

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 12C/29/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7921201876  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pajtášová  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2022:7921201876.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Zuzanou Pajtášovou v spore žalobkyne: L. X., rod. R., nar. X.X.XXXX, bytom: V. XXXX/X, XXX XX B., právne zast. JUDr. Štefan Hajdu, advokát so sídlom: M. R. Štefánika 3197/32, 075 01 Trebišov, proti žalovaným: 1.Ľ. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom: J. X. XXXX/X, XXX XX B., 2. P. R., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom: Š.B. XXXX/X, XXX XX B., zast. J. R., bytom: Š. XXXX/X, XXX XX B. o zrušenie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu B., na LV č.XXX pre k. ú. B., obec B., okres B., a to KN - C parcela č.XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup>, parcela č.XXXX záhrady vo výmere 66m<sup>2</sup>, parcela č.XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie s rodinným domom číslo súpisné XXX vo výmere 278m<sup>2</sup>, parcela č.XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15m<sup>2</sup> a parcela č.XXXX/X vo výmere 70m<sup>2</sup>.

II. Predmetné nehnuteľnosti, uvedené vo výroku I. tohto rozsudku, vyporiadava tak, že nehnuteľnosti prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade každému v podiele 1-ica.

III. Žalovaný v 1.rade je povinný zaplatiť žalobkyni z titulu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu 8.466,50 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaná v 2.rade je povinná zaplatiť žalobkyni z titulu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu 8.466,50 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobkyni voči žalovaným priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa svojím návrhom doručeným súdu 24.05.2021 žiadala, aby súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaných v 1. a v 2. rade k nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu B. na LV č. XXX pre k. ú. B., obec B., okr. B. a to KN - C, parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, záhrada vo výmere 66m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie s rodinným domom č. súp. XXX vo výmere 278 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, vo výmere 70m<sup>2</sup> zrušil, spoluvlastnícky podiel 1/3 iny v nehnuteľnosti KN -C parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX záhrada o výmere 66m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie s rodinným domom č. súp. XXX, vo výmere 278 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 150m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, vo výmere 70m<sup>2</sup> zapísané Katastrálnym odborom Okresného úradu pre katastrálne územie B., obec B., okr. B. na LV č. XXX prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade každému v podiele 1/6-iny. Zároveň aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni sumu

16.933 Eur z titulu náhrady za spoluvlastnícky podiel. Žalobkyňa žiadala priznať nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

2. Svoj návrh odôvodnila tým, že spolu so žalovanými v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu B.Š. na LV č. XXX pre k. ú. B., obec B., okr. B. a to KN - C, parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, záhrada vo výmere 66m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie s rodinným domom č. súp. XXX vo výmere 278 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, vo výmere 70m<sup>2</sup> v podiele 1/3 každý z nich. Podiel v predmetných nehnuteľnostiach žalobkyňa nadobudla osvedčením o dedičstve č. D 1299/01, žalovaný v 1. rade osvedčením o dedičstve D1299/1 ba žalovaná v2. rade darovacou zmluvou č. L. XXX/XXXX. Pri užívaní predmetných nehnuteľností medzi podielovými spoluvlastníkmi vznikajú nezhody a preto žalobkyňa navrhla žalovaným v 1. a 2. rade zrušiť a vyporiadať podielové vlastníctvo k nehnuteľnostiam dohodou listom zo dňa 27.04.2021. Jej návrh spočíval v tom, že jej podiel v rodinnom dome s pozemkami, na ktorom stojí prípadne do podielového spoluvlastníctva žalovaným v 1. a 2. rade s tým, že žalovaní v 1. rade jej vyplatia náhradu za jej podiel. Za tým účelom dala ohodnotiť pozemok znalcovi Ing. N. N., ktorý určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 58.000 Eura teda 1/3 - ina určenej sumy ako podielu predstavuje sumu 16.933 Eur. Žalovaní v 1. a 2. rade na jej výzvu nereagovali. Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa nemá naďalej v záujme zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými v 1. a 2. rade a má záujem prikázať svoj podiel do podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade podala túto žalobu.

3. Okresný súd uznesením č. k. 12C/29/2021-74, zo dňa 06.06.2021 vyzval žalovaných v 1. a 2. rade v zmysle § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) aby sa vyjadril k žalobe a jej prílohám.

