

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/296/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115218549
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2018:5115218549.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX/XX, B., 019 01, práv. zast.: JUDr. Marta Wertlenová, advokátka, so sídlom Predmestská 8537/2B, Žilina, IČO: 35 657 073, proti žalovanému: D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, XXX XX A., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C. zapísaným v katastri nehnuteľností Správa katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. XXX, a to domu súp.č. XXX postaveného na pozemku parc.č. B. XXX/X a pozemku parc.č. B. XXX/X zastavané plochy a nádvorí o výmere 529 m².

Súd vyporiadava podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. C. zapísaným v katastri nehnuteľností Správa katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. XXX, a to domu súp.č. XXX postaveného na pozemku parc.č. B. XXX/X a pozemku parc.č. B. XXX/X zastavané plochy a nádvorí o výmere 529 m² tak, že tieto nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému vyporiadací podiel v sume 4.175,30 € v lehote do 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 19.06.2015 domáhal, aby súd rozhodol o zrušení podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C., zapísaným v katastri nehnuteľností na Správe katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. XXX, a to k domu č. s. XXX postavenému na pozemku parcelné číslo KNC XXX/X a k pozemku parcelné číslo KNC XXX/X - zastavané plochy a nádvorí o výmere 529 m² a toto vyporiadal prikázaním uvedených nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že zároveň zaviazal žalovaného na zaplatenie žalobcovi vyporiadacieho podielu v sume 3.000 eur.

Na odôvodnenie žaloby žalobca uviedol, že sú spolu so žalovaným podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností – žalobca v podiele 3 a žalovaný v podiele 1. Na nehnuteľnostiach viazne osobné vecné bremeno doživotného bývania a užívania pre oprávnených pani F. B., G. H. a pána A. B., ktorý vklad vecného bremena bol zapísaný v katastri nehnuteľností pod V 542/95. Žalobca mal ako väčšinový spoluvlastník záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou, za ktorým účelom viac krát žiadal žalovaného a tiež jeho právneho zástupcu, advokáta JUDr. Stanislava Záhumenského, prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne, a to listami z dní 22.11.2012, 14.01.2013, 02.08.2013 a 21.05.2015, ale bezvýsledne.

Nehnutelnosť chátra, vyžaduje nevyhnutné a nákladné opravy (opravy izolácie domu, odtokov, nakoľko do nehnuteľnosti zateká až tak, že je potrebné vo vedrách vynášať vodu z pivnice pri bežných dažďoch, nevyhnutne je potrebné opraviť komín - bola odmietnutá zákonom vyžadovaná revízia komína), z ktorého dôvodu žalobca opätovne oslovil žalovaného dňa 21.05.2015 s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou tak, že by nehnuteľnosti pripadli do výlučného vlastníctva žalobcu, oproti zaplateniu vyporiadacieho podielu vo výške 3.000 eur, na ktorý návrh žalovaný nereagoval. Z toho je zrejmé, že žalovaný nemá záujem na mimosúdnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, nepodieľal sa na údržbe nehnuteľnosti, ktorá je nevyhnutná vzhľadom na užívanie nehnuteľnosti oprávnenými z viaznuceho vecného bremena F. B., G. H. a A. B..

2. Žalobca k žalobe pripojil nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

3. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre okres B. I. J., Obec C., k. ú. C. zo dňa 21.05.2015 (č. I. 5 spisu) súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností – parcely registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere 529 m², zastavané plochy a nádvoria a domu č. s. 476 na parc. č. XXX/X sú vedení:

- B. A. – žalobca v podiele 2/4 titulom darovacej zmluvy č. V 466/2008 z 08.04.2008 – pod radovým číslom 1;
- D. E. – žalovaný, v spoluvlastníckom podiele 1 pod radovým číslom 2 a A. B. – žalobca, v spoluvlastníckom podiele 1 pod radovým číslom 3, žalobca i žalovaný titulom nadobudnutia darovacou zmluvou č. V 576/12 z 23.05.2012.

Ďalej je ako titul nadobudnutia na LV uvedená darovacia zmluva č. V 542/95.

V časti C LV: ťarchy je zapísané vecné bremeno doživotného bývania a užívania darovaných nehnuteľností pre F. B., G. H. podľa V 542/95 a vecné bremeno – právo doživotného bývania a užívania v prospech A. B., nar. XX.XX.XXXX.

4. Žalobca súdu predložil listy žalobcu adresované žalovanému, obsahujúce návrhy na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, zo dňa 22.11.2012 (č. I. 9 spisu), zo dňa 14.01.2013 (č. I. 7 spisu), zo dňa 02.08.2013 (č. I. 8 spisu) a zo dňa 21.05.2015 (č. I. 6 spisu).

5. V liste zo dňa 14.01.2013 zároveň žalobca konštatuje, že finančné prostriedky na opravu domovej nehnuteľnosti – strechy, vodovodnej prípojky a úpravu kúpeľne poskytla matka žalobcu pani F. B.. Jedná sa o domovú nehnuteľnosť postavenú v r. 1955, základy a obvodové múry sú murované z kameňa bez zvislej izolácie, nehnuteľnosť vyžaduje nevyhnutnú úpravu. Žalobca vzhľadom na skutočnosť, že manželstvo žalovaného so sestrou žalobcu F. E., teda dcérou oprávnenej z vecného bremena, bolo rozvedené, má záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo so žalovaným, naviac, keď si žalovaný neplnil a ani neplní záväzok voči pani F. B. poskytovať jej starostlivosť, na ktorú sa zaviazal. Pani F. B. výlučne sama hradila všetky udržiavacie práce, ktoré boli na dome vykonané za posledných 20 rokov.

6. Žalobca súdu predložil dňa 05.08.2018 znalecký posudok č. 41/2012 zo dňa 17.11.2012 vypracovaný znalcom K. A. L. (č. I. 14 spisu), z ktorého súd zistil, že všeobecná hodnota (ďalej v texte aj len „VŠH“) nehnuteľností, a to stavby rodinného domu č. s. XXX s príslušenstvom a hospodárskou budovou a s pozemkom KN č. XXX/X v k. ú. C. predstavuje sumu 17.331,47 eur. V závere znaleckého posudku je v časti Mimoriadne riziká konštatované zriadené vecné bremeno doživotného bývania a užívania rodinného domu dvomi fyzickými osobami.

