

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 21Co/123/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2215218902
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Brišková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2025:2215218902.2

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Briškovej a členiek senátu JUDr. Zlatice Javorovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej, spore žalobkyne: A. B., nar. XX. XXXXXX XXXX, trvalý pobyt C. D. XXX/X, B., zastúpenej: Advokátska kancelária Legal Cases s.r.o., Alžbetínske námestie 328, Dunajská Streda, IČO: 36 720 097, proti žalovanému: E. F., nar. X. XXXX XXXX, trvalý pobyt G. H. - I. B. XXXX, zastúpeného advokátom: JUDr. Ľuboslav Kašuba, Na vříšku 1, Bratislava, IČO: 44 547 421, o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalobkyne a o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 28. júna 2024 č. k. 16C/562/2015-1162, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie r u š í.

II. Odvolací súd schvaľuje zmier uzavretý stranami konania dňa 26. novembra 2025 v nasledovnom znení:

Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov – strán konania sa vyporiadava tak, že

a) žalobkyňa sa stáva výlučnou vlastníčkou

1. nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Dunajská Streda, odbor katastrálny, okres Dunajská Streda, obec B., katastrálne územie B.

· pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 324/101, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 300 m²,
· stavba rodinný dom súpisné číslo XXX na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo č. 324/101, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 300 m²,

2. zariadenie rodinného domu uvedeného v bode 1, pozostávajúceho zo zariadenia detských izieb nadobudnutých v roku 1996, sedacej súpravy v obývacej izbe nadobudnutej v roku 2012, vysávača nadobudnutého v roku 2012, chladničky nadobudnutej v roku 2011, ostatného zariadenia obývacej izby nadobudnutého v roku 1996, kuchynskej linky a zariadenia kuchyne nadobudnutého v roku 1998;

3. motorové vozidlo Škoda Roomster nadobudnuté v januári 2009;

b) žalovaný sa stáva výlučným vlastníkom

1. ba) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B.

· pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/31, ostatná plocha, o výmere 520 m²,
· pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/158, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m²,
· stavba rekreačná chata, súpisné číslo XXXX, na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 773/158, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m²;

bb) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B.

· pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/170, ostatná plocha, o výmere 6105 m² v spoluvlastníckom podiele 1/32

bc) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B.

· pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/7, ostatná plocha, o výmere 2181 m² v spoluvlastníckom podiele 1/16

2. zariadenia rekreačnej chaty uvedenej v bode 1. ba);

3. motorové vozidlo Škoda Fabia nadobudnuté v roku 2014;

4. vklad vedený na účte č. J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX v J. J., K., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, Bratislava, podľa stavu k 26.3.2015 v hodnote 1.341,43 eur;

5. vklad na osobnom účte vedený na základe účastníckej zmluvy z 5.12.2013 Doplnkovou dôchodkovou spoločnosťou F. L., K., IČO: 36 291 111, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa stavu k 26.3.2015 v hodnote 1.660,79 eur;

6. cenný papier 1 ks akcie emitenta SLOVINTEGRA, a.s., IČO: 31 392 318, Tematínska 5/A, Bratislava, ČEM: H., v menovitej hodnote 3.000 eur;

c) Žalovaný sa zaväzuje zaplatiť žalobkyni na vyrovnanie sumu 30.000 eur v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia o schválení zmiernu.

III. Znalkyňa Ing. Izabela Tokovicsová má voči žalobkyni nárok na náhradu znalečného v rozsahu 50 %.

IV. Znalkyňa Ing. Izabela Tokovicsová má voči žalovanému nárok na náhradu znalečného v rozsahu 50 %.

V. Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., Ulica 29. augusta 1/A, Bratislava, IČO: 31 338 976, má nárok na náhradu trov dožiadania voči žalobkyni v rozsahu 50 %.

VI. Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., Ulica 29. augusta 1/A, Bratislava, IČO: 31 338 976, má nárok na náhradu trov dožiadania voči žalovanému v rozsahu 50 %.