4. Podaním doručeným súdu dňa 20.07.2021 sa vyjadrila žalovaná v 2. rade prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu a to manžela J. R.K.. Uviedla, že jej manžel jej daroval dňa 12.02.2013 nehnuteľnosť na ulici L. XXX/XX. Z toho dôvodu ho splnomocnila aj na jej zastupovanie, nakoľko k danej problematike má bližší vzťah a je priamym dedičom v dedičskom konaní vedenom pod sp.zn. D1299/01. Jej manžel prevzal uvedenú nehnuteľnosť ako zákonný dedič vo februári roku 2002. Ako najstarší dedič zo všetkých súrodencov pri spoločnom stretnutí všetkých dedičov a obhliadke domu urobil rozdelenie izieb v dome a priestorov v objekte, s ktorým všetci súhlasili. Žalobkyňa dostala plne zariadenú obývaciu izbu, dostala kľúče od kuchynky, dielne, hospodárskej budovy a vstupnej brány na pozemok. Zvyšné dve izby si manžel s bratom L. podelili a spoločne ich využívajú. Na chode domu sa spoločne dohodli, že budú mesačne prispievať po 40 Sk. Odvtedy všetky náklady na údržbu manžel žalovanej v 2. rade znášal sám. Predtým spolu s bratom natreli strechu na dome, kde sa brat, teda žalovaný v 1. rade finančne nepodieľal. Ďalej spolu s ním urobili železné obrubníky okolo chodníka a vyložili dvor betónovými kockami. Od roku 2005 na údržbu domu ostala sama žalovaná v2. rade spolu so svojím manželom. V podaní ďalej uviedli, ktoré práce vykonali a finančne zabezpečili: vybetónovanie nových chodníkov cca 50m<sup>2</sup>, dlažba na chodníky travertínová zo šedého kameňa 45m<sup>2</sup>, fasáda na letnej kuchyni, formou kamenného obkladu z travertínu a šedého kameňa cca 25m<sup>2</sup>, výmena sklenených tabúľ na skleníku po krupobití, farbenie skleníka, schody do pivnice, nátery: hospodárska budova, letná kuchyňa, dielňa, odkvapové rúry, niekoľkokrát farbenie plotov od ulice a susedov, farbenie okien v dome, dverí v celom objekte, zárubní a parapetných dosiek, farbenie schodov na povalu, vymenili drevenú podlahu v dome, kde bola predtým kuchyňa, opravili odpadovú šachtu, výmena pletiva plotu od suseda, výmena striešky celého domu hliníkovo - trapézovou krytinou 25 m<sup>2</sup>, ďalšie drobné úpravy ako farbenie a vysprávky v murive. Nimi urobené veci hodnotia na 12.000 Eur. Žalobkyňa a jej manžel o týchto úpravách vedeli, dokonca ich ešte pred siedmimi rokmi pochválili, ako sa o dom starajú. Požiadali žalobkyňu o finančnú podporu 2000 Eur, pretože už ďalej neboli peniaze na nevyhnutné opravy. Žalobkyňa peniaze odmietla dať. V januári 2021 žalobkyňa oznámila, že chce predať svoj podiel 1/3 z domu. Preto sme sa dohodli aj s manželom, že podiel odkúpime za 8000 Eur. Žalobkyňa odpovedala, že sa ešte poradí s advokátom a ten večer ešte dá vedieť, no neozvala sa. Po čase im susedia oznámili, že sa žalobkyňa s neznámym človekom prechádza po pozemku a že niečo merali. Telefonicky kontaktovali žalobkyňu a dopytovali sa, čo cudzí človek na ich pozemku meral, nepovedala im to. Sú ochotní vyplatiť za jej 1/3 podiel sumu 12.000 Eur.

5. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe nevyjadril v konaní bol pasívny.

6. Uznesením zo dňa 19.08.2021, sp. zn. 12C/29/2021-88, súd vyzval žalobkyňu aby sa v zmysle § 167 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ( ďalej len „CSP“) vyjadrila k vyjadreniu žalovanej v 2. rade.