7. Súd vo veci vykonal dňa 29.06.2016 pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom právnej zástupkyne žalobcu a výsluchom žalovaného. Pojednávanie bolo vykonané v neprítomnosti žalobcu, riadne na pojednávaní zastúpeného právnu zástupkyňou.

8. Žalobca prostredníctvom právnej zástupkyne zotrval na žalobe s tým, že pokiaľ navrhol sumu vyporiadacieho výplatku vo výške 3.000 eur, takto učinil s poukazom na ťarchu na nehnuteľnosti – osobné vecné bremeno v prospech dvoch osôb, ktoré svedčí matke žalobcu, ktorá v tomto dome býva a v dome býva aj brat žalobcu. Uvedené má vplyv na hodnotu nehnuteľnosti, na ktorú má však vplyv i stav nehnuteľnosti – rodinného domu, na ktorom je nutná celková rekonštrukcia, najmä oprava komína, keď už v tomto roku bol problém pre žalobcu zabezpečiť revíziu správu ku komínu, ktorý je v nevyhovujúcom

stave. Ďalej je nutné celú nehnuteľnosť odizolovať, najmä jej pivnice, nakoľko pri každom daždi do pivníc hneď zateká tak, že je z pivnice potrebné vynášať a vyčerpávať vodu. Na pozemkovej nehnuteľnosti je postavené okrem rodinného domu i humno, ktoré je úplne schátralé a ktoré sa teda môže každú chvíľu zrútiť.

9. Žalovaný na pojednávaní uviedol, že nesúhlasí s navrhovaným výplatkom. Pokiaľ mu žalobca vyplatí 10.000,- €, tak je prístupný dohode, v opačnom prípade nie. Za účelom zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností navrhol, aby bolo vykonané znalecké dokazovanie a aby znalecký posudok bol vypracovaný v tomto konaní, lebo nie je mu zrejmé, či sa bude vedieť so žalobcom dohodnúť, či budú vedieť spolu komunikovať.

10. Ďalej uviedol, že približne v roku 2006 investovali on a jeho manželka do nehnuteľnosti finančné prostriedky vo výške asi 300.000,-Sk. Predpokladali, že v tomto dome budú bývať, preto tam vymenili strechu. V tom čase tam bývala pani F. B., teda matka bývalej manželky žalovaného a zároveň matka žalobcu, bolo im jej ľúto, v akých podmienkach žije, preto tam urobili kuchyňu, kúpeľňu a strechu. Všetky tieto práce boli realizované v čase, kedy žalovaný bol spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 1/4, spoluvlastníkom ďalšieho podielu 1/4 v dome bola manželka žalovaného a brat žalobcu A. B. bol spoluvlastníkom podielu 2/4. Na preukázanie tvrdenia, že žalovaný práce realizoval spolu so svojou manželkou v roku 2006, súdu predložil čestné prehlásenie.

11. Na otázku súdu, akým spôsobom má byť použité tvrdenie žalovaného o investíciách, ktoré realizoval v roku 2006, pre ďalšie konanie, žalovaný len uviedol, že doklady o investíciách realizovaných v r. 2006 si všetky ponechala jeho bývalá manželka.

12. Z uvedeného listinného dôkazu – konceptu listiny, označenej žalovaným ako čestné prehlásenie F. B. (č.l. 47) súd zistil, že je napísané ručne na prvej strane zošita formátu A5 (zošit je na ďalších jeho stranách čistý, nezapísaný).

Podľa konceptu čestného prehlásenia F. B. prehlásila, že jej syn A. B., nar. ... 1969 sa nijakým spôsobom, finančným ani pracovným, nepodieľal na opravách týkajúcich sa rodinného domu v C., č. d. XXX na parcele KN č. XXX/X (prípojka pitnej vody, murovanie poteru, výmena strešnej krytiny, zabudovanie novej kuchynskej linky a obkladu, vybudovanie neexistujúcej kúpeľne a WC, drobné úpravy – ako náter plotu, vymaľovanie izieb, čalúnenie nábytku, tapety, polystyrén). Úpravy boli vykonané svojpomocne dcérou F. E., G. B. a jej manželom D. E., spoločne bytom A. M. XXX. Cena za prácu za tieto úpravy sa odhaduje cca 80.000, cena opráv 302.810. Všetky úpravy boli vykonané pred nadobudnutím práv A. B. k nehnuteľnosti.

13. Súd konštatoval, že čestné prehlásenie nie je podpísané žiadnou osobou, ani F. B., ktorá je uvedená v úvode čestného prehlásenia ako dolu podpísaná F. B.. Na to žalovaný uviedol, že toto je len koncept čestného prehlásenia a čestné prehlásenie bolo následne vyhotovené v inej forme a bolo podpísané u notára jeho exmanželkou F. E.. Pokiaľ nie je uvedený v čestnom prehlásení dátum narodenia A. B., jej brata, je uvedený len rok narodenia, nie je mu známe, z akého dôvodu neuviedla v čestnom prehlásení dátum narodenia svojho brata.

14. Právna zástupkyňa žalobcu spochybnila predložené čestné prehlásenie s tým, že toto je skutočne potrebné považovať len za koncept (ako uviedol žalovaný), čestné prehlásenie nie je podpísané, a aj keď to má byť čestné prehlásenie pani F. B., G. H., toto ale údajne napísala pani F. E., G. B., čo je jej dcéra.

15. Právna zástupkyňa žalobcu súhlasila s navrhnutým znaleckým dokazovaním zo strany žalovaného, avšak navrhla, aby zálohu na znalecký posudok zaplatil žalovaný, nakoľko žalovaný už dlhodobo tvrdí, že s výplatkom navrhnutým žalobcom nesúhlasí, pričom znalecký posudok si mohol dať vypracovať žalovaný a keďže žalobca už žiadosťou v r. 2012 vyzval žalovaného na uzatvorenie dohody o vyporiadaní, znalecký posudok si nechal vypracovať žalobca a znášal aj trovy súvisiace s jeho vyhotovením. Ďalej právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že jej je známe, že investície vložené do rekonštrukcie nehnuteľnosti znášala práve matka žalobcu, teda nie žalovaný.

