti žalovanej v rozsahu 50 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa v 1. rade sa žalobou podanou na súd dňa 17.03.2015 s poukazom na ustanovenia § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka domáhala proti pôvodnému žalovanému C. A. zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v ich podielovom spoluvlastníctve zapísaných na liste vlastníctva č. XX ako parcely registra „C“ parcelné číslo XXX/X o výmere 532 m², zastavané plochy a nádvoria, rodinný dom so súpisným číslom XXX, parc. č. XXX/XX o výmere 268 m², záhrady, pre okres X., obec O. pri T., k. ú. P. Q.. Veľkosť jej podielu predstavovala 1/8 k celku. Strany sú súrodenci. Nehnuteľnosť obýva a v plnom rozsahu užíva žalovaný so svojou rodinou. Tento stav trvá od roku 1997, kedy po smrti otca strán prebehlo dedičské konanie. Okrem stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 92 sa na pozemku nachádzajú ďalšie stavby pevne spojené so zemou, a to dvojgaráž s montážnou jamou a letnou kuchyňou vo výmere cca 40 m² a skleník vo výmere cca 15 m². Vecné bremeno zapísané v časti C na liste vlastníctva ako právo doživotného bývania a užívania rodinného domu súpisné číslo 113 postaveného na pozemku parc. č. XXX/X a pozemkov parc. č. XXX/X, parc. č. XXX/XX pre Y. A., nar. XX.XX.XXXX zaniklo smrťou oprávnenej, ktorá zomrela dňa 21.05.2013. Keďže vzťahy medzi stranami sú narušené, žalobkyňa nemá do nehnuteľnosti prístup, a teda nevie posúdiť, aký je jej technický stav, prípadne aká je všeobecná cena nehnuteľnosti. Vychádzajúc z charakteru stavby (rodinný dom) žalobkyňa má za to, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Z uvedeného vyplýva, že Občiansky zákonník pripúšťa zrušenie podielového spoluvlastníctva jednak na základe dohody spoluvlastníkov (§ 141 OZ) a jednak na základe rozhodnutia súdu (§ 142 OZ). Prednosť má vždy dohoda spoluvlastníkov. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, k dohode ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi stranami nedošlo, preto sa žalobkyňa obracia so svojim návrhom na súd. Navrhla, aby súd po vykonanom dokazovaní rozhodol tak, že prikáže podiel žalobkyne na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu X., katastrálny odbor na LV č. XX ako parcely registra „C“, parc. č. XXX/X o výmere 532 m², zastavané plochy a nádvoria, rodinný dom súpisné číslo XXX, parc. č. XXX/XX o výmere 268 m², záhrady, pre okres X., obec O. pri T., k.ú. P. Q., vo veľkosti 1/8 k celku do vlastníctva žalovaného C. A. s tým, že žalovaný je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške, ktorá bude stanovená na základe výsledkov dokazovania, najmä znaleckého posudku a nahradiť trovy konania.

2. Žalobkyňa k žalobe ako listinný dôkaz pripojila internetový výpis z listu vlastníctva č. XX pre katastrálne územie P. Q..

3. Žalobkyňa podaním zo dňa 12.05.2015 súdu pre účely vyrubenia súdneho poplatku oznámila, že predpokladaná cena spoluvlastníckeho podielu žiadaného žalobkyňou je 15.000 eur s tým, že žalobkyňa nevie objektívne určiť hodnotu nehnuteľností a tým aj cenu podielu, keďže v nej niekoľko rokov nebola ani ju nevidela.

4. Uznesením č.k. 11C/213/2015-33 zo dňa 04.02.2016 právoplatným dňa 04.03.2016 súd na návrh pripustil, aby do konania na strane žalobkyne ako ďalší účastník vstúpila žalobkyňa v 2. rade G.. P. M.. Zároveň súd pripustil zmenu návrhu, na základe ktorého žalobkyne žiadali, aby súd

- prikázal podiel žalobkyne v 1. rade na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu X., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XX ako parcely registra „C“, parc. č. XXX/X o výmere 532 m², zastavané plochy a nádvoria, rodinný dom so súpisným číslom XXX, parc. č. XXX/XX o výmere XXX m², záhrady, pre okres X., obec O. pri T., k.ú. P. Q., ako aj podiel na ostatných stavbách, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, a to dvojgaráž s montážnou jamou a letnou kuchyňou a skleník o veľkosti X/X k celku do vlastníctva žalovaného C. A.,
- prikázal podiel žalobkyne v 2. rade na nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu X., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XX ako parcely registra „C“, parc. č. XXX/X o výmere 532 m², zastavané plochy a nádvoria, rodinný dom so súpisným číslom XXX, parc. č. XXX/XX o výmere XXX m², záhrady, pre okres X., obec O. pri T., k.ú. P. Q., ako aj podiel na ostatných stavbách,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, a to dvojgaráž s montážnou jamou a letnou kuchyňou a skleník o veľkosti X/X k celku do vlastníctva žalovaného C. A.,

s tým, že žalovaný je povinný do X dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyni v 1. rade náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške, ktorá bude stanovená na základe výsledkov dokazovania, najmä znaleckého posudku a nahradiť trovy konania,

s tým, že žalovaný je povinný do X dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyni v 2. rade náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške, ktorá bude stanovená na základe výsledkov dokazovania, najmä znaleckého posudku a nahradiť trovy konania.

V návrhu na zmenu petítu žalobkyne uviedli, že žalovaná v 2. rade je sestrou strán a veľkosť jej podielu na nehnuteľnostiach predstavuje X/X k celku. N. poukázali tiež na to, že okrem stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XX sa na pozemku nachádzajú ďalšie stavby pevne spojené so zemou, a to dvojgaráž s montážnou jamou a letnou kuchyňou vo výmere cca XX mX a skleník vo výmere cca XX m², na ktorých podielovým spoluvlastníkom taktiež prináleží podiel vo veľkosti X/X k celku. K podaniu zo dňa 18.12.2015 žalobkyne pripojili internetový výpis z listu vlastníctva č. XX pre katastrálne územie P. Q..