VII. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol: I. o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (strán konania) tak, že a) žalobkyňa sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec B., katastrálne územie B.: pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 324/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m², stavba rodinného domu súp. číslo XXX, na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo č. 324/101, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 300 m², zariadenia uvedeného rodinného domu (detských izieb, sedacej súpravy v obývacej izbe, vysávača, chladničky a ostatného zariadenia obývacej izby, kuchynskej linky a zariadenia kuchyne) a motorového vozidla Škoda Roomster; 1.1. b) Žalovaný sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. B.: zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B. pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/31, ostatná plocha, o výmere 520 m², pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/158, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m², stavba rekreačná chata, súpisné číslo XXXX, na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 773/158, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m²; nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B. pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/170, ostatná plocha, o výmere 6105 m² v spoluvlastníckom podiele 1/32, nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okres Senec, obec G. H., katastrálne územie I. B. pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 773/7, ostatná plocha, o výmere 2181 m² v spoluvlastníckom podiele 1/16, zariadenia vyššie uvedenej rekreačnej chaty, motorového vozidla Škoda Fabia, vkladu na účte č. J. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX vedenom J. J. K. v hodnote 1.341,41 eur, vkladu na osobnom účte

vedenom na základe účastníckej zmluvy s doplnkovou dôchodkovou spoločnosťou F. L., K. v hodnote 1.660,79 eur, cenného papiera 1 ks akcie eminenta SLOVINTEGRA, a.s. v menovitej hodnote 3.000 eur.

1.2. c) Žalovanému bola uložená povinnosť zaplatiť žalobkyni z titulu vyrovnania sumu 21.473,87 eur v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti rozsudku.

1.3. II. Znalkyni Ing. Izabele Tokovicsovej bol priznaný voči každej zo strán nárok na náhradu 50 % znalečného, ktorú sú povinné zaplatiť strany konania spoločne a nerozdielne.

1.4. III. Centrálnemu depozitáru cenných papierov SR, a.s. bol priznaný voči každej zo strán nárok na náhradu 50 % trov dožiadania, ktorú sú povinné zaplatiť strany konania spoločne a nerozdielne.

1.5. IV. Žiadnej zo strán nebol priznaný nárok na náhradu trov konania.

1.6. Rozhodnutie súd odôvodnil ustanovením § 150 O. z. (Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. z. v znení neskorších predpisov). Vecne zdôvodnil žalobou žalobkyne o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“), ktoré vzniklo uzavretím manželstva so žalovaným dňa 4.2.1984 a zaniklo jeho rozvodom 26.3.2015. Súd prvej inštancie mal preukázané, že strany konania boli ku dňu zániku BSM zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v B. a na I. B.. Nebolo sporné, že pozemok v B. získali a dom postavili spoločne zo spoločných prostriedkov. Hoci žalobkyňa navrhovala vyporiadať aj nehnuteľnosti na I. B., zapísaných ako bezpodielové spoluvlastníctvo strán, v žalobe spochybňovala ich režim tvrdením, že pozemok pod rekreačnou chatou získali a rekreačnú chatu vybudovali vďaka kúpnej cene, ktorú v roku 2007 získala za nehnuteľnosti vo C. I. E., ktoré boli v dôsledku dedenia v jej výlučnom (oddelenom vlastníctve). Žalovaný namietal, že žalobkyňa tieto nehnuteľnosti získala v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

1.7. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobkyňa získala dedením len spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 a zostávajúce podiely počas trvania manželstva od ustupujúcich dedičov v rámci vyporiadania ich podielového spoluvlastníctva, ktoré bolo schválené súdnym rozhodnutím. Konkrétne spoluvlastnícky podiel 14/16 patriaci spoluvlastníčke E. J. vyplatila žalobkyňa vo výške 56.682,80 Kčs, spoluvlastnícky podiel F. B. vyplatený nebol. Na výplatu vyrovnacieho podielu ustupujúcej dedičky (E. J.) sa použili, okrem peňažného daru matky žalobkyne vo výške 30.000,- Kčs, peniaze zo spoločného majetku manželov. Z toho dôvodu spoluvlastnícky podiel 14/16 nemohol tvoriť oddelený majetok žalobkyne, ale je potrebné ho považovať za majetok patriaci do BSM (pokiaľ jeden z manželov použije svoj oddelený majetok na nadobudnutie ďalšieho majetku počas trvania manželstva, tento nový majetok ostáva oddeleným majetkom daného manžela, pretože ide de facto len o transformáciu toho istého majetku. Súčasne ale platí, že oddeleným majetkom nemôžu byť veci, ktoré boli získané hoci len sčasti použitím majetku patriaceho do BSM). Predpokladom na uplatnenie pravidla o transformácii majetku je existencia oddeleného majetku (porov. R 42/1972). Žalobkyňa však nepreukázala, že by na získanie ďalšieho spoluvlastníckeho podielu 1/16 vynaložila prostriedky zo svojho oddeleného majetku alebo že by ho nadobudla dedením, či darom. Peniaze získané z predaja nehnuteľnosti vo C. I. E. v roku 2007 (1.950.000,- Sk), preto nemohli tvoriť výlučné vlastníctvo žalobkyne, ale patrili do BSM. Nebolo preto právne významné, ktorú časť týchto peňazí použili na kúpu pozemkov na I. B. a na výstavbu rekreačnej chaty. Všetok majetok nadobudnutý čo i len sčasti za uvedené peniaze patrí do BSM.