16. Súd uznesením sp. zn. 4C 296/2015-61 zo dňa 23.09.2016 nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým bola uložená znalecká úloha po vykonaní ohliadky na mieste samom určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností :

- rodinného domu súp.č. XXX postaveného na pozemku parc.č. B. XXX/X,
- pozemku reg. KNC parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²,
všetko zapísané na LV č. XXX, pre okres B. I. J., obec C., katastrálne územie C..

Súd uznesením zároveň zaviazal žalovaného na povinnosť zložiť preddavok na trovy znaleckého dokazovania vo výške 500 eur na účet tunajšieho súdu v lehote 10 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

17. Podaním doručeným súdu 1.12.2016 (č.l. 69 spisu) právna zástupkyňa žalobcu navrhla, aby súd pokračoval v konaní.

Uviedla, že pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu darovacou zmluvou na Notárskom úrade v Čadci 07.04.1995 N 137/95 a ktorej vklad bol povolený katastrom nehnuteľností pod V 542/95, bolo zriadené vecné bremeno v prospech darykyne, spočívajúce v poskytnutí bezplatného a doživotného bývania a užívania nehnuteľností, hodnota tohto práva bola ocenená čiastkou 20.000,-Sk.

Poukázala, že hodnota nehnuteľností už bola vyčíslená v znaleckom posudku znalca K. A. L. (predloženého spolu so žalobou) na sumu 109.522,-Sk, z ktorej po odpočítaní práva vecného bremena 20.000,-Sk predstavuje hodnota darovaného spoluvlastníckeho podielu 89.522,-Sk. Pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu žalovaný nenamietal ani hodnotu spoluvlastníckeho podielu, ani znalca, ktorý vyčíslil hodnotu darovaného spoluvlastníckeho podielu, pričom ten istý znalec vypracoval znalecký posudok č. 41/2012, v ktorom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, celkom v sume 17.331,47 eur.

Žalovaný sa nepodieľa na žiadnych platbách súvisiacich s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom sporu, ako to vyplýva z potvrdenia C. C..

18. Podľa potvrdenia C. C. zo dňa 26.04.2016 (č.l. 71 spisu) pán D. E., bytom A. M. XXX nar. XX.XX.XXXX neplatí žiadne poplatky na súp. čísele XXX v Obci C..

19. Z notárskej zápisnice sp. zn. N 137/95, Nz 108/95 (č.l. 72), podľa ktorej bol vykonaný na LV č. XXX vklad vlastníckeho práva V 542/95, súd zistil, že do notárskej zápisnice bola dňa 7.4.1995 spísaná darovacia zmluva a dohoda o vecnom bremene bývania a užívania, uzatvorená medzi F. B. ako darykyňou na jednej strane a dcérou F. E. a zaťom D. E. ako obdarovanými na strane druhej, pričom predmetom daru bol spoluvlastnícky podiel 1/12 k nehnuteľnostiam – rodinnému domu č. XXX, vedľajším stavbám a pozemku p. KN č. XXX/X – zastavaná plocha o výmere 529 m² v k.ú. C.. Zároveň sa účastníci zmluvy podľa odseku V. notárskej zápisnice dohodli na zriadení vecného bremena v prospech darykyne, spočívajúceho v poskytnutí bezplatného a doživotného bývania a užívania darovaných nehnuteľností, a to v takom rozsahu, v akom jej toto právo patrilo doteraz, pričom hodnota tohto práva sa oceňuje čiastkou 20.000,-Sk.

20. Súd následne uznesením zo dňa 27.01.2017 sp. zn. 4C/296/2015-76 rozhodol o zrušení uznesenia súdu sp. zn. 4C/296/2015-61 zo dňa 23.09.2016, ktorým nariadil znalecké dokazovanie, keďže žalovaný v stanovenej lehote nezložil preddavok na znalecké dokazovanie, na zloženie ktorého bol súdom podľa § 253 ods. 2 CSP zaviazaný, hoci bol na následok nezaplatenia preddavku podľa § 253 ods. 3 CSP v predmetnom uznesení zo dňa 23.09.2016 výslovne upozornený. Preto súd k vykonaniu znaleckého dokazovania podľa cit. zákonného ustanovenia nepristúpil.

21. Žalobca sa následne vo veci vyjadril podaním zo dňa 24.02.2017 (č.l. 81 spisu), v ktorom poprel financovanie opravy strechy žalovaným a jeho t.č. už rozvedenou manželkou pani F. E., keďže všetky opravy vykonané na rodinnom dome boli platené matkou žalobcu pani F. B., G. H., ktorá disponovala finančnými prostriedkami, nakoľko chodievala v tom čase do NSR na zber. Žalovaný spolu s manželkou, t. č. už rozvedenou F. E., stavali vlastný rodinný dom, nemohli sa preto finančne podieľať na oprave rodinného domu.

Žalobca navrhol, aby súd, vzhľadom na to, že žalovaný nezložil preddavok na znalecké dokazovanie, vychádzal z dôkazov predložených žalobcom a v čo najkratšom čase vo veci rozhodol vzhľadom na potrebu opráv domovej nehnuteľnosti.

