

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 18C/75/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816205060  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2021:3816205060.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v spore žalobcu: E. Y., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom X. R. XX/XX, XXX XX Z. pod Y. - Y. Z., občan SR, právne zastúpený JUDr. Jaroslavom Hujikom, advokátom, so sídlom Hviezdoslavova č.3, 971 01 Prievidza proti žalovanému: H. Y., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXX/XX, XXX XX Z. pod Y. - Y. Z., občan SR, právne zastúpený JUDr. Dušanom Motúsom, advokátom, so sídlom Hviezdoslavova č. 3, 971 01 Prievidza o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a o vzájomnej žalobe o zaplatenie sumy 5.312,50 EUR, takto

### rozhodol:

I. Súd vzájomnú žalobu žalovaného o zaplatenie sumy 4.187,81 EUR **z a m i e t a**.

II. Žalovaný má voči žalobcovi zo žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Žalobca má voči žalovanému zo vzájomnej žaloby o zaplatenie sumy 5.312,50 EUR nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobou z 19.04.2016, doručenou súdu 20.04.2016 domáhal zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. Z. pod Y., zapísané v LV č. XXXX Okresného úradu J., katastrálny odbor ako rodinný dom s.č. XXX parc.č. M. XXXX/X, v ktorom má žalobca spoluvlastnícky podiel XX/XX-ín a žalovaný v podiele o veľkosti XX/XX-ín. Žalobca je súčasne podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, zapísaných v LV č. XX ako orná pôda vo výmere XXXmX parc.č. M. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXmX parc.č. M. XXXX/X v k. ú. Z. pod Y., spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch je u žalobcu 1-ica a u žalovaného 1- ica. Žalobca v žalobe žiadal náhradu trov konania.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním z 22.06.2016. Počas vzájomných rokovaní sa jeden raz vyjadril, že ak by ho mal žalobca vyplatiť, musel by mu zaplatiť náhradu 35.000,- EUR, keď vychádzal z ním vložených investícií na rodinný dom, v priebehu 18 rokov podľa vlastného odhadu vložil doň cca 13.000 - 15.000,- EUR. Žalovaný si je vedomý, že časť ním vynaložených prostriedkov na bežné opravy a údržbu rodinného domu sú už premlčané, okrem investície žalovaného - rekonštrukcia podkrovia v roku 2015, kedy na mieste povaly vznikla obytná izba. Túto rekonštrukciu žalovaný vykonával sám, celkové náklady boli 3.000,- EUR, avšak nehnuteľnosť bola týmto zhodnotená o podstatne vyššiu sumu. Asi v roku 2000 žalovaný na základe stavebného povolenia realizoval prípojku plynu a plynifikáciu rodinného domu v celkovej hodnote 1.726,- EUR, v roku 2013 postavil terasu pri dome cca za 700,- EUR a inštaloval novú pec v hodnote 700,- EUR. Zrekonštruoval WC v roku 2006 za 3000,- Sk, vybudoval nový vchod do domu v roku 2004 za 6500,-

Sk. Pričom žalobca sa v jednej štvrtine podieľal len na rekonštrukcii kúpeľne v sume 700,- EUR. Žalovaný ako spoluvlastník vynaložil prostriedky na nie nevyhnutné opravy a údržbu vecí bez súhlasu druhého spoluvlastníka, čím došlo k bezdôvodnému obohateniu druhého spoluvlastníka - žalobcu, ktoré vzniká až pri zániku podielového spoluvlastníctva ( rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo 1870/2007). Došlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti aj podielu neinvestujúceho účastníka ( rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo 1509/2007). Keďže zo strany žalovaného išlo o iné investície než nevyhnutné opravy a údržbu, povinnosť spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie vzniká až pri zániku jeho spoluvlastníctva a to vo výške zhodnotenia jeho podielu v dôsledku vynaloženej investície, toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej ( rozhodnutie NS ČR 22Cdo 599/99, 22Cdo 1644/2005). Realizovanými investíciami žalovaného - plynofikáciou, postavením terasy, rekonštrukciou kotolne s novou pecou, vybudovaním podkrovnej izby, WC, nového vchodu zhodnotil spoločný rodinný dom o sumu minimálne 10.000,- EUR, potom žalobca sa obohatil o sumu 5.321,50 EUR. Vzhľadom k uvedenému žalovaný podáva vzájomný návrh, ktorým sa voči žalobcovi domáhala z titulu bezdôvodného obohatenia zaplata sumu 5.321,50 EUR. Žalovaný navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam a vyporiadať ho prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalovaného s uložením povinnosti vyplatiť žalobcu sumou 26.805,- EUR v lehote do 90 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalovaný žiadal v zmysle vzájomného návrhu uložiť žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia sumu 5.321,50 EUR v lehote do 90 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaný žiadal náhradu trov konania.