5. Na pojednávaní dňa 14.04.2016 sa žalobkyne pridržali písomne podanej žaloby v znení jej doplnenia. Ich právny zástupca uviedol, že boli predkladané viaceré návrhy na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, naposledy pred začatím konania žalovaný sľúbil, že žalobkyne vyplatí. So žalobkyňou v 1. rade žalovaný nekomunikuje, vzhľadom na uvedené došli k záveru, že komunikácia je zbytočná, preto podali žalobu. Navrhli, aby súd vykonal znalecké dokazovanie za účelom určenia hodnoty nehnuteľností. Žalobkyňa v 1. rade najmä uviedla, že jedná sa o to, že ako sa im pominuli rodičia, žalovaný s ňou nekomunikoval, je to už 20 rokov. Vôbec sa s ňou ne baví. Keď zomrela mama, tak si dal napísať jej podiel na seba za jej života. Potom ju dal na psychiatriu. Mama dožila u nej. Žiada iba to, čo jej patrí po otcovi. Nechcela mať majetok za života rodičov. Sú traja súrodenci, žalovaný videl len sám seba. Po smrti otca s ňou vôbec nekomunikoval. Žalobkyňa v 2. rade najmä uviedla, že brata na súd nedávala na vyplatenie podielu, jej povedal, že ju vyplatí. Keď s ním hovorila, tak povedal jej, že bude postupovať lojálne a nekompromisne. Od neho sa nedozvedela sumu, mala pocit, že sa vykrúca, rozhovor nevedol k tomu, aby sa dohodli na cene. Potom sa dozvedela, že jeho žena vyhlasovala, že nič nedostanú. Žalovaný mal rozbehnuté rokovanie so sestrou, povedal, že sestra mu bude prispievať na údržbu domu. Žalovaný v dome celý čas býva a celý dom užíva. Do dnešného dňa to nevysporiadal. Keď povedal, že sestre bude prispievať na údržbu, dotklo sa to aj jej. Brat jej povedal, že ju vyplatí, aj sa navštevovali, nie je odkázaná na to, aby od neho žiadala vyplatenie čiastky, preto na neho nenaliehala. Potom sa jeho zdravotný stav skomplikoval a stále nereagoval, že by jej navrhol, že ho vyplatí. Bavili sa o sume domu, z toho hovorila, že 1/8 sa môže pohybovať okolo 10-17 000 eur. On ostal prekvapený, že akú čiastku povedala a ešte keď sa bavili o dome povedal, že pás pred domom je na jeho meno. Ten pás má hodnotu 30 000 eur. Na to mu reagovala, že pás pred domom čo si hodnotí na 30 000 eur a vyplatí ju z 1/8 domu je pre neho problém. Navrhoval jej, aby to prebehlo, že mu prepíše 1/8 za 1 eur a ostatnú čiastku sa dohodnú. Je jej známy technický stav domu. S manželom prerobili 59-ročný dom a žalovaný býva v dome, ktorý má 38 rokov. Keď rodičia žili dom bol udržiavaný, neboli tam poruchy. Ak sa mu tam niečo vyskytlo, mal sa postarať, on tam býval. Všimla si, že na poschodí natieral rohy, lebo sa mu tam vytvárala pleseň.

6. Na pojednávaní dňa 14.04.2016 právny zástupca žalovaného uviedol, že voči nárokom spoluvlastníkov nemá žalovaný námietky. Nevyklučuje prikázanie do vlastníctva žalovaného, otázka je výška hodnoty spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyniam je známy zdravotný stav ich brata.

7. Uznesením č.k. 11C/213/2015-45 zo dňa 04.05.2016 súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie.

8. Uznesením č.k. 11C/213/2015-77 zo dňa 30.10.2018 súd podľa § 63 ods. 1 a 2, § 65 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičkou žalovaného, ktorý dňa 16.03.2017 zomrel.

9. Na pojednávaní dňa 22.10.2019 právny zástupca žalobkyní k možnému zmiernemu riešeniu predmetu tohto sporu uviedol, že podľa situácie, ktorá je v rodine, keďže viazne medzi súrodencami komunikácia, nevidí priestor na dohodu. Žalobkyňa v 2. rade, ktorá nie je prítomná na dnešnom pojednávaní komunikovala s bratom, avšak iba do určitého času kým nezistila, že brat sa nechce dohodnúť a dokonca jej navrhol, že nehnuteľnosti odkúpi za 1 euro. Žalobkyňa sa vzhľadom na uvedené snažila riešiť vec súdnou cestou. Žalovaný sa však zachoval v rozpore s dobrými mravmi, lebo podiel matky si ešte za jej života nechal prepísať na seba, čo si žalobkyne mysleli, že bude predmetom dedičského konania.

Syn potom premiestnil matku na psychiatriu do Bratislavy. Vzhľadom na uvedené dohoda neprichádza do úvahy, komunikácia nie je žiadna, samozrejme najrozumnejšia by bola dohoda, ale nie tam, kde nie je vôľa. Protistrane dohodu nenavrholi. Žalobkyňa v 1. rade uviedla, že si nevie predstaviť dohodu, ťažko sa jej o tom aj rozpráva.

10. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní dňa 22.10.2019 uviedol, že z ich strany návrh na dohodu nebol vznášajúci, myslel si, že animozita sa týkala len pôvodných strán sporu. K tomu sa vyjadrovať nechce. Myslí si však, že je len zo strany žalobkyne v 2. rade. Videl priestor na dohodu po zmene strany sporu s tým, že žalovaná je prístupná k dohode za podmienky, že sa bude zohľadňovať cena nehnuteľnosti. Poukázal na to, že znalec má k dispozícii fotografie a dom je v dezolátnom stave. Taktiež poukázal na to, že cena nehnuteľnosti musí zodpovedať jej skutočnej hodnote.