22. Z čestného prehlásenia F. E., nar. XX.XX.XXXX, doručeného súdu 24.01.2017 (č.l. 85) súd zistil, že menovaná čestne prehlásila, že podiely na danej nehnuteľnosti dostali od matky ako dar v pomere 1,

časom sa však rozhodli postaviť si svoj rodinný dom v Obci A.. Predmetnú nehnuteľnosť postavil ešte jej starý otec, takže bolo potrebné v rámci užívania vykonať určité opravy. Vymenila sa krytina na streche (nie celá strecha), dokonca sčasti bol materiál už používaný, takže nešlo o nový plech. Zhotovila sa kúpeľňa a do kuchyne sa vymenila kuchynská linka. Keďže bratia bývali v tom čase mimo Slovenska, tieto práce zabezpečovali vtedy ešte ako manželia spolu s D. E., čo však v celom rozsahu hradila matka, oni sa finančne podieľali len okrajovo (varenie, preprava pracovníkov, zháňanie materiálu). V tom čase stále potrebovali financie do ich rodinného domu, ktorý nebol dostavaný a stavali ho bez úveru či hypoték, navyiac F. E. bola vtedy na materskej dovolenke. Nemali také prostriedky, ani príjem, aby financovali dve nehnuteľnosti. Že žalovaný zavádza a znemožňuje ďalšiemu nakladaniu s nehnuteľnosťou, svedčí aj fakt, že nepredložil žiadne doklady, ktoré by dokazovali, že sa podieľal aj na investíciách. Rovnako nemá F. E. vedomosť o doklade, ktorý údajne napísala, aby si žalobca nenárokoval na danú nehnuteľnosť, pretože v tom čase ju vlastnil A. B.. Samotný odhad svedčí o tom, že nehnuteľnosť je stará, rozhodne tam neboli rekonštrukcie v takom rozsahu, ako uvádza žalovaný v hodnote 300.000,-Sk, pričom by v tom prípade polovica patrila jej, čiže 150.000,-Sk.

23. Súd vo veci nariadil na deň 08.11.2017 pojednávanie, o odročenie ktorého žiadal žalovaný z dôvodu svojej práceneschopnosti a zároveň súdu oznámil odvolanie plnej moci svojmu dovtedajšiemu právnomu zástupcovi advokátovi JUDr. Stanislavovi Záhumenskému. V žiadosti o odročenie uviedol, že má záujem zúčastniť sa osobne na každom ďalšom pojednávaní. Pojednávanie bolo preto odročené na deň 12.1.2018.

24. Dňa 08.11.2017 bol zároveň vyhotovený úradný záznam (č.l. 108 spisu), z ktorého vyplýva, že právna zástupkyňa žalobcu poukázala, že žalovaný takýmto spôsobom, keď deň pred pojednávaním žiadal o odročenie pojednávania, konal účelovo v snahe spôsobiť prieťahy v konaní, pričom žalobca popiera prekážku v práci, ktorú preukazuje žalovaný predloženým potvrdením o PN, lebo videl žalovaného pohybovať sa pri areáli spoločnosti REAL s.r.o. v Kysuckom Novom Meste, kadiaľ sa ide do spoločnosti INA Kysuce, kde pracuje žalovaný.

25. Keďže zásielka s predvolaním na pojednávanie nariadené na deň 12.1.2018 sa súdu vrátila z doručovacej adresy, na ktorej si dovtedy žalovaný preberal zásielky súdu, s poznámkou pošty „adresát je neznámy“, súd odročil pojednávanie na deň 23.02.2018.

26. Dňa 21.02.2018, t.j. dva dni pred nariadeným pojednávaním, žalovaný súdu predložil Znalecký posudok č. 30/2018 vyhotovený dňa 20.02.2018 znalkyňou K. N. O., a zároveň v podaní zo dňa 21.2.2018 (č.l. 123) poukázal na znalkyňou stanovenú všeobecnú hodnotu predmetu konania vo výške 62.000 eur s tým, že na podiel žalovaného teda pripadá hodnota cca 15.500 eur, a preto navrhuje, aby mu žalobca na jeho podiel vyplatil sumu 13.000 eur a predmet konania bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu. Poukázal, že v priebehu konania navrhoval, aby mu žalobca vyplatil na jeho podiel sumu 10.000 eur a žalobca trval na svojom návrhu, že žalovanému na jeho podiel vyplatí sumu 3.000 eur. Žalovaný bol preto povinný predložiť dôkaz na svoje tvrdenia. Žalovaný si uplatnil nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Zároveň sa žalovaný z neúčasti na pojednávaní nariadenom na deň 23.02.2018 ospravedlnil a súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti.

27. Súd zo záveru Znaleckého posudku č. 30/2018 (prílohou obálka č.l. 134) zistil, že všeobecná hodnota nehnuteľností v k. ú. C., rodinného domu číslo súpisné XXX s príslušenstvom a pozemku parc. č. XXX/X o výmere 529 m² bola stanovená vo výške 61.990,04 eur.

V časti 2.1.1 posledný odsek znaleckého posudku na strane 5 je uvedené, že dom bol vybudovaný v roku 1961.

28. Z prílohy k znaleckému posudku na strane 25 znaleckého posudku - potvrdenia Obce C. č. j.: 03/2018 zo dňa 05.02.2018 súd zistil, že rodinný dom súp. číslo XXX postavený na parc. č. B. P. XXX/X o výmere 529 m², LV č. XXX zastavané plochy a nádvorie k. ú. C. bol daný do užívania v roku 1961. Podľa evidenčného súp. čísla mal súpisné číslo XXX. Potvrdenie bolo vydané pre potreby znaleckého posudku pre D. E., bytom A. XXX, ktorý nebol stavebníkom nehnuteľnosti.

Uvedené potvrdenie bolo, ako vyplýva z odseku 5.1 posudku na strane 2, podkladom pre vypracovanie posudku za účelom stanovenia veku domu.

29. Vzhľadom na neskoré doručenie súdu znaleckého posudku č. 30/2018 žalovaným (dva dni pred pojednávaním) muselo byť pojednávanie nariadené na deň 23.02.2018, na základe žiadosti právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 22.02.2018, odročené za účelom vyjadrenia sa žalobcu k znaleckému posudku.

30. Žalobca sa k Znaleckému posudku č. 30/2018 znalkyne K. N. O. vyjadril podaním - emailom zo dňa 12.03.2018 (č.l. 138 spisu), v ktorom so znaleckým posudkom nesúhlasil. Poukázal, že vôbec nekorešponujú roky (vek nehnuteľnosti), parcela, ani nie je zohľadnený reálny havarijný stav – K. O. uvádza rok 1961 ako východiskový, odkedy sa dom využíva, čo však nie je pravda, keďže v roku 1961 sa v C. vykonalo prečíslovanie súpisných čísel a domu bolo pridelené č. 268. Následne začiatkom 80-tych rokov bolo pridelené terajšie číslo XXX.