1.8. Súd prvej inštancie poukázal na súdnu prax, v zmysle ktorej sa uplatňuje zásada, o prikázaní veci z BSM tomu z bývalých manželov, ktorý ich má alebo naposledy mal v držbe a u koho došlo k ich amortizácii. Osobitný zreteľ sa berie na čas, ktorý uplynul od rozvodu manželstva alebo oddeleného bývania (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/980/2003). Podstatná je aj solventnosť strany, či je schopná splatiť vyrovnávací podiel a skúmať je potrebné aj to, ktorá zo strán sa akou mierou pričínila o jej nadobudnutie, ktorá z nich je na ňu väčšmi odkázaná a ktorá platí náklady súvisiace s jej údržbou (prípadne schopnosť zabezpečiť prevádzku nehnuteľnosti i do budúcnosti). Pri určení miery pričinenia sa zohľadňuje tiež starostlivosť o deti a obstarávanie spoločnej domácnosti.

1.9. Súd prvej inštancie rozhodol o prikázaní nehnuteľností v B. do výlučného vlastníctva žalobkyne a nehnuteľností v I. B. do výlučného vlastníctva žalovaného, primárne prihliadajúc na okolnosti, ktoré viedli k aktuálnemu stavu držby a užívanie týchto nehnuteľností stranami konania. Žalobkyňa ostala bývať so synmi v B., potom čo žalovaného v roku 2014 po nehode poslala z domu a vymenila zámky. Žalovaný sa tak odsťahoval a začal obývať rekreačnú chatu v I. B., do ktorej tiež investoval.

1.10. Žalobkyňa sa síce pričínila o získanie peňazí (1.250.000,- Sk, t. j. 64.728,14 eur), za ktoré strany konania kúpili niektoré z pozemkov na I. B. a začali stavať rekreačnú chatu, no miera jej pričinenia nebola podľa názoru súdu prvej inštancie natoľko významná, aby odôvodňovala zasiahnuť do aktuálneho stavu držby a ostatných hľadísk na strane žalovaného. Výlučné vlastníctvo žalobkyne k nehnuteľnostiam vo C. I. E. pozostávalo zo zdedeného spoluvlastníckeho podielu 1/16.

1.11. V súvislosti s tvrdeným násilím zo strany žalovaného počas hádky v roku 2014, po ktorej sa odsťahoval z B. do I. B., súd prvej inštancie vychádzal zo svedeckých výpovedí synov účastníkov

konania (M. F. a E. F.), ktorými mal preukázané, že hoci medzi stranami dochádzalo k hádkam, len ojedinele konflikty prerástli do fyzickej konfrontácie.

1.12. Strany konania navrhli rozdeliť zariadenie stavieb podľa vlastníctva stavby, v ktorej sa zariadenie nachádza, motorové vozidlá prikázať do výlučného vlastníctva podľa ich aktuálneho užívateľa.