11. Dňa 28.09.2021 súdom ustanovený znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, projektovanie v stavebníctve, Ing. S. F., predložil súdu vypracovaný znalecký posudok č. 174/2021. Súd vyzval strany, aby sa k predmetnému znaleckému posudku vyjadrili v lehote do 30 dní od doručenia. Právnomu zástupcovi žalobkyň bol znalecký posudok doručený dňa 03.01.2022 a právnomu zástupcovi žalovanej dňa 14.02.2022. Strany boli zároveň poučené podľa § 153 ods. 1 až 3 CSP o sudcovskej koncentrácii konania a vo veci bol na dňa 31.05.2022 nariadený termín pojednávania s výzvou podľa Čl. 7 ods. 2 CSP.

12. Právny zástupca žalobkyň dňa 25.01.2022 písomne oznámil súdu, že žalobkyne k vyhotovenému znaleckému posudku č. 174/20212 nemajú pripomienky. K výzve súdu podľa Čl. 7 ods. 2 CSP dňa 28.02.2022 písomne oznámil, že k zmiernivému vyriešeniu sporu medzi stranami nedošlo a vzhľadom na absentujúcu komunikáciu medzi stranami sporu nie je predpoklad, že by k nemu v budúcnosti došlo. Žalovaná sa k znaleckému posudku na základe výzvy súdu ani k výzve podľa Čl. 7 ods. 2 CSP do termínu pojednávania písomne nevyjadrila.

13. Právny zástupca žalobkyň na pojednávaní dňa 31.05.2022 najmä uviedol, že nevie čo chce žalovaná nahradiť, nevie aké investície, zrejme keby tam tie investície boli, tak tá cena je iná. V takom prípade sa musí tiež baviť o užívaní 2/8 nehnuteľnosti, ktoré patria žalobkyniam. Vyzvali žalovanú stranu na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Na akékoľvek podnety žalobkyň sa nekomunikuje. Tiež mohli namietat, že znalecký posudok mohol byť vyšší, pretože keby naozaj nehnuteľnosť bola v stave v takom, v akom by mala byť, určite by jej cena pri takejto nehnuteľnosti bola ďaleko vyššia. Argumenty žalovanej sú zase na odďaľovanie. V znaleckom posudku je vyčíslená hodnota vzhľadom na stav nehnuteľnosti. Na otázku súdu uviedol, že v predmetnej nehnuteľnosti žije žalovaná. Pridržel sa návrhu datovaného dňa 14.12.2015. Uviedol, že podľa znaleckého posudku vyčíslením náhrada za spoluvlastnícky podiel predstavuje á 22.000 eur (podiel 1/8 k celku) pri všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej podľa znaleckého posudku zaokrúhlene v sume 176.000 eur, teda pre žalobkyňu v 1. rade v sume 22.000 eur a pre žalobkyňu v 2. rade v sume 22.000 eur. V rámci prednesu záverečnej reči právny zástupca žalobkyň vzhľadom na výsledky dokazovania v predmetnej veci, výsluchu žalobkyň a znaleckého posudku navrhol súdu, aby rozhodol tak, že žalovaná nadobúda nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu do výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatenia žalobkyni v 1. rade a žalobkyni v 2. rade sumou po 22.000 eur do 3. dní od právoplatnosti rozsudku vrátane náhrady trov konania. V doplnení záverečnej reči v reakcii na prednes právneho zástupcu žalovanej uviedol, že so splátkami nesúhlasí. Pokiaľ nemá žalovaná na zaplatenie, tak navrhuje alternatívny petit, predaj nehnuteľnosti a rozvrh výťažku. Žalovaní vedeli odkedy tam bývajú, že dva podiely á 1/8 patria niekomu inému. Je tu ďalšia možnosť, ktorú je možné využiť. Dohoda bola možná. Žalovaní nekomunikovali.

14. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní dňa 31.05.2022 najmä uviedol, že žalovaná nekomunikuje so žalobkyňami, sú narušené rodinné vzťahy. Čo sa týka predmetu sporu vie, že sa bude musieť nejakým spôsobom dohodnúť, respektíve ak nie, tak rozhodne súd, ale ide tu o to, aby tá dohoda vychádzala z nejakej spravodlivej ceny, aby tam bolo zohľadnené všetko to, za tie dlhé obdobia, desaťročia čo investovali do toho domu. Znalecký posudok je v poriadku, znalec s tým nemá čo riešiť, znalecký posudok vychádza z toho, čo znalec videl na svoje vlastné oči a to zaznamenal. Ďalej sa pridržel písomného vyjadrenia a k matematickému výpočtu náhrady nemal čo uviesť, číslo je správne. K dotknutému znaleckému posudku nemal pripomienky. V rámci prednesu záverečnej reči najmä uviedol, že žalovaná na základe výsledkov vykonaného dokazovania je toho názoru, že majetková podstata, ktorá podlieha vyporiadaniu by mala zahrňovať aj to, čo zo svojho majetku jedna