Žalobca poukázal na ním predložený znalecký posudok K. L., v ktorom je pripojená stavebná zápisnica z 27.05.1954, z ktorej je zrejmý vek domu. Maštal slúžila pôvodne ako starý dom, následne po presťahovaní bola upravená na maštal a humno. Objekt má viac ako 100 rokov, preto ho aj K. L. definuje ako po dobe použiteľnosti.

Ďalej žalobca poukázal, že C. C. nemá vysporiadané pozemky pod miestnymi komunikáciami. Vyasfaltovaná plocha pred domom slúži ako obecná cesta, ale kataster túto časť stále vedie ako súčasť pozemku KN č. XXX/X. Presné zameranie a určenie rozlohy pozemku vykonané nebolo.

Určenie ceny pozemku podľa polohovej diferenciácie by žalobca aj uznal, ale znalkyňa použila v tomto prípade absolútne nevhodnú porovnávaciu metódu. Ani jeden z porovnávaných pozemkov nemá vecné bremeno, nie je zaťažovaný starou výstavbou, ani jeho časť neslúži ako prístupová plocha k inému pozemku.

31. Žalobca sa prostredníctvom právnej zástupkyne vyjadril k znaleckému posudku č. 30/2008 predloženému žalovaným aj ďalším podaním zo dňa 23.03.2018 (č.l. 145 spisu), v ktorom so závermi znaleckého posudku nesúhlasil, spochybnil spôsob vykonania znaleckého úkonu, a to aj v časti vyhotovenej fotodokumentácie, ktorá nezodpovedá skutočnosti a ktorá bola vyhotovená tak, že nezachytila aktuálny havarijný stav domovej nehnuteľnosti. Fotografie boli zhotovené takým spôsobom, aby bol záber na nepoškodené časti nehnuteľnosti, v dôsledku čoho bola nehnuteľnosť nadhodnotená. Pivnice v rodinnom dome sú zväčša zatopené, ktorá skutočnosť nebola vyhodnotená, fotodokumentácia dokumentuje len schody do pivnice. Múry v miestnostiach boli zachytené tak, aby nebolo zrejmé zadechtovanie od komína. Pozemok predstavuje dvor, ktorý je prechodný pre susediacu nehnuteľnosť vlastníčky pani D. L., C. XXX, pričom je zachytený v uhle, z ktorého nie je vidieť bránku k domu pani D. L., ktorá nemá inú možnosť prístupu na svoju nehnuteľnosť, ako len po predmetom pozemku parc. č. P. XXX/X v spoluvlastníctve strán sporu.

Žalovaný zrejme nepredložil znalkyni potrebné dokumenty k vypracovaniu súkromného znaleckého posudku, a preto znalecký posudok vychádza z nesprávnych podkladov, ktorým je predovšetkým doklad o hodnotení znalkyňou veku domu. Žalobca v konaní predložil znalecký posudok znalca K. A. L. č. 41/2012, s ktorým bol žalovaný oboznámený pred podaním žaloby a následne v súdnom konaní, preto je nevysvetliteľné, prečo znalkyňa K. N. O. s týmto posudkom neoboznámil, pričom žalobca sa domnieva, že to bolo úmyselné z dôvodu, že v znaleckom posudku K. L. sa nachádzal doklad, a to dodatočné rozhodnutie vtedajšieho Okresného národného výberu v Kysuckom Novom Meste zo dňa 14.02.1995 (správne mal byť uvedený rok 1956 – poznámka súdu), z ktorého vyplýva, že započatie stavby bolo v roku 1949 s tým, že dokončenie stavby bolo stanovené na rok 1955. Vek stavby je teda najneskôr od roku 1955 a jednalo sa o už dokončenú stavbu v čase vydania dodatočného stavebného povolenia, vydaného z dôvodu, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Nie je teda pravdou, že nehnuteľnosť bola daná do užívania v roku 1961 a pokiaľ znalkyňa vychádzala z potvrdenia C. C. zo dňa 05.02.2018, toto potvrdenie obce zo dňa 05.02.2018 je skreslené, rok 1961 je rok pridelenia predchádzajúceho evidenčného súp. čísla XXX, v súčasnosti je súpisné číslo XXX.

Žalobca nesúhlasí ani s určením ceny pozemku CKN XXX/X o výmere 529 m² – zastavané plochy a nádvoria, keďže sa jedná o zastavaný pozemok domom a nie je preto možné stanoviť jeho cenu v porovnaní s nezastavanými pozemkami v lokalite C., navyše tento pozemok slúži ako prístupová cesta peši i motorovým vozidlom pre dom nachádzajúci sa za domom a ktorý preto nemôže byť užívaný na záhradu a pod.. Časť pozemku sa nachádza pod miestnou komunikáciou.

Žalobca nesúhlasí s určením vypořádacieho podielu žalovanému vo výške 13.000 eur.

32. Dňa 12.6.2018 žalobca predložil súdu ďalší Znalecký posudok vypracovaný znalcom K. A. L. č. 11/2018 zo dňa 25.5.2018 (č.l. 163), z ktorého záveru súd zistil, že predmetné nehnuteľnosti, teda dom č. súp. XXX s príslušenstvom a pozemok parc. č. XXX/X zastavaná plocha o výmere 529 m² boli ohodnotené VŠH v celkovej výške 16.701,21 eur.

33. Z prílohy k znaleckému posudku - Rozhodnutia odboru pre výstavbu Rady Okresného národného výboru v Kysuckom Novom Meste zo dňa 14.2.1956, zn.: Výst.-350/1956 - Dodatočného rozhodnutia o stavbe vo veci: Žiadosť o povolenie stavby K. H. a manželky J. G. P. (č.l. 181 spisu) súd zistil, že podľa obozranného Povereníctva miestneho hospodárstva por. č. 90/1955 Zb. inštrukcií pre výk. orgány NV o opatreniach proti čiernym stavbám a uznesenia Rady ONV v Kysuckom Novom Meste č. 154 zo dňa 8. júla 1955, ako aj podľa vyhlášky ministra stavebného priemyslu č. 113/1951 Ú.v.l. bola dodatočne povolená stavebníkovi H. K. a manželke J. G. P. v Obci C., okres B.. I. J. stavba rodinného domu podľa predloženého (upraveného) projektu, skladajúceho sa zo stavebných plánov. Celkový náklad na kľúč predstavuje 40.000,-Kčs; započatie stavby: 1949; dokončenie stavby: 1955.