1.13. Do BSM bolo potrebné zahrnúť aj vklady na bežnom účte vedenom na meno žalovaného, ku dňu zániku BSM vykazovali kladnú hodnotu 1.341,43 eur a tiež zostatok na účastníckej zmluve žalovaného z DDS F. z 5.12.2013 vo výške 1.660,79 eur. Z rovnakých dôvodov patrí do BSM starobný dôchodok, aj doplnkový starobný dôchodok po zdanení vo výške 13.617,24 eur, ktorý bol dňa 19.12.2013 poukázaný žalovanému na jeho bežný účet, po zrušení účastníckej zmluvy žalovaného z DDS F. z 31.12.1999. Z dokazovania bolo zrejmé, že žalovaný pred rozvodom manželstva z bežného účtu splatil spotrebný úver mimoriadnou splátkou 4.243,24 eur a súčasne vybral v hotovosti 6.500 eur, čo spolu predstavuje 10.743,24 eur. Vzhľadom na počítačový stav účtu k 1.1.2015 vo výške 9.983,55 eur a žalovaného mzdu pripísanú na účet 9.1.2015 vo výške 1.549,59 eur je zrejmé, že doplnkový starobný dôchodok bol spotrebovaný v čase trvania manželstva s výnimkou sumy 6.500 eur, ktorej použitie žalovaný nepreukázal a preto uvedenú sumu musí nahradiť do majetku v BSM.

1.14. Do BSM patrila aj listinná akcia na meno emitovaná spoločnosť SLOVINTEGRA, a.s. v menovitej hodnote 3.000 eur, ktorú žalovaný nadobudol od svojho zamestnávateľa počas trvania manželstva.

1.15. Vklady na bežnom účte a účastníckej zmluve z 5.12.2003 žalobkyne a žalovaného akciu rozdelil súd v zmysle návrhu strán, keďže to zodpovedalo rozumnému usporiadaniu vzťahov.

1.16. Súd prvej inštancie uzavrel, že z kvantitatívneho hľadiska tvoria majetok patriaci do BSM ku dňu jeho zániku nehnuteľnosti v B. v hodnote 229.500 eur, nehnuteľnosti na I. B. v hodnote 258.500 eur, zariadenie stavieb v hodnote 200 eur, Škoda Roomster v hodnote 3.000 eur, Škoda Fabia v hodnote 500 eur, Škoda Pick Up v hodnote 100 eur, vklady na bežnom účte žalovaného v hodnote 1.341,43 eur, vklady na účastníckej zmluve žalovaného v hodnote 1.660,79 eur, akcia žalovaného v hodnote 3.000 eur, spolu 497.802,22 eur. Do tejto hodnoty bolo potrebné v zmysle judikatúry (R 27/1979) zahrnúť aj to, čo má každý z bezpodielových spoluvlastníkov do tohto majetku nahradiť, ak išlo o sumu vynaloženú na jeho majetok. V posudzovanej veci bolo preto potrebné do hodnoty BSM započítať aj sumu 6.500, ktorú žalovaný vybral krátko pred rozvodom z bežného účtu, na ktorom sa nachádzali vklady pariace do BSM. Hodnota aktív BSM tak zodpovedala sume 504.302,22 eur. Keďže dlhy zistené neboli, uvedená suma predstavovala východiskovú hodnotu pre stanovenie podielov strán pri vyporiadaní BSM. Z dôvodu, že z dokazovania nevplynul dôvod, pre ktorý by bolo možné odkloniť sa od pravidla podľa prvej vety § 150 OZ, súd vychádzal z toho, že podiely obidvoch manželov sú rovnaké, teda každému z nich patrí suma 252.151,11 eur.

1.17. Podľa druhej vety § 150 OZ každý manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok. Žalobkyňa výlučné vlastníctvo v podobe zdedeného spoluvlastníckeho podielu 1/16 na nehnuteľnostiach vynaložila na BSM tým, že ho spolu so zvyšnými podielmi predala v roku 2007 za celkovú kúpnu cenu 1.950.000,- Sk (64.728,14 eur). Žalobkyňa preto prináležala náhrada zodpovedajúca cene tohto podielu, t.j. 4.045,51 eur/121.875,- Sk. Sumu je povinný zaplatiť druhý manžel, ale len vo výške zodpovedajúcej pomeru podielov, ktoré každý z manželov z BSM dostáva (R 57/1970). Žalobkyňa má preto voči žalovanému z titulu majetku vneseného do BSM nárok na náhradu sumy 2.022,76 eur. Sumu 995,82 eur, predstavujúcu finančný dar matky žalobkyne, súd v rozsudku nezohľadnil z dôvodu, že túto sumu žalobkyňa použila (spolu s prostriedkami BSM) na vyplatenie ustupujúcej dedičky v súvislosti s nadobudnutím 14/16 spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach vo C. I. E., ktorý už potom patrila do BSM. Tento oddelený majetok sa teda transformoval do spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach vo C. I. E., ktorý bol nadobudnutý do BSM, avšak v čase rozvodu strán konania už do BSM nepatrila a nebolo tak možné prihliadať pri vyporiadaní na uvedenú sumu.