3. Žalobca v súlade s § 167 ods. 3 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku ( ďalej ako „CSP“) v replike zo dňa 17.10.2016, doručenej súdu dňa 18.10.2016 k vzájomnému návrhu tvrdil, že u investícií treba odlišiť tie úpravy a opravy, ktoré boli realizované za života otca, keď bol väčšinovým spoluvlastníkom a tie, ktoré boli vykonané po jeho smrti. Otec asi v roku 1999 súhlasil s tým, aby žalovaný vybavil plynovú prípojku do rodinného domu. Na podnet žalovaného otec súhlasil s tým, že družka a jej deti nebudú platiť žiadnu odplatu za bývanie v dome a za to urobia úpravy v dome tak, aby mohli bývať samostatne a na svoje náklady zabezpečia aj kúrenie plynom. Teda zriadenie plynovej prípojky vrátane plynového kotla na kúrenie nebola investícia, ktorá by založila ostatným spoluvlastníkom povinnosť nahraďiť žalovanému náklady resp. investície, tieto si žalovaný so svojou rodinou „odbyval“ tým, že neplatil ostatným spoluvlastníkom žiadnu odplatu za bývanie. Žalovaný spolu s rodinou navyše obýval a užíval dom v podstatne väčšej miere, než bol jeho podiel na nehnuteľnosti. Žalobca z uvedeného dôvodu neuznáva nárok žalovaného na zohľadnenie plynofikácie rodinného domu. K rekonštrukcii podkrovia a vybudovaniu izby žalovaný pristúpil napriek tomu, že žalobca s tým ako väčšinový spoluvlastník nesúhlasil. A keď protestoval proti tomu, žalovaný sa mu vyhrážal, že ho zhodí z povaly dole. Spoločne užívali rodinný dom tak, že žalobca obýval jednu izbu, žalovaný so svojou rodinou dve izby, mali spoločné príslušenstvo. Žalobca s prerobením podkrovia nesúhlasil, nezabránil ale žalovanému v tom, povedal mu ale, že tieto úpravy si zrealizuje len na svoje náklady bez toho, aby mu žalobca kedykoľvek za tieto úpravy poskytol finančnú náhradu. Žalovaný teda za takýchto podmienok úpravy domu realizoval, došlo k fatickej, konkludentnej dohode, že tieto investície na úpravu podkrovia pre svoje potreby nebudú nikdy zaťažovať žalobcu. Žalobca namietol investície v hodnote 10.000,- EUR žalovaným do rodinného domu. Neuznáva ani investíciu v sume 700,- EUR za vybudovanie terasy pri dome, znehodnotila dom, poškodila ho, pretože zatienila chodbu v dome, túto úpravu žalovaný urobil svojvoľne, svojpomocne, zakryl vonkajšie úpravy plechom a nie priesvitnou krytinou. Pec na pevné palivo zakúpil žalovaný, ale peniaze za pec si sám vrátil z preplatkov za platby za plyn, na ktoré sa zložili žalobca a žalovaný, z uvedeného dôvodu náklady na inštaláciu pece na pevné palivo žalobca neuznáva, nie sú voči nemu dôvodné. K prerábke WC uviedol, že ju realizovali aj financovali spoločne. U prerábky kúpeľne nešlo o investíciu, ale o údržbu tejto miestnosti, bola už zastaraná. Vchod do domu žalovaný urobil za života otca, po súhlase otca ako väčšinového vlastníka, vchod rodinný dom nezhodnotil, išlo len o úpravu, ktorá nemá povahu zhodnotenia domu. Žalobca namietol nárok žalovaného na náhradu vložených investícií od neinvestujúceho spoluvlastníka, prevažná väčšina úprav domu nemala povahu investícií zhodnocujúcich dom, ale len opráv, resp. výmeny starších vecí za novšie v dôsledku ich opotrebenia, prispôbenia vecí predstavám žalovaného pri užívaní spoločnej veci, pričom išlo o porovnateľné výdavky so žalobcom. Žalobca žiadal vzájomný návrh žalovaného o zaplata sumy 5.321,50 EUR zamietnuť ako nedôvodný.

4. Žalovaný v súlade s § 167 ods. 4 CSP podal súdu do sporu dupliku zo dňa 31.10.2016 Žalovaný je názoru, že rekonštrukcie rodinného domu žalovaným presahujú rámec bežných opráv alebo údržby. Vynaložením týchto investícií žalovaný zhodnotil spoločný rodinný dom a teda aj spoluvlastnícky podiel žalobcu. Nie je pravdou, že medzi stranami sporu došlo k fatickej, konkludentnej dohode o tom, že