Z odôvodnenia rozhodnutia súd zistil, že stavebník započal stavbu bez stavebného povolenia. Nakoľko stavba ale vyhovuje podmienkam územného plánovania a výstavbe obcí, žiadosti o stavebné povolenie bolo dodatočne vyhovievané.

34. Pojednávanie nariadené na deň 5.9.2018 bolo vykonané v neprítomnosti žalobcu, riadne na pojednávaní zastúpeného právnu zástupkyňou, ako i v neprítomnosti žalovaného, ktorý sa z neúčasti na pojednávaní ospravedlnil podaním doručeným súdu dňa 4.9.2018 (č.l. 196), v ktorom sa zároveň vyjadril k znaleckému posudku č. XX/XXXX znalca K. A. L. zo dňa 25.5.2018 predloženého žalobcom.

35. Žalovaný v podaní poukázal, že znalecký posudok je absolútne nepoužiteľný, keďže znalec v znaleckom posudku okrem iného uviedol, že: Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre druhý štvrťrok 2012. Teda znalec pre stanovenie VŠH vychádzal z údajov platných v roku 2012 a znalec vychádzal zo znaleckého posudku č. 41/2012, ktorý sám vypracoval. Pritom v znaleckom posudku K. N. O. je použitý koeficient cenovej úrovne už na základe posledných štatistických údajov platných pre tretí štvrťrok 2017. Žiadne ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania žalovaný nemá.

36. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní poprela, že by znalec v znaleckom posudku č. 11/2018 pri určovaní VŠH vychádzal z cien roku 2012, pritom poukázala práve na nesprávnosť znaleckého posudku K. N. O., ktorá vychádzala z ponúk z inej lokality.

37. Vzhľadom na popretie žalovaným správnosti určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností znaleckým posudkom predloženým žalobcom č. 11/2018, s poukazom na znalcom uvedený koeficient cenovej úrovne podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR a platných pre druhý štvrťrok 2012 (str. 3 znaleckého posudku - č.l. 165 spisu), právna zástupkyňa žalobcu navrhla aby bolo doplnené dokazovanie vyjadrením znalca K. L. k tejto námietke žalovaného. Za tým účelom žiadala o poskytnutie lehoty jedného mesiaca, v ktorej súdu doručí uvedené vyjadrenie znalca.

38. Dňa 20.9.2018 bol súdu predložený zo strany právnej zástupkyne žalobcu listinný dôkaz zo dňa 17.9.2018 - Oprava chyby v znaleckom posudku č. 11/2018 (č.l. 214 spisu), z ktorého súd zistil, že znalec v znaleckom posudku č. 11/2018 zo dňa 25.5.2018 na str. 3 v druhej časti posudku: 1.VŠEOBECNÉ ÚDAJE, písm. a) - Výber použitej metódy opravil znenie vety: Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrťrok 2012, na správne znenie: Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2017.

Zároveň znalec poznamenal, že uvedená písomná chyba v texte nemá žiaden vplyv na výslednú hodnotu nehnuteľnosti, nakoľko index cenového nárastu stavebných prác je vo výpočte uvedený správne hodnotou 2,435 (str. 7, 9, 10 znaleckého posudku – na č.l. 169, 171, 172 – pozn. súdu) platnou pre 3. štvrťrok 2017.

39. Súd vo veci nariadil na deň 7.11.2018 pojednávanie. Pojednávanie bolo vykonané v neprítomnosti žalobcu, riadne na pojednávaní zastúpeného právnu zástupkyňou a za neúčasti žalovaného, ktorý sa ospravedlnil podaním doručeným súdu 5.11.2018 (č.l. 229 spisu), v ktorom súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti.

40. Žalovaný v podaní namietol, že oprava chyby znaleckého posudku znalcom K. L. neobsahovala doložku podľa § 209 ods. 2 CSP, teda, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Žalovaný navrhol, aby mu žalobca vyplatil na jeho podiel sumu 13.000 eur a aby súd prikázal nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazal žalobcu na úhradu trov konania žalovanému v rozsahu 100%.

41. Právna zástupkyňa žalobcu poukázala, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosť darom počas trvania manželstva so sestrou žalobcu. Nikdy v tejto nehnuteľnosti nebyval, nehnuteľnosť je užívaná daryňou (matkou žalobcu) a ďalším súrodencom žalobcu. Žalovaný neplatí dane, nestará sa o nehnuteľnosť. Pokiaľ žalovaný vo svojom poslednom vyjadrení, v ktorom nesúhlasil so znaleckým posudkom a žiadal, aby tento posudok nebol braný do úvahy len z dôvodu, že Oprava chyby v znaleckom posudku neobsahuje doložku podľa § 209 ods. 2 CSP, žalobca poukazuje, že súdny znalec v znaleckom posudku jednoznačne vyjadril, že posudok má náležitosti podľa § 209 ods. 2 CSP, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Oprava chyby v znaleckom posudku teda nedopĺňa znalecký posudok, jedná sa len o opravu zrejmej nesprávnosti. Právna zástupkyňa žalobcu v záverečnej reči zotrvala na dovtedajších tvrdeniach.

42. Záonné ustanovenia:

Podľa ust. § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov. Podľa ods. 2 cit. zák. ustanovenia spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

Podľa ust. § 142 ods. 1 OZ 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.

43. Súd v konaní postupoval v zmysle § 191 CSP, podľa ktorého súd dôkazy hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 CSP na základe zisteného skutkového stavu procesným postupom stanoveným CSP.