1.18. Súd prvej inštancie uzavrel, že rozdiel medzi hodnotami majetku strán konania predstavoval 38.902,22 eur v prospech žalovaného, preto bol povinný zaplatiť žalobkyňu polovicu tejto sumy, t. j. 19.451,11 eur, ku ktorej bolo potrebné pripočítať sumu 2.022,76 eur, predstavujúcu hodnotu zodpovedajúcu majetku vnesenému žalobkyňou do BSM. Žalovanému bola preto uložená povinnosť zaplatiť žalobkyňu z titulu vyrovnania sumu 21.473,87 eur.

1.19. V súvislosti s hodnotou nehnuteľností v B. boli spracované dva znalecké posudky, a to znalecký posudok č. 4/2023 vypracovaný znalkyňou Ing. Izabelou Tokovicsovou (č.l. 859-930) a znalecký posudok č. 76/2022 vypracovaný znalkyňou Ing. Margarétou Zadražilovou (č.l. 722-776). Na stanovenie hodnoty nehnuteľností v I. B. boli spracované tiež dva znalecké posudky, a to znalecký posudok č. 5/2023 vypracovaný znalkyňou Ing. Izabelou Tokovicsovou (č.l. 931-1013) a znalecký posudok č. 77/2022 vypracovaný znalkyňou Ing. Margarétou Zadražilovou (č.l. 777-837). Obidve strany sa k posudkom

podrobne vyjadrili a vzniesli početné námietky, ktoré súd vyhodnotil ako dôvodné. Hodnotu nehnuteľností podľa posudkov obidvoch znalkyň súd prvej inštancie spriemeroval.

1.20. Spriemerovaním hodnôt nehnuteľností v B. určených znaleckým posudkom Ing. Tokovicsovej (228.000 eur, č.l. 891) a Ing. Zdražilovej (231.000 eur, č.l. 757) súd prvej inštancie dospel k výslednej hodnote 229.500 eur. Znalkyňa Ing. Tokovicsova stanovila hodnotu nehnuteľnosti v I. B. vo výške 279.000 eur (č.l. 966) a Ing. Zdražilová vo výške 238.000 eur (č.l. 816), spriemerovaná hodnota potom predstavovala 258.500 eur.

1.21. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd prvej inštancie vyhádzaľ zo skutočnosti, že žiadna zo strán si náhradu trov konania neuplatnila a preto nárok na náhradu trov konania súd stranám nepriznal (§ 257 CSP). Uvedené sa vzťahuje na trovy konania pred súdom prvej inštancie, ako aj na trovy odvolacieho konania.

1.22. Vo vzťahu k trovám ustanovenej súdnej znalkyne a Centrálného depozitára cenných papierov SR, a. s., súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie § 252 CSP, ktorý nerobí rozdiely medzi subjektmi, ktorým v konaní trovy vznikajú, pričom má súd povinnosť v konečnom rozhodnutí rozhodnúť o všetkých trovách (§ 262 CSP). Podľa § 255 ods. 2 CSP v spojení s čl. 4 ods. 1 základných princípov CSP o nároku znalkyne a Centrálného depozitára cenných papierov SR, a. s., súd prvej inštancie rozhodol tak, že vzhľadom na rovnaký pomer úspechu strán konania, priznal uvedeným dvom subjektom nárok na náhradu znalečného a na náhradu trov spojených s dožiadaním, vo vzťahu ku každej zo strán, v rozsahu 50 %.

2. Proti tomuto rozsudku voči výroku I. podala včas odvolanie žalobkyňa, navrhujúc jeho zmenu vyhovením žalobe (ktorou sa domáhala prikázania nehnuteľností na I. B. do svojho výlučného vlastníctva). Odvolanie odôvodnila § 365 ods. 1 písm. b), f), h) CSP (Civilný sporový poriadok zákon č. 160/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov). Medzi stranami sporu (po zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu) zostala spornou hodnota nehnuteľností v B. a v I. B., a tiež to, ktorej strane majú byť uvedené nehnuteľnosti prikázané. Vzhľadom na plynutie času a s tým spojené zmeny na realitnom trhu, súdna znalkyňa Ing. Tokovicsová vyhotovila aktualizovaný znalecký posudok na predmetné nehnuteľnosti a strana žalovaného predložila aktualizovaný súkromný znalecký posudok, vypracovaný Ing. Zdražilovou.