investície na úpravu podkrovia nebudú nikdy zaťažovať žalobcu. Žalovaný mal spočiatku záujem zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam ich reálnou deľbou, avšak táto nebola možná bez stavebných úprav rodinného domu vo forme jeho prístavby, žalobca sa na akýchkoľvek úpravách odmietol podieľať. Reálna deľba by okrem toho bola dosť nákladná. Žalovaný potreboval pre svoje potreby a potreby členov svojej domácnosti viac priestoru, pričom žalobca sa odmietal na rekonštrukcii podieľať, žalovaný sa rozhodol zrekonštruovať podkrovie, ktoré dovtedy nebolo využiteľné na bývanie. Túto rekonštrukciu robil v roku 2015 bez súhlasu žalobcu. V tom čase predpokladal, že sa so žalobcom ako bratom a podielovým spoluvlastníkom dohodne na spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti alebo na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že žalovaný sa stane výlučným vlastníkom spoločných nehnuteľností a žalobcovi vyplatí zodpovedajúcu náhradu za jeho podiel. Žalobca podľa vzájomných rokovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva aj prejavil vôľu nehnuteľnosti prenechať do výlučného vlastníctva žalovaného, za týmto účelom bol vypracovaný aj znalecký posudok u znalca A.. P.. Rekonštrukciou podkrovia žalovaný rodinný dom zhodnotil, nakoľko v ňom pribudla ďalšia obytná miestnosť a rekonštrukcia zodpovedá všetkým technickým normám. Určite tým nehnuteľnosť neznehodnotil, ako to tvrdí žalobca. Žalobca tvrdí, že sa mu mal žalovaný počas výstavby podkrovia vyhrážať zhodením z povaly, k tomu žalovaný udáva, že svojmu bratovi (žalobcovi) v minulosti trikrát zachránil život a nikdy nemal v úmysle mu akokoľvek ublížiť. Nie je pravdou ani tvrdenie žalobcu, že terasa znehodnotila dom, keď zatienila chodbu. Jej vybudovaním došlo k vytvoreniu zastrešeného miesta vhodného na posedenie. Žalobca sa na jej výstavbe nepodieľal a žalovaný ju postavil sám. Na vybudovaní nového WC (pričom nešlo o prerábku, ale o vybudovanie nového WC) sa žalobca nepodieľal, nefinancovali ju spoločne, žalobca o vybudovanie WC záujem nemal a ani sa na tom nechcel podieľať. Žalovaný vybudoval WC v priestoroch kotolne. Žalovanému sa ako tvrdí žalobca náklady za pec na pevné palivo určite nevrátili z preplatkov za plyn, pretože žalovaný platil plyn sám zálohovými platbami a po vyúčtovaní plynu sa mu vrátil preplatok. K plynifikácii žalovaný popiera dohodu s nebohým otcom, podľa ktorej si mal žalovaný na vlastné náklady úpravy v dome vrátane plynového kúrenia znášať sám ako protihodnotu, že ostatným spoluvlastníkom nebude platiť náhradu za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu. Žiadnu takúto dohodu žalovaný s otcom neuzatvoril, náklady na plynifikáciu hradil žalovaný sám. Vybudovanie nového vchodu tiež nie je bežnou úpravou, ktorá by nemala charakter zhodnotenia domu. Žalovaný bol k realizácii tohto vchodu v podstate prinútený tým, že cez ním užívané miestnosti chodievali k žalobcovi návštevy. Na rekonštrukcii kúpeľne sa žalobca je pravdou podieľal v rozsahu 1-iny. Vysvetlenie žalobcu o exekučnom záložnom práve žalovaný akceptuje, je pravdivé. Žalovaný však nemal v úmysle zavádzať súd. K odchodu žalobcu z rodinného domu žalovaný uviedol, že sa žalobcovi nikdy nevyhrážal a nijako mu v užívaní domu nebránil. Je pravdou, že medzi nimi dochádzalo často k hádkam, ich príčinou bolo spoločné užívanie domu a úhrada služieb spojených s jeho užívaním. Šopu žalovaný zvalil až na základe písomnej výzvy žalobcu z 30.05.2016, podľa ktorej mal žalovaný vypratať šopy postavené na parc.č. EKN 2838, uvoľnil teda pozemok patriaci výlučne žalobcovi. Túto výzvu si v spojení s ústnymi požiadavkami žalobcu žalovaný vysvetlil tak, že šopy má z pozemku odstrániť, čo aj urobil. V ostatnom sa žalovaný pridržiaval svojich dovterajších vyjadrení.

5.Rozsudkom Okresného súdu Prievidza zo dňa 16.05.2018, č.k. 18C/75/2016-276 súd vo výroku I. zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu s sporným nehnuteľnostiam, vo výroku II. podielové spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam vyporiadal, vo výroku III. uložil žalovanému povinnosť vyplatiť žalobcu na vyrovnanie jeho spoluvlastníckeho podielu, vo výroku IV. rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného a uložil žalobcovi povinnosť vyplatiť žalovaného, vo zvyšku nárok žalovaného zo vzájomnej žaloby vo výroku V. zamietol, vo výroku VI. rozhodol o náhrade trov konania a vo výroku VII. a VIII. rozhodol o trovách štátu. Voči rozsudku okresného súdu podal žalobca dňa 01.06.2018 odvolanie do všetkých jeho výrokov.

6.V odvolaní zo dňa 01.06.2018 žalobca o.i. uviedol, že výrok IV. rozsudku považuje za nesprávny, pretože ak investície boli vykonané spoluvlastníkmi alebo s ich vzájomným súhlasom počas trvania spoluvlastníctva splatnosť investícií nastáva už za trvania spoluvlastníctva a teda od vykonania týchto investícií začína plynúť premičacia doba spoluvlastníka, ktorý investíciu vykonal. Preto súd nemal priznať žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za údajne ním vybudovanú terasu, ktorá bola vybudovaná spoločnou činnosťou žalobcu a žalovaného cca pred 15 rokmi, teda za života ich otca, ktorý bol v tom čase väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľností, žalobcovi a žalovanému vtedy patril len podiel po 1/16-ine. Otec nenamietal voči vybudovaniu terasy, ktorá bola vybudovaná tak, že kameň pozbieraný z role za domom sa zabetónoval do terasy a na nej bol následne vybudovaný drevený prístrešok. Ani otec ani žalobca nenamietali proti vybudovanej terase, ktorú navyše žalobca

spolu so žalovaným betónoval. Žalobca nenamietal ani vybudovanie prístrešku nad terasou, chceli obaja, aby bola prekrytá a nepršalo na ňu, boli dohodnutí aj na tom, ako bude prístrešok vyzerieť. Prístrešok bol postavený podľa ich vzájomnej dohody, pričom žalovaný nedodržiaval len tú časť dohody, podľa ktorej krytina na terase mala byť priesvitná z plastu, ale keď žalovaný zistil, že je lacnejšie pokryť ju plechom, bola pokrytá plechom. Žalobca preto po pokrytí terasy namietal, že nebola pokrytá podľa dohody, nezodpovedá teda skutočnosti, že by žalovaný vybudoval terasu bez súhlasu žalobcu a sám. Žalovanému teda v súvislosti so širším vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nevznikol nárok proti žalobcovi na vydanie bezdôvodného obohatenia.