44. Súd na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu žalobe vyhovel a rozhodol o zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. C. zapísaným na LV č. XXX, a to domu súp. č. XXX postaveného na pozemku parc.č. B. XXX/X a pozemku parc.č. B. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m² tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu.

45. V danom prípade súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že návrh na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva k uvedenej nehnuteľnosti bol podaný dôvodne, keďže k dohode medzi spoluvlastníkmi o zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva nedošlo.

46. Pri rozhodovaní o zániku podielového spoluvlastníctva strán sporu súd vychádzal zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Súd má prioritne skúmať, či je možné reálne vec medzi spoluvlastníkmi rozdeliť a v prípade, že to možné nie je, prikáže ju len jednému z nich a pritom dbá o jej využitie. K predaju veci a k rozdeleniu dosiahnutého výťažku má dôjsť iba vtedy, ak nikto zo spoluvlastníkov vec nechce prevziať.

47. Zároveň má súd prihliadať aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Pri skúmaní účelnosti využitia veci v prípade spoluvlastníctva obytného domu súd berie do úvahy najmä to,

ktorý zo spoluvlastníkov dom doposiaľ obýval; je na užívanie domu odkázaný; vykonával údržbu, opravy domu a investície na zveľadenie domu; je schopný a ochotný sa o dom ďalej starať.

48. Žalobca sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva tým spôsobom, že uvedená nehnuteľnosť bude prikázaná do jeho vlastníctva v celosti, s poukazom na svoj väčšinový podiel 3 v predmetných nehnuteľnostiach, ako i na ďalšie účelné využitie nehnuteľností, vzhľadom na užívanie týchto nehnuteľností F. B. G. H. a A. B. na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu doživotného bývania a užívania darovaných nehnuteľností a tiež vzhľadom na nevyhnutnosť opráv rodinného domu, na ktorých sa žalovaný nepodieľa.

49. Z vykonaného dokazovania výsluchom strán mal súd preukázané, že strany nemajú záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pozemku reálnou deľbou.

50. Súd preto dospievajúc tak k záveru, že rozdelenie veci nie je dobre možné, rozhodol o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva prikázaním celej veci do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

51. Výška náhrady bola medzi stranami sporná, žalovaný spochybňoval správnosť všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom č. 41/2015 zo dňa 17.11.2012 vypracovaným znalcom K. A. L., predloženým spolu so žalobou. Preto bolo na návrh žalovaného nariadené znalecké dokazovanie, keďže však žalovaný neuhradil preddavok na trovy znaleckého dokazovania, nemohlo byť znalecké dokazovanie v konaní vykonané. Následne, dňa 21.2.2018 žalovaný súdu predložil súkromný znalecký posudok znalkyne K. N. O. č. 30/2018 zo dňa 20.02.2018, ktorým bola stanovená VŠH vo výške 61.990,04 eur. Žalobca v reakcii na tento žalovaným predložený dôkaz súdu predložil ním zabezpečený súkromný znalecký posudok znalca K. A. L. č. 11/2018 zo dňa 25.5.2018, ktorým bola stanovená VŠH v celkovej výške 16.701,21 eur.

52. Súd mal z Rozhodnutia odboru pre výstavbu Rady Okresného národného výboru v Kysuckom Novom Meste zo dňa 14.2.1956, zn.: Výst.-350/1956, ktoré je prílohou obidvoch znaleckých posudkov predložených v konaní žalobcom, vyhotovených znalcom K. A. L., teda znaleckého posudku č. 41/2012 zo dňa 17.11.2012 (pripojeného k žalobe) a č. 11/2018 zo dňa 25.5.2018 predloženého v konaní, preukázané, že znalkyňa K. N. O. pri stanovení VŠH predmetných nehnuteľností v znaleckom posudku č. 30/2018 zo dňa 20.02.2018 vychádzala z nesprávnych údajov o veku stavby domu č.s. XXX, keďže za začiatok užívania domu označila rok 1961, pričom dom sa však začal užívať v roku 1955, ktorá skutočnosť vyplýva z citovaného rozhodnutia odboru pre výstavbu Rady Okresného národného výboru v Kysuckom Novom Meste zo dňa 14.2.1956, zn.: Výst.-350/1956z ktorého je zrejmé, že sa jedná o dodatočné stavebné povolenie pre stavbu, ktorá sa začala stavať v roku 1949 a bola dokončená v roku 1955.

53. Žalovaný sa k týmto žalobcom namietaným skutočnostiam vôbec nevyjadril.

54. Žalovaný ani účinne nepoprel tvrdenie žalobcu, že fotodokumentácia, ktorá tvorí prílohu k znaleckému posudku č. 30/2018 zo dňa 20.02.2018 znalkyne K. N. O., je vyhotovená tak, aby zobrazovala rodinný dom v lepšom technickom stave, ako v skutočnosti je a že na týchto fotografiách neboli zachytené poškodené časti domu. Žalobca dokonca tvrdil, že dom je v havarijnom stave, ktoré tvrdenie žalobcu žalovaný tiež nepoprel a vlastne sa k technickému stavu domu, ktorého posúdenie je pre stanovenie VŠH nehnuteľnosti zásadnou otázkou, vôbec v rámci svojej obrannej argumentácie nevyjadroval.

Žalovaný sa nevyjadril ani k námietke žalobcu o nesprávnosti určenia ceny pozemku v porovnaní s nezastavanými pozemkami v lokalite Ochodnica.

55. Súd tak nemal preukázané, že VŠH stanovená znaleckým posudkom č. 30/2018 zo dňa 20.02.2018 K. N. O. predloženým žalovaným je reálnym vyjadrením skutočnej hodnoty nehnuteľností a súd z neho pri určovaní náhrady za vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vychádzať nemohol.