2.1. Vo vzťahu k hodnote nehnuteľností v B. žalobkyňa poukázala na hodnotu stanovenú v znaleckom posudku Ing. Zdražilovej vo výške 231.000 eur a v znaleckom posudku Ing. Tokovicsovej vo výške 228.000 eur. Napriek tomu, že rozdiel v stanovení veci znaleckými posudkami nebol zásadný, odlišnosti poukazujú na skutočnosť, že hodnotenie jednotlivých kritérií znalkyňou Ing. Zdražilovou nebolo správne a dostalo sa do rozporu aj s jej predchádzajúcim znaleckým posudkom. Rozdielnosti boli v nasledovných položkách: 1. bod 6 typ nehnuteľnosti: Ing. Zdražilová I. veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, záhradou, Ing. Tokovicsová II. priaznivý - dom v radovej zástavbe; bod 15 kvalita životného prostredia: Ing. Zdražilová I. bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti, Ing. Tokovicsová II. bežných hluk a prašnosť; bod 19 názor znalca: Ing. Zdražilová I. výborná nehnuteľnosť, Ing. Tokovicsová II. dobrá nehnuteľnosť.

2.2. Ocenenie nehnuteľností v I. B.: hodnota nehnuteľnosti v I. B. (stavba s pozemkami, plážou) podľa znaleckého posudku Ing. Zdražilovej 238.000 eur a hodnota nehnuteľnosti v I. B. podľa znaleckého posudku Ing. Tokovicsovej 279.000 eur (znalkyňa Ing. Zdražilová stanovila malý rozdiel medzi nehnuteľnosťami v predmetných dvoch lokalitách, vyznačujúcimi sa zásadnými rozdielmi čo do kvality vyhotovenia, atraktivity prostredia, veku stavby). Rozdiely v jednotlivých znaleckých posudkoch spočívali v nasledovných odlišnostiach: bod 1 trh s nehnuteľnosťami: Ing. Zdražilová IV. dopyt s ponukou je nižší (v roku 2019 zaradila nehnuteľnosť do bodu II. dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší), Ing. Tokovicsová III. dopyt s ponukou je v rovnováhe (bez zmeny oproti roku 2019); bod 5 príslušenstvo k nehnuteľnosti: Ing. Zdražilová III. bez dopadu na cenu nehnuteľností, Ing. Tokovicsová II. príslušenstvo k nehnuteľnosti je vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti; bod 7 pracovné možnosti, miera nezamestnanosti: Ing. Zdražilová II. dostatočná ponuka pracovných možností nezamestnanosť do 10 % a Ing. Tokovicsová I. dostatočná ponuka pracovných možností, nezamestnanosť do 5 %; bod 19 názor znalca: Ing. Zdražilová IV. problematická nehnuteľnosť (v roku 2019 v znaleckom posudku zaradila znalkyňa nehnuteľnosť do kategórie bod III. priemerná nehnuteľnosť, tak ako ju zaradila aj Ing. Tokovicsová); Ing. Tokovicsová III. priemerná nehnuteľnosť.

2.3. V súvislosti s prikázaním nehnuteľností v I. B. jednotlivým stranám sporu, žalobkyňa argumentovala, že o nadobudnutie nehnuteľností sa pričiniľa sama. Po predaji nehnuteľnosti vo C. I. E. (ktorá patrila rodine žalobkyne) a po vyporiadaní s ostatnými dedičmi, nadobudla aj ich spoluvlastnícke podiely a vyhľadala vhodný pozemok na účel výstavby nehnuteľností zo získaných prostriedkov z predaja

zdedeného majetku. K odsťahovaniu sa žalovaného z domu v B. došlo po konflikte medzi stranami a následne sa odmietol dohodnúť so žalobkyňou o výmene nehnuteľností.

2.4. Na rozdiel od žalovaného, žalobkyňa nesúhlasila so spriemerovaním ceny nehnuteľností, pretože predovšetkým znalecký posudok Ing. Zdražilovej výrazne podhodnotil nehnuteľnosti v I. B..