zo strán investovala do tohoto majetku, lebo v opačnom prípade by platili dvakrát. Je toho názoru, že tie investície väčšieho charakteru, ktoré právny predchodca žalovanej investoval so svojou manželkou počas života hlavne pred svojou smrťou v posledných rokoch vrátane vykurovania, nejaké okná sa tam robili, stavebné úpravy, ktoré tam zostali a dodnes boli predmetom oceňovania znalcom by mali byť zohľadnené pri tejto sume, ktorá sa bude vysporiadavať, nechá to na úvahu súdu, sú toho názoru a sa ho držia. Ak teda súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva akýmkoľvek spôsobom, v prípade, ak bude žalovaná zaviazaná platiť žalobkyniam akúkoľvek sumu, ktorú rozhodne súd, pričom žiadal, aby súd uvedené sumy rozvrhol na splátky, keď žalovaná nemá k dispozícii uvedenú sumu jednorazovo, nechá to na úvahu súdu. Ohľadom prednesu alternatívneho petitu a predaja a rozdelenia výťažku upozornil, aby bolo dôsledne prihliadané aj na poradie spôsobov vyporiadania aj účelnosť atď. nakoniec ako je v príslušných právnych predpisoch stanovené. Nemyslí si, že táto suma, ktorá aj by bola nejakým spôsobom zaťažaná jeho klientka, že by bola sumou, ktorá by mohla spôsobiť takýto spôsob vyporiadania predajom. Súhlasí s rozhodnutím súdu akékoľvek bude ohľadom vysporiadania, ale dal do pozornosti súdu dlhotrvajúce rodinné zázemie, v podstate nepretržitý život v tom predmete vysporiadania, s tým, že navrhovaný spôsob, ktorý tu protistrana navrhla (pozn. súdu predaj nehnuteľností) si myslí, že by bol zjavne neúčelný.

15. Dokazovanie vykonal súd s poukazom na kontradiktórnosť konania v zmysle podaných návrhov procesných strán, najmä výsluchom oboch žalobkýň, listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu a predloženými v konaní stranami sporu a znaleckým posudkom číslo 174/2021 zo dňa 23.09.2021 vypracovaným znalcom G. S. F.. Ďalšie dôkazy súd nevykonal, strany sporu ďalšie dôkazy v konaní nežiadali vykonať s výnimkou ústne predneseného návrhu právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 31.05.2022. Súd na pojednávaní dňa 31.05.2022 ale tento návrh v znení: „Ak by sa tým dala preukázať naša námietka opodstatnenosť ohľadom možného zníženia tej sumy tými investíciami, tak v tom prípade by sme vedeli doložiť investície, ale ak nie, nebudeme to tam ani dokladať, je to na zvážení súdu, ak by to súd zohľadnil nech sa páči, doplniť o základné informácie, hovorím o veľkých investíciách, nie o malých ako tu protistrana povedala, že každý sa stará o svoj dom, to je v poriadku.“ ako nejasný, neurčitý a vzhľadom na obsah žalobného návrhu ako nevhodný zamietol. Súd najmä poukazuje na to, že právny zástupca podmieňoval vykonanie dokazovania v zmysle ním predneseného návrhu tým, že „ak by...“, „by sme vedeli...“ a predmetné ponechával na úvahe súdu evidentne zamieňajúc si perfektnosť a relevantnosť podania návrhu a následné rozhodnutie súdu o tom, či na základe návrhu dôkaz bude alebo nebude vykonaný. Je na strane, či návrh podá alebo nie a je na rozhodnutí súdu, či je tento návrh dôvodný alebo nie. Strana nemôže podmieňovať podanie návrhu tak, ako v tomto prípade. V tejto súvislosti súd najmä poukazuje aj na to, že žalovaná v konaní riadne nenavrholo vyporiadanie investícií na spoločnú vec a v tejto súvislosti súd poukazuje na to, že „<https://lrslovakia.wolterskluwer.com/registracia_demo_verzie_aspi_nova_generacia_simple?utm_source=najpravo&utm_medium=banner&utm_campaign=B202206_aspi_14trial>pokiaľ počas existencie spoluvlastníctva niektorý zo spoluvlastníkov vynaložil investície na spoločnú vec, má voči ostatným spoluvlastníkom právo na náhradu za vynaložené investície v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom na spoločnej veci. Takýto nárok na zaplatenie náhrady si investujúci spoluvlastník môže uplatniť aj v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v rámci tzv. vyporiadania v širšom zmysle. Nevyhnutnou podmienkou, aby sa súd mohol takýmto nárokom zaoberať je však jeho riadne uplatnenie návrhom alebo vzájomným návrhom so všetkými náležitosťami. O takomto nároku je potrebné rozhodnúť samostatným výrokom; je vylúčené vykonať jeho zohľadnenie v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 46/1991). Počas konania o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva si spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadované nehnuteľnosti, nemôže proti takémuto nároku spoluvlastníka započítať iný majetkový nárok. Súd v týchto súvislostiach ani nemôže znížiť peňažnú náhradu s poukazom na dobré mravy. Je tomu tak preto, že rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má konštitutívnu povahu a zakladá tak práva a povinnosti až do budúcnosti. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia a len proti takto existujúcemu nároku možno namietať započítanie. Preto kým toto právo nejestvuje, nemožno ho ani porovnávať s kritériom dobrých mravov. Pre určenie výšky primeranej náhrady spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníctva vylúčený, je rozhodujúca cena spoločnej veci v čase jej vyporiadania, pričom platí, že ak v čase rozhodovania od podania znaleckého posudku uplynula dlhšia doba, je potrebné cenu aktualizovať. (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 21.11.2018, sp. zn. 4Cdo/148/2017, zdroj: nsud.sk, tvorba právnej vety a spracovanie: najpravo.sk)“

16. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav podstatný pre rozhodnutie vo veci.

17. Súd z výpisu z katastra nehnuteľností zistil, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva XX vedenom pre okres: X., obec: O. pri T., katastrálne územie: P. Q., a to pozemkov parcelné číslo XXX/X vo výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXX/XX vo výmere 268 m², druh pozemku: záhrada, všetky ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape a ako stavby súpisné číslo XXX, druh stavby: XX, rodinný dom, postavený na pozemku parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo XXX/X vo výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

18. Žalobkyňa v 1. rade je podielovou spoluvlastníčkou na dotknutých nehnuteľnostiach v podiele 1/8. Spoluvlastnícky podiel na dotknutých nehnuteľnostiach nadobudla titulom dedenia (D 719/97, Dnot 191/97).

19. Žalobkyňa v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou na dotknutých nehnuteľnostiach v podiele 1/8. Spoluvlastnícky podiel na dotknutých nehnuteľnostiach nadobudla titulom dedenia (D 719/97, Dnot 191/97).

20. Žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou na dotknutých nehnuteľnostiach v podiele 3/4. Spoluvlastnícky podiel na dotknutých nehnuteľnostiach nadobudla titulom dedenia (uznesenie 30D/721/2017, Dnot 72/2017 zo dňa 08.09.2017, Z-5414/2017).

21. Na nehnuteľnostiach je ako ťarcha zapísané vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania rodinného domu súpisné číslo XXX postavený na pozemku parcely číslo XXX/X a pozemkov parc. č. XXX/X a XXX/XX pre Y. A. (nar. XX.XX.XXXX) podľa V-XXXX/XX zo dňa 03.12.2007. Súd zistil, že napriek tejto ťarche zapísanej na dotknutom liste vlastníctva, Y. A. dňa XX.XX.XXXX zomrela.

22. Zo znaleckého posudku číslo 174/2021 zo dňa 23.09.2021 vypracovaného znalcom G.. S. F., zapísaným v zozname znalcov pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, projektovanie v stavebníctve, ktorý vypracoval na základe súdom nariadeného znaleckého dokazovania vyplýva, že predmetom znaleckého posudku a úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu. Všeobecná hodnota dotknutých nehnuteľností bola znalcom v závere znaleckého posudku stanovená na 176.000 eur (z toho rodinný dom 56.694,61 eur, garáž 5.851,06 eur, plot 1.905,43 eur, kanalizačná prípojka 265,13 eur, žumpa 236,87 eur, NN prípojka 130,12 eur, plynová prípojka 131,67 eur, vodovodná prípojka 661,68 eur, vodomerná šachta 830,46 eur, vonkajšie schody 106,36 eur, spevnená plocha 276,49 eur, pozemky: parc. č. XXX/X. (XXX m²) XX.XXX,XX eur a parc. č. XXX/XX (268 m²) 36.370,28 eur). Z predmetného znaleckého posudku ďalej najmä vyplýva, že predmetom ohodnotenia je rodinný dom s príslušenstvom súpisné číslo XXX na parcele číslo XXX/X v obci O. pri T. v katastrálnom území P. Q., v okrese X. približne XX km od hlavného mesta SR W. a 10 km od mesta X.. Podľa zatriedenia stavby ide o jednobytový rodinný dom, jednobytovú budovu. Okrem technického súčasťou znaleckého posudku je aj dispozičný popis rodinného domu ako aj garáže. Súd zistil, že dotknutá garáž nie je zapísaná na dotknutom liste vlastníctva č. XX. Jedná sa však o samostatne stojacu stavbu s garážovým priestorom, letnou kuchyňou a skladovacím priestorom. Súčasťou znaleckého posudku je aj fotodokumentácia z obliadky znalcom. Strany k znaleckému posudku nemali námietky.

23. Súd na základe zisteného skutkového stavu vec právne posúdil nasledovne.

24. Podľa § 118 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj "OZ" alebo "Občiansky zákonník") (1) Predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty. (2) Predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty alebo nebytové priestory.

25. Podľa § 119 ods. 1 a 2 OZ (1) Veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. (2) Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

26. Podľa § 121 ods. 1 a 2 OZ (1) Príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali. (2) Príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali.

27. Podľa § 136 ods. 1 a 2 OZ (1) Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. (2) Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

28. Podľa § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

29. Podľa § 141 ods. 1 a 2 OZ (1) Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. (2) Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní písomnú formu.

30. Podľa § 142 ods. 1 až 3 OZ (1) Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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. (2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. (3) Pri zrušení a vypořádaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypořádanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

31. Podľa § 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje, b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príhľom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

32. Podľa § 140 ods. 3 CSP za zmenu žaloby sa nepovažuje úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

33. Podľa § 151 ods. 1 a 2 CSP (1) Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. (2) Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

34. Podľa § 207 ods. 1 CSP ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok.

35. Podľa § 216 ods. 2 CSP súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

36. Podľa § 232 ods. 3 CSP lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

37. Súd na základe zisteného skutkového stavu vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

38. Súd v zmysle z ustanovenia § 142 ods. 1 OZ zrušil a vysporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XX v

katastrálnom území P. Q. vrátane príslušenstva nehnuteľnosti, a to znalcom označeného ako garáž, letná kuchyňa a skladovací priestor (nezapísaných na dotknutom liste vlastníctva a žalobkyňami v žalobe označené ako dvojgaráž s montážnou jamou a letnou kuchyňou a skleník) poukazujúc najmä na zásadu, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. X. dospel k záveru, že žaloba je v merite veci v celom rozsahu dôvodná. Žalobkyne podľa obsahu žaloby žiadali zrušiť a vysporiadať podielové spoluvlastníctvo, ktoré strany nadobudli dedením s tým, že žalovaná vo vzťahu k navrhovanému spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva neuviedla žiadne skutkové tvrdenia, ktorými by rozporovala žalobný návrh. Naopak, právny zástupca žalovanej v rámci prednesu na pojednávaní dňa 31.05.2022 upozorňoval na to, aby vzhľadom na možný alternatívny petit žalobkýň smerujúci k predaju nehnuteľností a rozdeleniu výťažku medzi spoluvlastníkov podľa ich podielov, bolo dôsledne prihliadané aj na poradie spôsobov vyporiadania... aj účelnosť... a na dlhotrvajúce rodinné zázemie, v podstate nepretržitý život žalovanej v predmete vysporiadania a tiež na neúčelnosť predaja veci a rozdelenia výťažku. Čo sa týka investícií, súd už v rámci návrhov strán na dokazovanie poukázal na obsah uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 21.11.2018, sp. zn. 4Cdo/148/2017 (odsek 15. odôvodnenia tohto rozsudku) a teda najmä na to, že pokiaľ žalovaná chcela, aby predmetom tohto vyporiadania bolo aj tzv. vyporiadanie v širšom zmysle, bolo na jej procesnej aktivite, aby sa takého nároku (vynaložených investícií na spoločnú vec) riadne domáhala.