56. Na základe takto vykonaného dokazovania mal súd preukázanú primeranosť náhrady zo znaleckého posudku znalca K. A. L. č. 11/2018 zo dňa 25.5.2018, ktorý v konaní predložil žalobca, podľa ktorého predstavuje všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností, teda domu č. súp. XXX s príslušenstvom

a pozemku parc. č. XXX/X, zastavaná plocha o výmere 529 m², sumu 16.701,21 eur, teda cena za spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/4 predstavuje 4.175,30 €, na zaplatenie ktorej sumy žalovanému súd zaviazal žalobcu v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

57. Pokiaľ žalovaný spochybňoval znalecký posudok znalca K. A. L. č. 11/2018 z dôvodu, že Oprava chyby znaleckého posudku zo dňa 17.9.2018 neobsahovala doložku podľa § 209 ods. 2 CSP, podľa ktorého Ak je spolu so žalobou predložený súkromný znalecký posudok, ktorý má všetky zákonom predpísané náležitosti a obsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, postupuje sa pri vykonávaní tohto dôkazu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca (uvedené zákonné ustanovenie je potrebné analogicky uplatniť aj na súkromný znalecký posudok vyhotovený v priebehu konania podľa § 209 ods. 3 CSP), súd dospel k záveru, že táto námietka je nedôvodná, keďže znalecký posudok K. A. L. č. 11/2018 túto povinnú náležitosť, ktorá musí byť podľa cit. zákonného ustanovenia vždy súčasťou súkromného znaleckého posudku, obsahoval. Oprava chyby v znaleckom posudku zo dňa 17.9.2018 reflektovala len na chybu v písaní v časti znaleckého posudku 1.VŠEOBECNÉ ÚDAJE, písm. a) - Výber použitej metódy a táto chyba nemala vplyv na stanovenie výslednej VŠH, ako znalec v poznámke v Oprave chyby uviedol s poukazom na v znaleckom posudku použitý index cenového nárastu stavebných prác hodnotou 2,435 (na str. 7, 9, 10 znaleckého posudku – na č.l. 169, 171, 172) platnou pre 3. štvrtrok 2017, pričom, ako poukázala právna zástupkyňa žalobcu, Oprava chyby znalecký posudok nedopĺňala, len odstraňovala jeho zrejmu nesprávnosť.

58. Zrušenie podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie v zmysle návrhu žalobcu je aj v súlade so zásadou účelnosti, keďže z tvrdenia žalobcu, ktoré žalovaný nepoprel, mal súd preukázané, že nehnuteľnosť vyžaduje nevyhnutné a nákladné opravy a investície, na ktorých sa žalovaný nepodieľa a ktoré t.č. zabezpečuje žalobca (ako to vyplynulo z jeho vyjadrenia prostredníctvom právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 29.6.2016 v súvislosti s potrebou opravy komína), čím má súd aj preukázanú schopnosť a ochotu žalobcu sa o nehnuteľnosť ďalej starať a umožniť tak jej nerušené užívanie osobami oprávnenými z vecného bremena (matkou a bratom žalobcu), ktoré si užívaním rodinného domu č.s. XXX uspokojujú bytovú potrebu a sú teda na užívanie domu odkázané.

59. Žalovaný nepoprel ani tvrdenie žalobcu, že si žalovaný neplnil a ani neplní záväzok voči pani F. B. poskytovať jej starostlivosť, na ktorú sa zaviazal. Súd mal tiež preukázané tvrdenie žalobcu, ktoré žalovaný nepoprel, že sa žalovaný nepodieľa na žiadnych platbách súvisiacich s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom sporu, čo vyplýva aj z potvrdenia C. C. zo dňa 26.04.2016 (odsek 18. rozsudku).

60. Pokiaľ aj žalovaný v začiatkoch konania uvádzal tvrdenie o investíciách, ktoré mal on a jeho vtedajšia manželka F. E. vynaložiť na zhodnotenie, resp. údržbu domovej nehnuteľnosti – rodinného domu č.s. 476, vzájomný návrh na vyporiadanie týchto ním tvrdených investícií žalovaný neučinil, a to ani na výslovnú otázku súdu na pojednávaní konanom dňa 29.6.2016 (odsek 11. rozsudku).

61. Vyporiadanie v zmysle § 142 OZ sa vykonáva ako vyporiadanie v najširšom zmysle slova, v jeho rámci sa prihliada napríklad aj na to, či a do akej miery niektorý z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnú vec investíciami a pod. (R 40/1970).

62. Na to, aby bolo možné v konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vykonať vysporiadanie investícií vynaložených na vec v podielovom spoluvlastníctve, je potrebné, aby účastník konania podal návrh na takéto vysporiadanie. Uvedený návrh musí obsahovať všetky náležitosti stanovené zákonom, teda okrem iného opísanie rozhodujúcich skutočností, navrhnutie dôkazov na podporu tvrdení žalobcu a uvedenie sumy, zohľadnenia ktorej sa pri vysporiadaní podielového spoluvlastníctva domáha (Ro NS ČR z 22.10.2007, sp. zn. 22 Cdo 2517/2006).

Pokiaľ návrh na takéto vysporiadanie nebol urobený ani nebol podaný vzájomný návrh, nemožno vysporiadanie v širšom zmysle vykonať (Ro NS SR, sp. zn. 2Cdo 53/2004).

63. Súd preto vysporiadanie investícií, ktoré mal žalovaný na nehnuteľnú vec vynaložiť, nevykonal.

64. Pre úplnosť súd uvádza, že tvrdenie žalovaného o ním vynaložených investíciách v konaní ani preukázané nebolo. Žalovaný na túto skutočnosť predložil jediný dôkaz – koncept čestného prehlásenia,

ktorého vierohodnosť právna zástupkyňa žalobcu namietala a žiadala, aby žalovaný predložil predmetné čestné prehlásenie, ktoré podľa vyjadrenia žalovaného malo byť následne podpísané pred notárom, čo ale žalovaný neučinil a dôkazné bremeno svojho tvrdenia tak neunesol. Zároveň súd poukazuje, že tvrdenie žalovaného o vynaložených investíciách bolo vyvrátené čestným prehlásením jeho bývalej manželky F. E. (odsek 22. rozsudku), ku ktorému listinnému dôkazu predloženému žalobcom sa žalovaný tiež nevyjadril.

65. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne podľa ust. § 262 ods. 1 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie podané 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 podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Odvolanie podané 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.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP, teda 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).

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

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa ustanovenia § 366 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).