Nesprávne je aj skutkové zistenie súdu, že žalovaný rekonštruoval kotolňu s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR proti vôli žalobcu. Žalovaný informoval žalobcu, že z dôvodu úspory nákladov chce namiesto plynu kúriť drevom, voči čomu žalobca nenamietal. Žalobca sám betónoval podlahu pod pec na pevné palivo. Je pravdou, že pec zakúpil žalovaný s tým, že žalobca po vykonaní uvedených prác svoj podiel na nákladoch na pec riešil tak, že žalovanému povedal, že si on môže ponechať celý preplatok za plyn, ktorý vznikol v dôsledku už zaplatených záloh na plyn a kúrilo sa drevom. Tieto zálohy na plyn platili spolu a nie je pravdou, že ich platil len žalovaný, v spore to nepreukázal. Žalobca prispieval na poplatky za plyn polovicou, hoci užíval v dome menšiu výmeru miestností ako žalovaný, ale žalovaný trval na rovnakých platbách s odôvodnením, že žalobca je takým istým vlastníkom ako žalovaný. Preto žalobca aj neuznával nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže mu žiadne obohatenie nevzniklo a na nadobudnutí pece a jej osadení sa žalobca podieľal tak ako žalovaný.

Nesprávne súd ustáli, že žalobcovi vzniklo bezdôvodné obohatenie tým, že žalovaný vybudoval v roku 2006 v sume 3.000,- Sk nové WC a to sa malo budovať bez súhlasu žalobcu. Žalobca počas súdneho konania uvádzal v súlade so skutočnosťou, že WC bolo vybudované po vzájomnej dohode a spoločne, za spoločné náklady. Žalobca v tom čase robil novú omietku v miestnostiach, ktoré užíval na bývanie a časť z tejto omietky, ktorú zakúpil žalobca bola použitá aj na omietnutie WC a na steny WC žalobcom zakúpenú omietku nahodil žalovaný. Teda na vybudovaní WC sa žalobca a žalovaný podieľali spoločnými investíciami, pričom omietka, ktorú zakúpil žalobca bola ešte drahšia než WC misa, ktorú zakúpil žalovaný. Žalobca zase zakúpil odpadové rúry z PVC, ktoré žalovaný zabudoval na odpad. Teda išlo o spoločnú vzájomne dohodnutú investíciu a súd prvej inštancie nesprávne ustálil, že žalobcovi v súvislosti s touto spoločnou investíciou vzniklo bezdôvodné obohatenie. Táto spoločná investícia nebola realizovaná samostatne, ale v tom čase sa prerábala spoločne aj kúpeľňa, kde bol spoločne zakúpený bojler, sprchový kút, aj keramický obklad. Žalobca zakúpil do kotolne plastové okno a žalovaný zase zakúpil WC misu. Súčasne bola prerábaná aj vodovodná inštalácia tak, aby bola prispôbená novobudovaným sociálnym zariadeniam. Všetky práce vykonávali spoločne, po vzájomnej dohode, len vodoinštalčné práce vykonával vodár p. E.. Tieto skutkové tvrdenia pred súdom uvádzal a napriek tomu súd nesprávne vychádzal len z nepravdivých tvrdení žalovaného, že žalobca sa na týchto investíciách nepodieľal ani prácou ani finančne.

Rovnako sa prerábala spoločne aj vchod do rodinného domu po vzájomnej dohode a to ešte za života otca, keď bol ešte väčšinovým spoluvlastníkom rodinného domu a žalobca tak ako žalovaný vlastnili len čas podielu po zomrelej matke.

K podkrovnej izbe je tiež sporné údajné bezdôvodné obohatenie žalobcu. Žalobca v zásade jej vybudovanie na náklady žalovaného nenamietal, nedorozumenie vzniklo až potom, ako žalobca zistil, že izbu v podkroví buduje nielen nad miestnosťami žalobcu, podľa dohodnutého rozdelenia domu, ale aj nad časťou domu užívanou žalobcom. Žalobcovi teda prekážalo, že keby on potreboval povalu nad jeho časťou domu, tak by túto nemal k dispozícii a taktiež, že bude rušený hlukom z miestnosti nad jeho časťou. Strop je len z dosiek a už pri chôdzi je hluk neúmerne prenášaný do izby žalobcu. Išlo teda len o nezhodu v umiestnení podkrovnej izby a v jej neodbornom zhotovení. Počas zhotovovania podkrovnej izby vznikol konflikt a žalovaný sa mu vyhráždil, že žalobcu zhodí z povaly. Vzhľadom na žalobcom vznesenú námietku premlčania súd nemal priznať žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd bral do úvahy akúkoľvek okolnosť, ktorá bola k prospechu žalovaného a neopak neobjektívne vôbec nebral do úvahy skutočnosť, že žalovaný svojím postupom, predajom pozemku parc. č. U. XXXX žalovaný znížil hodnotu spoločných nehnuteľností podľa znalca A.. Z. o 10-20% .