39. Súd poukazuje na to, že predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bola nehnuteľnosť - rodinný dom, pričom súd zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zistil, že tento je jednobytovým rodinným domom, čo napokon v konaní žiadna strana nerozporovala, preto uvedenú skutočnosť súd považoval za nespornú. Kritérium deliteľnosti je stavebnotechnické hľadisko a za nedeliteľnú je potrebné považovať takú stavbu, ktorú nie je možné rozdeliť zo stavebnotechnického hľadiska, kedy by delením vznikli nové samostatné stavby respektíve bytové jednotky, pričom v prípade dotknutého rodinného domu v zástavbe iných rodinných domov je zrejmé, že aj pozemky takto sa nachádzajúce v zastavanom území obce sú účelovo späté s týmto rodinným domom, a teda rozdelenie nie je dobre možné, na čo bolo poukázané už v žalobe. Napokon súd poukazuje na to, že žiadna strana v konaní v tomto smere nenavrhol vykonať žiadne ďalšie dokazovanie a žalobkyne o dotknuté nehnuteľnosti záujem neprejavili. Súd bral do úvahy pri rozhodovaní aj výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov a tiež samozrejme skutočnosť, na ktorú poukázala žalovaná, a to že dotknutá nehnuteľnosť predstavuje jej rodinné zázemie. Spornou nebola ani cena dotknutých nehnuteľností, ktorú ako všeobecnú cenu stanovil znalec G.. S. F. v znaleckom posudku č. XXX/XXXX. Vychádzajúc z uvedených skutočností súd mal za to, že žaloba, ktorou žalobkyne navrhli zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu a prikázať dotknuté nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej je plne dôvodná, keďže nedošlo medzi stranami k dohode a žalovaná sa s návrhom ohľadom spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva stotožnila. Súd prihliadol na veľkosť podielov, na to, že sa jedná o bežný rodinný dom a na jeho účelné využitie (bývanie). N. má navyše v predmetnom rodinnom dome evidovaný aj trvalý pobyt od roku XXXX. Naopak žalobkyne o nehnuteľnosti neprejavili záujem, ani ich neužívajú. Vzhľadom na uvedené, keďže rozdelenie veci nie je dobre možné (a zjavne stranami ani chcené čo znamená, že súd by ani pri reálnej delbe nemohol prikázať vec spoluvlastníkom proti ich vôli) súd rozhodol tak, že prikázal dotknuté nehnuteľnosti za primeranú náhradu žalovanej do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v zmysle obsahu žalobného návrhu. Súd tiež poukazuje na to, že žalovaná nenamietala ani obsah znaleckého posudku vo vzťahu k všeobecnej hodnote dotknutých nehnuteľností, a teda súd aj výšku celkovej ceny 176.000 eur podľa dotknutého znaleckého posudku považoval za nespornú. Predmetnej cene potom zodpovedá cena podielu á 1/8 vo výške á 22.000 eur. Spornou bola len výška primeranej náhrady za prikázanie spoluvlastníckych podielov žalobkýň žalovanej s poukazom na to, že mali byť vynaložené investície. Súd však už poukázal na to, že žalovaná nielenže túto výšku primeranej náhrady žiadala znížiť v spojitosti s tvrdením ohľadom investícií, čo s poukazom na vyššie uvedené právne možné nie je, ale navyše žalovaná v tomto smere neuviedla ani ďalšie konkrétne skutočnosti (napríklad o aké investície sa malo jednáť a v akej výške), čo však je právne bezpredmetné vzhľadom na pasivitu žalovanej v tomto smere. Preto súd vychádzajúc zo záverov dotknutého znaleckého posudku (ceny nehnuteľností vo výške celkom 176.000 eur) rozhodol o priznaní primeranej náhrady žalobkyňi v 1. rade vo výške 22.000 eur zodpovedajúcej podielu v 1/8 z celku a žalobkyňi v 2. rade vo výške 22.000 eur zodpovedajúcej podielu v 1/8 z celku. Každá zo žalobkýň tieto navrhli zaplatiť uvedenú výšku primeranej náhrady, ktorá zodpovedá ich podielu (každá v 1/8) zo stanovenej výšky všeobecnej ceny nehnuteľností určenej znalcom v znaleckom posudku v celkovej výške 176.000 eur. Primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 OZ je teda príslušný podiel všeobecnej ceny veci (Najvyšší súd

SR 2Cdo/18/2000). Keďže žalovaná vo vzťahu k výške tejto primeranej náhrady neuviedla v konaní žiadne skutkové tvrdenia, súd skutkový stav považoval za nesporný a vychádzal pri určení primeranej náhrady z ceny stanovenej znalcom. V tejto súvislosti súd poukazuje najmä na to, že strany nielenže nenamietali výšku všeobecnej ceny nehnuteľnosti, ale v tomto smere ani nenavrhlí vykonať žiadne ďalšie dokazovanie. Preto súd vychádzal v konaní najmä z nespornosti skutkových tvrdení strán sporu týkajúcich sa predmetu tohto konania. Preto súd (a aj zákon) prioritizujúci dohodu strán nemal prečo vytvárať ďalšiu spornú situáciu a ďalšie dokazovanie bez návrhu ani vykonať nemohol.