2.5. Žalobkyňa v odvolaní označila za nesprávny názor súdu prvej inštancie vo vzťahu k posúdeniu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam vo C. I. E. vo veľkosti 1/16, ktorý nadobudla od svojej sestry bezodplatne do svojho výlučného vlastníctva, keďže aj z výpovede svedkyne N. vyplynulo, že po obdržaní peňazí v reštitúcii, poskytla svojej dcére (sestre žalobkyne) sumu 100.000,- Kčs ako finančnú náhradu (keď žalobkyňa bezodplatne previedla svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam).

2.6. V odvolaní žalobkyňa namietala i záver súdu prvej inštancie, vzhľadom na preukázanú skutočnosť vynaloženia výlučných prostriedkov vo výške 30.000,- Kčs na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu 14/16, o nepriznaní jej náhrady tejto sumy pri vyporiadaní BSM (995,80 eur). Z dôvodu, že dedením nadobudla spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam vo C. I. E. 1/16 a spoluvlastnícky podiel 1/16 bezodplatným prevodom tohto podielu od svojej sestry, patrí žalobkyňi náhrada za spoluvlastnícky podiel 2/16 (8.091 eur), ktorá suma bola vložená do spoločného majetku strán sporu (novovytvorenej nehnuteľností v I. B.).

2.7. Žalobkyňa teda nesúhlasila s prikázaním nehnuteľností v I. B. do výlučného vlastníctva žalovaného, s poukazom na svoju zásluhovosť pri nadobudnutí predmetných nehnuteľností.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie a vyhodnotil výsledky dokazovania vo vzťahu k spornej výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vysporiadal sa aj s obsahovými odlišnosťami znaleckých posudkov, s ich nedostatkami a závery znalcov posúdil v spojení s ostatnými dôkazmi. Odlišné znalecké posudky spriemeroval na základe súhlasu obidvoch strán. Vysporiadal sa aj so skutočnosťou tvrdenu žalobkyňou, o použití násilia zo strany žalovaného, v kontexte ďalšieho užívania nehnuteľností patriacich do BSM. Zaoberal sa tiež otázkou splnenia základných právnych predpokladov pre realizáciu náhrady vo výške 995,82 eur. Súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav, dokazovanie vykonal v potrebnom rozsahu, odstránil nedostatky vytykané mu odvolacím súdom v jeho zrušovacom rozhodnutí a vec posúdil v súlade s aplikovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj konštantnou judikatúrou súdov.

4. Žalobkyňa v odvolacej replike zotrvala na svojom odvolacom návrhu, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a vyhovel jej návrhu na prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva jednotlivých strán konania, prihliadajúc na skutočnú hodnotu nehnuteľností a pri stanovení výšky vyrovnacieho podielu zohľadniť výlučné vlastníctvo a investície vynaložené žalobkyňou na spoločný majetok. Žalobkyňa zdôraznila, že so spriemerovaním znaleckých posudkov nesúhlasila, pretože znalecký posudok znalkyne Ing. Zdražilovej, ktorým bola podhodnotená cena nehnuteľností, obsahoval rozdielnu cenu nehnuteľností v I. B., v porovnaní so znaleckým posudkom znalkyne Ing. Tokovicovej, a to 41.000 eur. Hodnotu nehnuteľností v I. B. žalobkyňa preukazovala aj znaleckým posudkom znalkyne Ing. arch. Horákovej, ktorého výsledok potvrdil správnosť určenia výšky nehnuteľností v I. B. v znaleckom posudku Ing. Tokovicovej. Namietaný názor, že znalecký posudok znalkyne Ing. Tokovicovej o cenovom neprihliadnutí k problematickým nehnuteľnostiam v okolí oceňovanej nehnuteľností (vlastnícky nevyporiadaným), sa ukázal ako nedôvodný, keďže znalecký posudok Ing. Tokovicovej rovnako zaradil oceňovanú nehnuteľnosť do triedy III. ako znalecký posudok Ing. Zdražilovej.

5. Pred otvorením pojednávania na odvolacom súde dňa 26. novembra 2025, strany konania uzavreli zmluvu, v znení vo výroku tohto rozhodnutia.