7. Podaním doručeným súdu dňa 31.08.2021 sa žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrila. V podaní uviedla, že od roku 2005 sa len sporadicky zdržiavala v predmetnej nehnuteľnosti , pretože žalovaná v 2. rade a jej manžel mali výhrady v súvislosti s užívaním predmetnej nehnuteľnosti a z toho dôvodu dochádzalo k vzájomným nezhodám a sporom. Z toho dôvodu ani neinvestovala do nehnuteľnosti. Žalovaná v 2. podľa vedomostí žalobkyne užíva dom sama aj so svojím manželom vrátane záhrady , kde chovajú hydinu. Nespochybnuje, že žalovaná v 2. rade drobnými úpravami investovala do nehnuteľnosti, avšak predmetnú nehnuteľnosť užíva sama a preto aj drobné úpravy vykonala sama. Má však vážne výhrady voči tvrdeniu žalovanej v 2. rade o množstve investícií a rozsahu investícií a už vôbec nesúhlasí s tým, že žalovaná v 2. rade mala do nehnuteľnosti investovať sumu 12000Eur. Túto sumu neuznáva, pretože vykonanie práv ako farbenie plotov , nátery, výmena striedky a pletiva nezodpovedajú sume investícií 12000 Eur. Do súdneho konania predložila znalecký posudok Ing. N. z 21.04.2021, z ktorého vyplýva, že znalcom boli ohodnotené aj spevnené plochy, chodníky za rodinným domom a podobne, ktorých hodnota určená znalcom je minimálna. Z týchto dôvodov nesúhlasí s tvrdením žalovanej v 2. rade m že investovala do nehnuteľnosti 12000 Eur, považuje túto sumu za neprimeranú a značne nadhodnotenú. Navrhla, aby žalovaná v 2. rade predložila ako dôkaz napr. znalecký posudok o investíciách do nehnuteľnosti, ktorý by objektivizoval hodnotu investícií, ňou vykonaných.

8. Uznesením zo dňa 16.09.2021, sp. zn. 12C/29/2021- 94 súd v zmysle §167 ods. 4 CSP vyzval žalovaných v 1. a 2. rade aby sa vyjadrili k vyjadreniu žalobkyne.

9. Podaním doručeným súdu dňa 04.10.2021 podala vyjadreniu žalovaná v2. rade prostredníctvom svojho zástupcu. Vo vyjadrení uviedol, že v prílohe predkladá súdu dôležité doklady , ktorým je rozpočet vykonaných stavebných prác na rodinnom dome na ul. L. Č.. XXX/XX B. od roku 2002- 2021. Tieto práce vykonávali svojpomocne. práce si vyžadoval dom z dôvodu údržby , inak by chátrala hodnota domu by sa znižovala. L. X. napriek tomu, že ju upozornil na to, že práce si vyžadujú finančné náklady , odmietla sa ich zúčastniť.

10. Žalovaný v 1. rade sa opäť nevyjadril k podaniu žalobkyne.

11. Podaním doručeným súdu dňa 26.11.2021 sa vyjadrila žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu. Vo svojom vyjadrení uviedla, že v celom rozsahu trvá na svojich predošlých vyjadreniach zo dňa 21.08.2021. Nad rámec toho, ešte oznámila, že krycí list a rozpočet, ktoré predložila žalovaná v 2. rade ako prílohu svojho vyjadrenia nie sú právne relevantné dokumenty a dôkazy na tvrdenia o investíciách žalovanej v 2. rade. Popiera skutkové tvrdenia žalovanej v 2. rade o výške investícií do nehnuteľnosti na ul. L. Č.. XXX/XX, XXX XX B.Š., považuje ich za nadhodnotené a nezodpovedajúce reálnej investícii pre danú nehnuteľnosť a tvrdených prác zo strany žalovaných. Žalovaní rozpočtom a krycím listom nepredložili žiadne dôkazy na svoje tvrdenia o investíciách, nakoľko toto nie sú relevantné dôkazy, z ktorých by sa dal vyvodiť záver o skutočných investíciách.