K výroku VI. rozsudku o trovách konaniach, tým že nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pred podaním žaloby na súd a žalobca návrh na súd preto podal, tomuto návrhu bolo vyhovené a súd spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal, mal žalobca plný úspech vo veci. Pričom žalobca počas konania pripustil aj takú možnosť zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvom prípadne aj prikázaním nehnuteľností žalovanému za primeranú náhradu za podiel žalobcu resp. reálnu deľbu nehnuteľností. Teda súd nemohol v zásade dospieť k tomu záveru, že by mal byť konaní úspešný žalovaný a nie žalobca. Preto žalobca s rozhodnutím okresného súdu o trovách konania nesúhlasí.

Súd mal priznať náhradu trov konania vo veci o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v rozsahu 100% a o trovách vzájomného návrhu žalovaného mal rozhodnúť samostatne a opäť podľa úspechu a neúspechu.

7.Vo vyjadrení žalovaného k odvolaniu z 24.07.2018 žalovaný poprel tvrdenia žalobcu, že sa podieľal na úhrade nákladov, spojených s užívaním domu. K terase žalovaný uviedol, že ak žalobca tvrdí, že túto postavili spoločne pred 15 rokmi spolu s otcom, toto tvrdenie žalovaný popiera. Terasu postavil žalovaný sám v roku 2013. Pričom v stanovisku z 17.10.2016 to potvrdil aj žalobca na str. 4. Žalovaný popiera aj tvrdenia žalobcu, týkajúce sa vybudovania WC, rekonštrukcie kotolne s novou pecou, vybudovania nového vchodu do rodinného domu a podkrovnej izby. Žalovaný trvá na tom, že tieto činnosti vykonal sám, na vlastné náklady a bez súhlasu žalobcu. Išlo pritom o iné investície zo strany žalovaného než nevyhnuté opravy a údržbu, kedy povinnosť spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie vzniká až pri zániku jeho spoluvlastníctva a to vo výške zhodnotenia jeho podielu v dôsledku vynaloženej investície, pričom toto zhodnotenie je dané rozdielom ceny podielu pred investíciou a po nej ( NS ČR 22Cdo 599/99, 22 Cdo 1644/2005, R 37/1982), nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je premlčaný.

K trovám konania žalovaný nepovažuje názor žalobcu za správny. Žalovaný pred podaním žaloby aj počas súdneho konania bol ochotný uzavrieť dohodu, dvakrát sa dokonca so žalobcom ústne dohodol, dvakrát si vybavil úver a dvakrát žalobca nakoniec dohodu odmietol uzatvoriť. Nie je daný žiadny dôvod, aby žalovaný platil za takýchto okolností žalobcovi náhradu trov konania.

8.V stanovisku na vyjadrenie žalovaného k odvolaniu žalobcu z 05.10.2018 žalobca uviedol, že nie je pravdou, že podkrovnú izbu žalovaný vybuďoval riadne, on nie je ani murár ani žiadny odborník na statiku. Týmto sa znalec nezaoberal, izba je len zo sadrokartónu na drevenej 50-ročnej podlahe, na ktorú žalovaný nalial tenkú vrstvu betónu, čím ju ešte viac zaťažil a ohrozil dom. Žalobca v tom čase nenamietal, aby sa spravili izby v podkroví, len chcel, aby sa to urobilo riadne a nie tak neodborne, ako to urobil žalovaný. Chcel tiež, aby si žalovaný toto podkrovie urobil nad časťou domu, ktorú užíval on. Napriek tomu podkrovie zrealizoval križom cez povalu, ktorý spôsob žalobca namietal, kedy sa mu žalovaný vyhrážal zhodením z povaly.

9.Žalovaný sa k stanovisku žalobcu vyjadril podaním z 24.10.2018, že na svojich tvrdeniach, týkajúcich sa rekonštrukcie, zhodnotenia a údržby spoločných nehnuteľností zotráva.