40. Súd tiež poukazuje na to, že v zmysle § 232 ods. 2 CSP uložil žalovanej v rozsahu uvedenom vo výrokovej časti (výrok III. a výrok IV.) povinnosť plniť v lehote na plnenie (tzv. paričnej lehote) do 90. dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, keďže peňažné plnenie je vo vyššej ako bežnej čiastke, a je dôvodné v tomto prípade predĺžiť paričnú lehotu nad zákonom ustanovenú trojdňovú lehotu na plnenie. Žalobkyne nesúhlasili s návrhom žalovanej na plnenie v splátkach, ktoré predniesol právny zástupca žalovanej v ústnom prednese v rámci záverečnej reči na pojednávaní dňa 31.05.2022, ktorému súd nevyhovel. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní dňa 31.05.2022 síce uviedol, že ak bude žalovaná zaviazaná platiť žalobkyniam akúkoľvek sumu, ktorú rozhodne súd, žalovaná nemá k dispozícii uvedenú sumu jednorazovo, pričom však uviedol, že to nechá na úvahu súdu. Naopak v rámci možnosti predaja nehnuteľnosti a rozdelenia výťažku z predaja poukázal na to, že táto suma (pozn. súdu: požadovaná ako primeraná náhrada za prikázané podiely), ktorá aj by bola nejakým spôsobom zaťažená žalovaná nie je sumou, ktorá by mohla spôsobiť takýto spôsob vyporiadania (pozn. súdu: predaj nehnuteľností). V tomto smere však žalovaná nielenže počas niekoľko rokov trvajúceho sporu nenavrhlá žiadne dokazovanie ale ani len netvrdila skutočnosti odôvodňujúce jednak nemožnosť prikázania podielov žalobkyň žalovanej za primeranú náhradu alebo odôvodňujúce rozhodnutie súdu o plnení tejto náhrady v splátkach v dôsledku napríklad nepriaznivých osobných alebo majetkových pomerov. Súd poukazuje na to, že nemôže suplovať nedostatok procesnej aktivity strán sporu v kontradiktórnom procese. Preto, pokiaľ ide o žiadosť žalovanej o umožnenie plnenia v splátkach, súd poukazuje na to, že bez akejkoľvek argumentácie vo vzťahu k dôvodnosti takého návrhu, nemôže návrhu na plnenie v splátkach vyhovieť. Súd za daných okolností návrhu na plnenie v splátkach nevyhovel. Súd však vzhľadom na nie bežnú výšku peňažného plnenia, ktorej plnenie uložil žalovanej, rozhodol o primeranom predĺžení lehoty na plnenie (tzv. paričnej lehoty), a to tak, že žalovanej uložil povinnosť plnenia v lehote do 90. dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Z ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva, že lehotou na splnenie povinnosti uloženej v rozsudku je zásadne paričná lehota tri dni. Uvedené ustanovenia ale súdu umožňujú, vzhľadom na osobitné okolnosti každého prípadu, určiť aj lehotu dlhšiu. V zásade v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva platí, že medzi subjektívne predpoklady prikázania spoluvlastníkovi, ktorému má byť vec prikázaná je, že s týmto postupom súhlasí, je ochotný alebo objektívne schopný (solventný) vyplatiť náhradu (NS ČR 22Cdo 1346/2002, ÚS ČR III. ÚS 687/04) /rozsudok Krajského súdu Trnava sp. zn. 23Co/8/2021 zo dňa 28.06.2021/. Bolo nesporné, že žalovaná s návrhom žalobkyň ohľadom spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súhlasila, nenamietala nemožnosť výplaty primeranej náhrady za prikázanie podielov a súd do nespornosti tohto stavu nemal dôvod zasahovať a vytvárať medzi stranami ďalšiu spornú situáciu. Napokon samotný právny zástupca poukazoval na to, že výška plnenia nie je taká, že by bola dôvodom na nariadenie predaja dotknutých nehnuteľností. Napokon žalovaná o snahe žalobkyň a ich návrhu vedela nepochybne dlhé časové obdobie. Pokiaľ teda súhlasila, a dokonca nemala ani námietky k znaleckému dokazovaniu, nemožno bez ďalšieho poskytnúť žalovanej výhodu plnenia v splátkach, ale iba s ohľadom na výšku plnenia predĺžiť lehotu na plnenie, nie však viac, ako je z časového hľadiska pre realizáciu peňažného plnenia nevyhnutné.

41. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti najmä nemožnosť dohody medzi žalobkyňami na jednej strane a žalovanou na druhej strane, nezáujem žalobkyň zotrvať so žalovanou v podielovom spoluvlastníctve a súhlas žalovanej prikázaním podielov žalobkyň a teda celej nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

42. Pre úplnosť súd poukazuje na to, že keďže vo výroku rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva týkajúceho sa nehnuteľností musí byť táto presne označená a vymedzená, pričom súd je povinný prihliadať na to, ako je vyznačená nehnuteľnosť v evidencii katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z.z., súd v rámci rozhodnutia zasiahol do znenia petitu čo sa týka jeho formulačného vyjadrenia a spresnil špecifikáciu podielov a nehnuteľností, ktorých sa zrušenie a

vysporiadanie podielového spoluvlastníctva týka, v zmysle výpisu z katastra nehnuteľností a pri označení strán sporu aj v zmysle evidencie registra obyvateľov SR. Zároveň súd poukazuje na to, že aj napriek žalobnému návrhu, na základe ktorého obe žalobkyne žiadali prikázať ich spoluvlastnícke podiely na dotknutých nehnuteľnostiach do vlastníctva žalovanej, predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec a nie iba podiel. Preto súd formulačne upravil znenie petitu poukazujúc pritom na to, že z obsahového hľadiska bolo nepochybné, čoho sa strany v spore domáhajú, a teda nielen prikázania jednotlivých podielov oboch žalobkýň do vlastníctva žalovanej, ale zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností ich prikázaním v celosti do výlučného vlastníctva žalovanej ako jednej z podielových spoluvlastníkov.

43. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

44. Podľa § 252 CSP každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú.

45. Podľa § 253 ods. 1 CSP ak strana v konaní navrhne vykonanie dôkazu, s ktorým sú spojené výdavky, súd jej môže uložiť povinnosť zložiť preddavok.