12. Súd nariadil pojednávanie na deň 13.04.2022, kde vykonal dokazovanie písomnými podaniami strán sporu, vyjadreniami strán sporu, výpoveďami strán sporu, predloženými listinnými dôkazmi, a to: výpis z katastra nehnuteľností - výpis z LV č. XXX, znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 21.04.2021, výzva adresovaná žalovaným v 1. a 2. , rade zo dňa 27.04.2021, podací lístok, osvedčenie o dedičstve sp. zn. D 1299/01, Dnot 176/01, zo dňa 18.02.2002, fotodokumentácia chodníkov, ciest, plotov, schodov, obrubníkov, náterov, obkladov, skleníka patriacich k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, krycí list rozpočtu, rozpočet a zistil nasledovný skutkový stav veci.

13. Z výpisu listu vlastníctva č. XXX mal súd za preukázané, že žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu B. na LV č. XXX pre k. ú. B., obec B., okr. B. a to KN - C, parc. č. XXXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX, záhrada vo výmere 66m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie s rodinným domom č. súp. XXX vo výmere 278 m<sup>2</sup> , parc. č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, vo výmere 70m<sup>2</sup> v podiele 1/3 každý z nich.

14. Z osvedčenia o dedičstve č. k. D 1299/01 mal súd za preukázané, že podiely v predmetných nehnuteľnostiach žalobkyňa nadobudla osvedčením o dedičstve č. D 1299/01, žalovaný v 1. rade osvedčením o dedičstve D1299/1 a žalovaná v 2. rade darovacou zmluvou č. L. XXX/XXXX.

15. Z predloženého Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 21.04.2021 mal súd preukázané, že všeobecná hodnota vyššie uvedenej nehnuteľnosti je 58 000 Eur.

16. Z vyjadrenia právneho zástupcu žalobkyne na pojednávaní vyplynulo, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti spolu so žalovanými v 1., 2. rade, každý po 1/3-ine k celku. Vzhľadom k tomu, že vznikajú rozpory v užívaní predmetnej nehnuteľnosti, bola žalovaná v 2. rade a žalovaný v 1. rade vyzvaní, prostredníctvom právneho zástupcu žalobkyne, na uzavretie dohody a vyplatenie podielu. V skutočnosti však ale nikto zo žalovaných na túto výzvu nereagoval a z toho dôvodu, keďže nedošlo k dohode, podali žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva druhým spôsobom, pretože prvý spôsob neprichádzal do úvahy, a to prikázaním veci za náhradu. Keďže bolo potrebné v tejto súvislosti zabezpečiť aj znalecký posudok za účelom vyplatenia náhrady, žalobkyňa zabezpečila znalecký posudok prostredníctvom znalca Ing. N. N.D., ktorý je predložený v spise. V tejto súvislosti, keďže má 1/3-inu v tých nehnuteľnostiach, tak požaduje vyplatenie sumy 16.333,-Eur v zmysle podielu a podelenej sumy 1/3-iny z nehnuteľnosti. Neuznávajú výšku pre vyplatenie, ktorú navrhujú žalovaní, pretože si myslia, že tvrdené investície do nehnuteľnosti nie sú ničím podložené, žiadnym dôkazom, pretože krycí list nie je dôkaz.

17. Z vyjadrenia splnomocneného zástupcu žalovanej v 2. rade na pojednávaní vyplynulo, že na základe dohody s bratom t.j. žalovaným v 1. rade sa dohodli, že sestru vyplatí zástupca žalovanej v 2. rade, keď sa hodnotil dom, nespochybnili výšku ohodnotenia domu, ale trvajú na tom, že tu výšku ktorú žalobkyňa chce ako 1/3-inu za dom, tak, že dali na pokyn súdu urobiť ohodnotenie prác, ktoré vykonali, ktoré sú napísané, že investovali do domu 12.000,-Eur, nie, tých 12.000,-Eur im urobila ohodnocovateľka tých prác, ktoré tam vykonali, doložili súdu fotografie. Chceli sa dohodnúť, chceli ju vyplatiť sumou 8.000,-Eur. Navrhli ju vyplatiť vo výške 12.000,-Eur. Uvedli, že otec zomrel pred 22 rokmi. Bolo treba investovať do domu, nie len ten krycí list, ktorý nechali vykonať či je alebo nie je. Do domu vkladali investície a už posledné roky len zástupca žalovanej v 2. rade, pretože do domu trebalo dávať veľa vecí. Tu sa vôbec nespomenulo, že sa len farbilo a že sa robili nejaké také veci, nie je to pravda, robili sa chodníky, ktoré trebalo vymeniť, hovoril sestre, že rob aj ty, pýtal od nej 2.000,-Eur na údržbu, ona ho vysmiala. Všetky fotografie, ktoré tu predložil, všetko robil sám, cement, chodník a tieto investície zvýšili hodnotu domu o 12.000,-Eur, neinvestoval 12.000,-Eur, ale zvýšili hodnotu domu. Keď p. N. ohodnocoval, ohodnocoval aj tie chodníky.