10.Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo dňa 27.03.2019, č.k. 5Co/246/2018-335 výrok I. , II. a III. rozsudku okresného súdu zmenil, vo výrokoch IV. a VI. rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil v týchto výrokoch okresnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a výroky VII. a VIII. rozsudku potvrdil. V odôvodnení svojho rozhodnutia k zrušeným výrokom IV. a VI. krajský súd uviedol, že čo sa týka rozhodnutia súdu prvej inštancie v časti, v ktorej žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 4.187,81 EUR do 15 dní od právoplatnosti rozsudku ( výrok IV. ), odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v tejto časti predčasné, teda i nesprávne a zároveň z časti nepreskúmateľné. V prejednávanej veci sa žalovaný vzájomnou žalobou domáhal voči žalobcovi zaplata sumy 5.312,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia sa žalobcu vnesením investícií žalovaného v rozsahu podielu, pripadajúcom žalobcovi 17/32-ín na rodinnom dome. A to realizovanými investíciami žalovaného - plynofikáciou v roku 2000 v sume 1.726,- EUR, postavením terasy v roku 2013, rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR, vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015, vybudovaním nového WC v roku 2006 v sume 3000,- Sk, pričom podľa žalovaného nešlo o prerábku, ale o vybudovanie nového WC, na ktorom sa žalobca nepodieľal, nefinancovali ju spoločne, nového vchodu v roku 2004 za 6500,- Sk, teda žalovaný zhodnotil spoločný rodinný dom o sumu minimálne 10.000,- EUR, potom žalobca sa obohatil o sumu 5.312,50 EUR. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalovaný sa vzájomnou žalobou domáhal voči žalobcovi zaplata sumy 5.312,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia sa žalobcu vnesením investícií žalovaného v rozsahu podielu, pripadajúcom žalobcovi 17/32-ín na rodinnom dome, a to realizovanými investíciami žalovaného - plynofikáciou v roku 2000 v sume 1.726,- EUR, postavením terasy v roku 2013, rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR, vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015, vybudovaním nového WC v roku 2006 v sume 3000,- Sk, pričom podľa tvrdenia žalovaného nešlo o prerábku, ale o vybudovanie nového WC, na ktorej sa žalobca podľa tvrdenia žalovaného nepodieľal, nefinancovali ju spoločne, nového vchodu v roku 2004 za 6500,- Sk, teda podľa tvrdenia žalovaného, žalovaný zhodnotil spoločný rodinný dom o

sumu minimálne 10.000,- EUR, a teda žalobca sa obohatil o sumu 5.312,50 EUR. Žalobca namietol a neuznal tento nárok žalovaného ako náhradu vložených investícií od neinvestujúceho spoluvlastníka. Tvrdil, že väčšina úprav domu nemala povahu investícií zhodnocujúcich dom, ale len opráv, resp. výmeny starších vecí za novšie v dôsledku ich opotrebenia, prispôbenia veci predstavám žalovaného pri užívaní spoločnej veci, pričom išlo o porovnateľné výdavky so žalobcom a na tieto dal súhlas a na týchto nákladoch sa aj finančne podieľal. Zároveň vzniesol na námietku premlčania. Súd prvej inštancie na základe takto zisteného skutkového stavu vzájomnému návrhu z časti vyhovel, pričom na odôvodnenie svojho rozhodnutia len konštatoval, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že vynaložením týchto investícií žalovaný zhodnotil spoločný rodinný dom a teda aj spoluvlastnícky podiel žalobcu. Všeobecnú hodnotu spoločných nehnuteľností, ktoré sú predmetom vyporiadania s vnesenými investíciami žalovaného ustálil na základe súkromného znaleckého posudku Ing. Z. č. XX/XXXX (po zohľadnení námietok žalobcu) na sumu 55.100,- EUR, z toho hodnota pozemkov bola ustálená na sumu 10.328,- EUR a čistá hodnota rodinného domu (bez príslušenstva) na sumu 42.579,- EUR, zo znaleckého posudku Ing. Z. č. 4/2017, v ktorom určil všeobecnú hodnotu bez investícií na sumu 45.500,- EUR, z toho hodnota pozemkov bola 10.328,- EUR a čistá hodnota rodinného domu (bez príslušenstva) bola 32.970,32 EUR, z uvedeného podľa súdu prvej inštancie vyplýva, že žalovaný rodinný dom zhodnotil v sume 9.608,95 EUR (42.579,27 EUR mínus 32.970,32 EUR). Žalobca vzniesol námietku premlčania tohto nároku. Čo sa týka nároku žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia za ním vnesené investície do spoločnej nehnuteľnosti postavením terasy v roku 2013, rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR, vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015, vybudovaním nového WC v roku 2006 v sume 3000,- Sk, nového vchodu v roku 2004, mal súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním preukázané, že išlo o investície výlučne žalovaného, na ktoré nemal súhlas žalobcu a preto povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie vznikla podľa súdu až pri zániku podielového spoluvlastníctva vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, preto v tejto časti súd prvej inštancie námietku premlčania považoval za nedôvodnú. Z vyššie uvedeného odôvodnenia súdom prvej inštancie napadnutého rozhodnutia pritom nevyplýva, na základe ktorých dôkazov, skutočností dospel súd prvej inštancie k záveru, že išlo o investície výlučne žalovaného a že nešlo o náklady na potrebnú opravu alebo údržbu, na ktoré nemal súhlas žalobcu a preto povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie vznikla podľa súdu až pri zániku podielového spoluvlastníctva vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, nakoľko z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, z ktorých dôkazov súd vychádzal, ako sa súd vysporiadal z námietkami strán sporu, teda na základe čoho dospel k záveru, že išlo o investície výlučne žalovaného, na ktoré nemal súhlas žalobcu. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že k tomuto záveru dospel na základe vykonaného dokazovania, tak takéto konštatovanie nie je možné považovať za riadne odôvodnenie rozhodnutia, nakoľko z takéhoto konštatovania nie je zrejmé, na základe čoho mal tieto skutočnosti za preukázané, teda ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil. Vychádzajúc z uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neposkytuje odpoveď na všetky relevantné otázky rozhodujúce pre vecne správne rozhodnutie v prejednávanej veci. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd rozsudok vo výroku IV. zrušil a podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP a v súlade s ust. § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie v tejto časti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a jeho úlohou bude opätovne rozhodnúť o vzájomnej žalobe, pričom sa dôsledne vysporiada s námietkami strán sporu s tým, že v odôvodnení rozhodnutia dá súd prvej inštancie odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania a svoje rozhodnutie riadne zdôvodní tak, aby bolo preskúmateľné. Čo sa týka rozhodnutia súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie pri rozhodnutí o náhrade trov konania nepostupoval správne, preto rozsudok aj vo výroku VI. zrušil a vrátil na nové rozhodnutie. Predmetom konania v prejednávanej veci boli dva samostatné nároky a to zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a nárok žalovaného uplatnený vzájomnou žalobou, ktorou sa domáhal voči žalobcovi zaplatenia sumy 5.312,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia. Preto bolo potrebné aj nárok na náhradu trov konania posudzovať z tohto hľadiska ako dva oddelené nároky, preto odvolací súd v tejto časti rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vrátil v tejto časti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pričom súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu rozhodne opätovne o nároku na náhradu trov konania, pričom oba uplatnené nároky posúdi vo vzťahu k nároku na náhradu trov konania samostatne.