46. Podľa § 253 ods. 2 ak súd ustanoví znalca a strane nebolo priznané oslobodenie od súdneho poplatku, najneskôr spolu s ustanovením znalca uloží povinnosť zložiť preddavok v rozsahu predpokladaných nákladov znaleckého dokazovania.

47. Podľa § 253 ods. 3 ak strana v lehote určenej súdom preddavok nezloží, súd navrhnutý dôkaz nevykoná.

48. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

49. Podľa § 258 ods. 2 CSP náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov súd prizná aj znalcovi, ak bol vyslúchnutý podľa § 208 ods. 3.

50. Podľa § 260 CSP ak súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie, pri rozhodovaní o náhrade výdavkov spojených s vykonaním tohto dôkazu sa riadi ustanoveniami osobitného predpisu.

51. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tento zákon upravuje podmienky výkonu znaleckej činnosti, tlmočnickej činnosti a prekladateľskej činnosti, práva a povinnosti znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ako aj podmienky činnosti znaleckých ústavov, podmienky činnosti tlmočnických ústavov, pôsobnosť Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo") pri výkone ich činnosti a práva a povinnosti zadávateľov.

52. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

53. Pokiaľ ide o nárok na náhradu trov konania súd žalobkyň v 1. rade a žalobkyň v 2. rade priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok V. výrokovej časti tohto rozsudku). Žalobkyne boli v konaní plne úspešné, keďže súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalovanou v žalobe navrhovaným spôsobom. Vzhľadom na uvedené, keďže žalobkyne boli v spore plne úspešné, majú nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, nakoľko súd rozhodol v zmysle ich návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam. V súdnom konaní je v plnom rozsahu úspešný podielový spoluvlastník, ktorý dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 26.07.2012, sp. zn. 4MCdo/10/2012).

54. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

55. Čo sa týka nároku znalca Ing. S. F., s miestom výkonu činnosti L. 4, W., zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912720, ktorý v spore vypracoval znalecký posudok č. 174/2021, súd vo výroku VI. výrokovej časti tohto rozsudku rozhodol tak, že znalcovi priznal nárok na náhradu trov znaleckého dokazovania proti žalobkyň v 1. rade v rozsahu 25 % (1/2 z 50 %) a žalobkyň v 2. rade v rozsahu 25 % (1/2 z 50 %), spolu na strane žalobcov v rozsahu celkom 50 % a proti žalovanej v rozsahu 50 %. Keďže nedošlo k vysporiadaniu preddavku pred rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, musí byť oprávnenej osobe (v tomto prípade znalcovi) riadne priznaný nárok na náhradu jeho trov podľa § 262 ods. 1 CSP proti konkrétnej sporovej strane (uznesenie Ústavného súdu SR z 12.9.2019 sp. zn. II. ÚS 236/2019). V súvislosti s rozhodovaním

o trovách znaleckého dokazovania je aj znalec stranou sporu v tejto časti konania. Znalec má po vykonaní znaleckého dokazovania právo na náhradu účelne vynaložených, hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov, ktoré mu vznikli. Keďže v konaní navrhli vykonať znalecké dokazovanie žalobkyne, súd rozhodol o nároku znalca rovnakým rozsahom vo výške 50 % medzi sporové strany (stranu žalobkyň a stranu žalovanej), čo predstavuje pre žalobkyňu v 1. rade rozsah 25 %, pre žalobkyňu v 2. rade rozsah 25 % a pre žalovanú rozsah 50 %. Znalečné sa uhrádza z preddavkov zložených stranami sporu, respektíve v prípade, ak preddavky nepostačujú na znalečné je zaviazaná strana, proti ktorej znalcovi nárok na náhradu jeho trov vznikol. Súd teda poukazuje na to, že znalecké dokazovanie navrhli žalobkyne, ktoré boli síce plne úspešné v merite veci, avšak je nepochybné, že nariadené znalecké dokazovanie bolo v záujme všetkých strán sporu tak žalobkyň ako aj žalovanej. Vzhľadom na špecifický predmet sporu (zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva) a s poukazom na to, že vykonanie znaleckého dokazovania sa týkalo každej zo strán, bez ktorého by nebolo možné vo veci meritórne rozhodnúť, súd rozhodol tak, že znalcovi priznal nárok na náhradu trov, ktoré mu vznikli v rozsahu 100 % s tým, že tento rozsah rozdelil rovnako medzi sporové strany. Vzhľadom na uvedené, po právoplatnosti výroku VI. výrokovej časti tohto rozsudku, ktorým súd priznal nárok na náhradu trov znalcovi, vyšší súdny úradník vydá osobitné uznesenie podľa § 262 ods. 2 CSP, na základe ktorého zároveň upraví učtáreň tunajšieho súdu, aby po právoplatnosti uznesenia príslušnú časť znalečného vyplatila súdnemu znalcovi z preddavkov zložených stranami sporu a vo zvyšnej časti (v prípade, ak preddavky nie sú zložené tou-ktorou stranou sporu v dostatočnej výške zodpovedajúcej rozsahu nároku na náhradu znalečného) uloží stranám povinnosť zaplatiť znalcovi zostávajúcu časť znalečného príslúchajúcu priznanému rozsahu tej-ktorej strany sporu. Následne, po právoplatnosti uznesení o výške znalečného, súd nespotrebované preddavky bezodkladne vráti.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie /§ 355 ods. 1 CSP/. Odvolanie proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava III /§ 362 ods. 1 CSP/.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané /§ 359 CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) /§ 363 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 CSP/.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods. 2 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 CSP/.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie /§ 366 CSP/.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe /§ 125 ods. 1 CSP/.

Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na odvolanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie odvolania nevyzýva /§ 125 ods. 2 CSP/.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu, a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil /§ 125 ods. 3 CSP/.

Ak strana sporu nespĺní povinnosť uloženú jej týmto rozsudkom, druhá strana sporu môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov /§ 220 ods. 1 CSP/.

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia /§ 368 CSP/.