6. Odvolací súd podľa § 34 CSP po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné podať odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 CSP), skúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že je daný osobitný procesný postup odvolacieho súdu podľa § 391 ods. 1 CSP, spočívajúci v zrušení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a schválení zmluvy uzavretého stranami konania v priebehu odvolacieho konania (§ 148 ods. 2 CSP).

7. Podľa § 148 ods. 2 CSP súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. Podľa § 391 ods. 1 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

9. Pred otvorením pojednávania na odvolacom súde dňa 26. novembra 2025 strany konania uzavreli zmier v znení vo výroku tohto rozhodnutia. Po predbežnom právnom posúdení veci, strany konania sa dohodli z hľadiska obsahu na zmene rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku I. písm. c), teda na zvýšení sumy predstavujúcej finančné vyrovnanie 30.000 eur v prospech žalobkyne.

10. Z dôvodu zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov bolo v zmierni dohodnuté vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva strán, podľa zásad uvedených v § 150 Občianskeho zákonníka, pozostávajúce zo stránky kvalitatívnej, t. j. usporiadania spoluvlastníctva k jednotlivým veciam patriacim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, jednak zo stránky kvantitatívnej, ktorá sa týka hodnotových podielov účastníkov – bývalých manželov (porov. uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/276/2009, sp. zn. 7Cdo/288/2013).

11. Ohodnotenie nehnuteľností, t. j. určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností z ktorej sa pri vyporiadaní BSM vychádza, predstavuje otázku, na posúdenie ktorej sú potrebné vedecké poznatky, ktorými disponujú znalci z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Vzhľadom na obsahové odlišnosti stanovenia hodnoty predmetných nehnuteľností v znaleckých posudkoch, vyhotovených a predložených v danom spore, odvolací súd predvolal na výsluch znalkyne za účelom doplnenia dokazovania podľa § 208 ods. 3 v spojení s § 378 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o skutočnostiach uvádzaných v znaleckých posudkoch. Určenie hodnoty nehnuteľností priemerovaním posudkov dvoch znalkyň (vykonané súdom prvej inštancie) nemalo oporu v prejave vôle žalujúcej strany.

12. Podľa § 150 druhej vety Občianskeho zákonníka pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov je každý zo spoluvlastníkov oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo to, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok, čím je vyjadrená zásada refundácie vynaložených nákladov z vlastného (výlučného) majetku do spoločného majetku. Manžel ale nemôže uspieť pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s každou refundačnou požiadavkou, t. j. s nárokom na vrátenie toho, čo vynaložil zo svojho majetku na spoločný majetok. Možno nahradiť investície, ktoré sa v spoločnom majetku ešte prejavujú, pokiaľ pred zánikom spoločného majetku manželov nebolo z toho už všetko spotrebované (porov. rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/288/2013).

13. Strana konania môže úspešne požadovať náhradu za svoj vnos len v prípade, ak majetok (patriaci do BSM), do ktorého investovala, v čase zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov ešte existoval. Najvyšší súd Slovenskej republiky však pripustil aj možnosť, že hoci už majetok, do ktorého manžel investoval prostriedky zo svojho výlučného majetku neexistuje, stále je tu možnosť prihliadnuť na tento vnos cez ustanovenie § 150 Občianskeho zákonníka. Ten pri vyporiadaní predpokladá rovnosť podielov, avšak túto zásadu (parity) je možné prelomiť napríklad pri úvahách o tom, kto sa akou mierou pričínil o nadobudnutie a udržanie majetku (porov. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/288/2013 a rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 488/2015).

14. Pri investícii jedného manžela do spoločného majetku, tento manžel nemôže žiadať náhradu celej svojej investície, ale napríklad len jej polovicu – ak zásada rovnosti podielov nebude súdom vzhľadom na výnimočné okolnosti prípadu prelomená. Dôvodom je, že zhodnotil nielen majetok druhého manžela, ale aj svoj.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd podľa § 391 ods. 1 CSP zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a schválil zmier uzavretý stranami konania pred otvorením pojednávania na odvolacom súde, keďže nebol zistený rozpor s právnymi predpismi (§ 148 CSP). V prejednávanej veci zmier sporových strán obsahoval aj vyriešenie otázok náhrady trov konania a náhrady znalečného súdom ustanovenej znalkyne, ako i trov dožiadania.

16. Uznesenie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie.

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.