11. Po rozhodnutí súdu druhej inštancie a po rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ( „NS SR“) uznesením z 31.03.2021, sp. zn. 1 Cdo 112/2020, ktorým NS SR dovolanie žalobcu odmietol, zostalo predmetom sporu opätovné rozhodnutie súdu prvej inštancie o vzájomnej žalobe o zaplatenie sumy 4.187,81 EUR ( keď v prevyšujúcej časti tento nárok súd vo výroku V. rozsudku zamietol a výrok V. nadobudol právoplatnosť dňa 07.06.2018) a opätovné rozhodnutie súdu o nároku strán sporu na trovy konania.

12. Súd vec prejednal v neprítomnosti žalobcu podľa § 180 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku ( ďalej ako „CSP“), ktorého neúčast' ospravedlnil jeho právny zástupca. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 súd doplnil už vykonané dokazovanie v spore t.j. oboznámenie so žalobou, výpisom z LV č. XXXX, LV č. XX, LV č. XXXX, predžalobnou výzvou žalobcu z 08.03.2016, Geometrickým plánom č. XX/XXXX, súkromnými znaleckými posudkami č. 218/2015 a č.90/2015 Ing. P., písomnými vyjadreniami strán sporu, súkromnými znaleckými posudkami č. 04/2017, 04-1/2017, 04-2/2017, 28/2017, Ing. J. Z., Uznesením Okresného riaditeľstva PZ v Prievidzi ČVS: ORP-152/1-VYS-PD-2018, kúpnu zmluvou z 22.12.2008, písomným potvrdením od E. L. z 03.04.2018, Zmluvou o osobnom účte a doplnkových službách, čestným prehlásením O. P. z 27.03.2018, pripojenými spismi, vykonal ohliadku sporných nehnuteľností, výsluch strán sporu, výsluch svedka a výsluch znalca, ktoré dokazovanie doplnil o prednesy právnych zástupcov sporových strán k záverom rozhodnutia súdu druhej inštancie, doplnil dokazovanie čo do výsluchu žalovaného k skutkovým tvrdeniam žalobcu, ním uvádzaných v odvolaní a jeho stanovisku z vyjadreniu žalovaného k odvolaniu, čestným vyhlásením p. H. Y. zo dňa 27.10.2021, oboznámením obsahu súdneho spisu sp. zn. 18C/75/2016. Súd nepovažoval za potrebné vykonať výsluch p. Y. k skutočnostiam ním uvádzaným v čestnom vyhlásení z 27.10.2021, ktorý dôkaz žalobca ponechal na zvážení súdu, pretože ho považoval v tomto štádiu sporu za nadbytočný, ktorý by nemohol privodiť v spore iné meritórne rozhodnutie. Vykonaným dokazovaním súd zistil tento skutkový stav:

13. Z výpisu z LV č. XXXX, katastrálne územie Z. pod Y. z XX.XX.XXXX mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom rodinného domu s.č. XXX, na parcele číslo XXXX/X, jeho spoluvlastnícky podiel je XX/XX-tina a X/XX-tina. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, jeho spoluvlastnícky podiel je XX/XX-tina.

14. Z výpisu z LV č. XX, katastrálne územie Z. pod Y. z XX.XX.XXXX mal súd preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom pozemku - orná pôda o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X a pozemku - zastavané plochy a nádvorja o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X, jeho spoluvlastnícky podiel je X/X-ica. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, jeho spoluvlastnícky podiel je 1/2-ica.

15. Zo súkromného znaleckého posudku č. 90/2015 znalca A.. P. H. zo dňa 22.07.2015 súd zistil, že rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXXX/X k.ú. Z. pod Y. nie je reálne deliteľný na dve samostatné časti z dôvodu neúmerne vysokých nákladov. Aby mohol byť rodinný dom rozdelený na dva samostatné domy - byty, musí sa dobudovať a prestavať: vybudovať novú prípojku elektro, novú prípoju vody, novú žumpu, novú prípojku plynu, v rodinnom dome vybudovať novú kuchyňu, kotoľňu, rozvody kúrenia v oboch častiach prestavať, novú kúpeľňu, rozvody vody, kanalizácie pre obe časti, nové WC, nové priečky.

16. Zo súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX znalca A.. P. H. zo dňa 03.12.2015 súd zistil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov ( ktoré nehnuteľnosti sú predmetom tohto sporu) vo výške 40.700,- EUR.