18. Podľa § 136 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

19. Spoluvlastníctvom rozumieme pluralitu subjektov vlastníckeho práva k tej istej veci, to je prípad, keď vlastnícke právo k tej istej veci patrí niekoľkým osobám. Každý zo spoluvlastníkov má zásadne tie isté oprávnenia, aké má jediný vlastník, avšak výkon jeho oprávnenia je obmedzený tým, že rovnaké oprávnenia majú aj ostatní spoluvlastníci.

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

21. Podľa § 141 ods. 1 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

22. Podľa § 142 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.

23. Uvedené ustanovenia sú vyjadrením zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Zákon pripúšťa zrušenie podielového spoluvlastníctva jednak na základe dohody spoluvlastníkov a jednak na základe rozhodnutia súdu. Pri zrušení spoluvlastníctva súdom ide o jeho

zrušenie konštitutívnym rozhodnutím, pričom spoluvlastníka nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

24. Podľa čl. 20 ods. 1, prvej až tretej vety Ústavy Slovenskej republiky (ústavný zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva.

25. Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

26. Podľa § 139 ods. 1 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

27. Podľa § 139 ods. 2 OZ, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

28. Podľa § 139 ods. 3 OZ, ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

29. Spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadované nehnuteľnosti, nemôže si ani proti nároku druhého spoluvlastníka na náhradu počas konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva započítať iný majetkový nárok. Rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má totiž konštitutívnu povahu a zakladá práva a povinnosti až do budúcnosti. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia, a až proti takto existujúcemu nároku možno namietat' započítanie (rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 1927/2004 zo dňa 28.7.2005).

30. Podľa § 215 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

31. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

32. Podľa § 216 ods. 1, ods. 2 CSP, súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. 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.

33. Podľa § 147 ods. 1, 2, 3 a 4 CSP, žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou. Vzájomnou žalobou je i prejav žalovaného, ktorým proti žalobcovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie, ale len ak navrhuje, aby bolo prisúdené viac, než čo uplatnil žalobca; inak súd posudzuje taký prejav len ako prostriedok procesnej obrany žalovaného. Na vzájomnú žalobu sa primerane použijú ustanovenia o žalobe. Vzájomnú žalobu môže súd vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky na spojenie vecí.

34. V prejednávanej veci bolo medzi stranami sporu, že tieto nadobudli predmetnú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D1299/01, a to každý z nich v rovnakom podiele 1/3-ina. Ďalej bolo nesporné, že žalovanej v 2.rade daroval svoj spoluvlastnícky podiel jej manžel, ktorý je jej zástupcom v tomto konaní, na základe darovacej zmluvy zo dňa 12.02.2013, vklad do katastra nehnuteľností pod číslom L.. Nesporným bolo aj to, že strany nespochybnili hodnotu nehnuteľnosti, vyčíslenú v predloženej znaleckom posudku č.47/2021. Žalovaný v 1.rade bol v priebehu konania pasívny, pričom žalovaná v 2.rade prejavila záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva príkazom podielu žalobkyne žalovaným a vyplatením náhrady.

35. Medzi stranami sporu bola sporná výška náhrady za spoluvlastnícky podiel, keďže žalovaná v 2.rade uviedla, že pôvodne jej žalobkyňa ponúkala za podiel sumu 8.000,-Eur, pričom v závere svojho vyjadrenia uviedla, že je ochotná odkúpiť podiel za sumu 12.000,-Eur. Na druhej strane však

zo znaleckého posudku vyplýva, že nehnuteľnosť bola ohodnotená na sumu 50.800,-Eur, t.j. hodnota spoluvlastníckeho podielu predstavuje sumu 16.933,-Eur. Ďalšou spornou skutočnosťou bola výška investícií žalovanej v 2.rade do rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti.

36. Súd na základe vykonaného dokazovania sa stotožnil s právnym a skutkovým odôvodnením žaloby a má za to, že všetky skutkové tvrdenia uvedené žalobcom v žalobe, podložené listinnými dôkazmi považuje za nesporné a pravdivé. Predmetom tohto sporu je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a to tak, že podiel 1/3-iny žalobkyne bude prikázaný do podielového spoluvlastníctva žalovaných, ktorí žalobkyňi vyplatia náhradu za tento podiel. Spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva upravuje §142 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov OZ, pričom súd nie je viazaný navrhnutým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V danom prípade žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka nemala záujem zotrvať v tomto právnom vzťahu a nemala záujem o predmetnú nehnuteľnosť. Ako už bolo vyššie konštatované, je nesporné, že žalovaný v 1.rade bol doposiaľ v tejto veci pasívny, čo naznačuje jeho súhlas s navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a zároveň žalovaná v 2.rade s navrhnutým spôsobom súhlasila. Z uvedeného dôvodu súd považuje navrhnutý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva za vhodný a nezistil dôvody pre iný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Súd mal za preukázanú aj hodnotu celej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku, ktorý nebol spochybnený. Z tejto hodnoty bolo preto potrebné vyvodiť aj hodnotu spoluvlastníckeho podielu, a to v sume 16.933,-Eur. V súvislosti s tvrdením žalovanej v 2.rade ohľadom jej investícií do rekonštrukcie danej nehnuteľnosti súd konštatuje, že ak niektorý z podielových spoluvlastníkov si chce pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uplatniť určité nároky na náhradu nákladov investícií, tak v rámci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nemožno použiť výpočet peňažnej náhrady formou kompenzácie vynaložených investičných nákladov. Z uvedeného vyplýva, že podielový spoluvlastník, ktorý investoval do spoločnej veci, je buď v postavení osoby povinnej na vyplatenie náhrady pre ustupujúcich spoluvlastníkov alebo je v postavení osoby oprávnenej požadovať vyplatenie náhrady. Podielový spoluvlastník, či už v jedno alebo druhom opísanom postavení, ako investor môže svoje nároky uplatňovať v konaní o zrušenie a vyporiadanie len osobitným návrhom, ktorý bude oddelený od náhrady za spoluvlastnícky podiel. Z uvedeného je zrejmé, že ak by žalovaní ako investori do spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom vyporiadania, chceli uplatniť svoje nároky, tak by museli podať protinávrh a iba v tomto prípade by bol súd povinný rozhodnúť o náhrade za vynaložené náklady. Ak v priebehu konania nedôjde k podaniu kvalifikovaného vzájomného protinávru, súd pri určovaní výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel určí podľa všeobecnej ceny veci. Pokiaľ investujúci spoluvlastníci iba označia svoje investičné náklady ako skutkovú okolnosť, nemožno takéto označenie kvalifikovať ako vzájomný protinávrh. Tieto uvedené skutočnosti však ničím nebránia investujúcim spoluvlastníkom, aby si nároky na náhradu investícií uplatnili osobitnou žalobou aj po právoplatnosti tohto konania. Keďže v priebehu konania nebol zo strany žalovanej v 2.rade podaný kvalifikovaný protinávrh na kompenzáciu nákladov, ktorý by spĺňal náležitosti vzájomnej žaloby, súd na túto skutočnosť nemohol prihliadať v rámci určenia výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel.

37. Súd zaviazal každého zo žalovaných samostatne zaplatiť cenu za svoj spoluvlastnícky podiel, nakoľko podľa názoru súdu nejde o solidárny záväzok, ktorý by vznikol na základe právneho úkonu, ale každý z podielových spoluvlastníkov samostatne znáša povinnosť vyplatiť primeranú náhradu ustupujúcemu podielovému spoluvlastníkovi.

38. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody a citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

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

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

41. Podľa ust. §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.

42. Súd priznal plnú náhradu trov konania žalobkyni, lebo v konaní mala plný úspech. Po právoplatnosti tohto rozsudku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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).

Podľa ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.