17. Zo súkromného znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca A.. Z. J. zo dňa 20.04.2017 súd zistil všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č. XXX parc.č. M. XXXX/X v k.ú. Z. pod Y. s príslušenstvom a pozemkami bez prác realizovaných žalobcom a žalovaným vo výške 45.500,- EUR, z toho hodnota rodinného domu bola stanovená v sume 32.970,32 EUR a hodnota pozemkov ( parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX) v sume spolu 10.328,- EUR.

18. Zo súkromného znaleckého posudku č. XX-X/XXXX znalca A.. Z. J. zo dňa 20.04.2017 súd zistil všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č. XXX parc.č. M. XXXX/X v k.ú. Z. pod Y. s príslušenstvom a pozemkami s prácami žalobcu vo výške 49.200,- EUR, z toho hodnota rodinného domu bola stanovená v sume 36.681,24 EUR a hodnota pozemkov ( parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX) v sume spolu 10.328,- EUR.

19.Zo súkromného znaleckého posudku č. XX-X/XXXX znalca A.. Z. J. zo dňa 20.04.2017 súd zistil všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č. XXX parc.č. M. XXXX/X v k.ú. Z. pod Y. s príslušenstvom a pozemkami s prácami žalovaného vo výške 56.800,- EUR, z toho hodnota rodinného domu bola stanovená v sume 44.115,92 EUR a hodnota pozemkov ( parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX) v sume spolu 10.328,- EUR.

20.Zo súkromného znaleckého posudku č. XX/XXXX ( vypracovaný ako opravný znalecký posudok k posudku č. XX-X/XXXX po zakceptovaní námietok žalobcu k znaleckému posudku č. XX-X/XXXX) znalca A.. Z. J. zo dňa 13.11.2017 súd zistil všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č. XXX parc.č. M. XXXX/X v k.ú. Z. pod Y. s príslušenstvom a pozemkami s prácami žalovaného vo výške 55.100,- EUR, z toho hodnota rodinného domu bola stanovená v sume 42.579,27 EUR a hodnota pozemkov ( parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX, parc.č. XXXX/X o výmere XXXmX) v sume spolu 10.328,- EUR.

21.Vo výsluchu žalobca súdu čo do vzájomnej žaloby žalovaného tvrdil k investíciám, že WC robili spoločne, pričom väčšina úprav nemala povahu investícií zhodnocujúcich dom, ale len opráv, resp. výmeny starých vecí za nové v dôsledku ich opotrebenia. Žalovaný mu v užívaní nehnuteľností nebránil, ale stále sa hádali, nedalo sa to. Prerábali kúpeľňu, vchod do domu sa robil za života otca, aj plynová prípojka, bol zásadne proti rekonštrukcii podkrovia. K investíciám na pec uviedol, že za života otca bola v dome pec na pevné palivo, bojler začal tiecť, vtedy prišiel do domu bývať žalovaný s družkou. Žalobca žiadal zohľadniť v jeho prospech jeho náklady na exekútora, na právnikov, za krytinu strechy, pozemok čo odkúpil späť, plastové okná, vstup do dvora. Krytinu strechy robili v roku 2007 po vzájomnej dohode so žalovaným.

22.Právny zástupca žalobcu nesúhlasí s nárokmi, ktoré si vzájomnou žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňuje žalovaný, rozporuje ich a vznáša voči nim námietku premlčania. Pokiaľ žalovaný investoval do tej nehnuteľnosti, on investoval len do svojho vlastného bývania a nehľadel na to, na čo hľadel žalobca, že aby sa nehnuteľnosť udržala, zveľadila, aby rodinná nehnuteľnosť ostala zachovaná, žalovaný vždy pozeral len na svoje záujmy, nie na nehnuteľnosť ako takú. Násilie zo strany žalovaného netreba vidieť len vo vzťahu k žalobcovi, ale aj k samotnej nehnuteľnosti, pretože niektoré tie úpravy, ktoré on vykonal boli takisto svojvoľne vykonané, násilným spôsobom bez ohľadu na názor žalobcu. Nemajú takú úžitkovú hodnotu, akú v skutočnosti bolo mienené vytvoriť, tie investície tam vložené boli 1500,- EUR aj s prácou, bolo to znovu násilným spôsobom urobené, nehnuteľnosť to len zaťažuje, nezveľaduje a nezhodnocuje ju, ide len o fiktívne zhodnotenie vytvorením nejakého ubytovacieho priestoru, ktorý zase slúži len protistrane. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 zástupca žalobcu uviedol, že všetky tie prostriedky, ktoré žalovaný vložil do rodinného domu a z ktorého titulu odvodzuje svoj nárok na zaplatenie alebo na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobca neuznáva. Žalobca naďalej trvá na námietke premlčania. Je dôkazným bremenom protistrany v tomto prípade žalovaného vo vzťahu k vzájomnej žalobe, aby preukázala, že všetky tie investície, z ktorých sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia boli vykonané bez súhlasu žalobcu, ktorý uvádza, že na všetkých tých investíciách sa on podieľal, z čoho logicky teda vyplýva, že neuznáva tvrdenie protistrany, ktorá tvrdí, že to bolo bez súhlasu. Ak žalobca v spore tvrdí, že sa na investíciách podieľal, je logické, že tam jeho súhlas bol, lebo inak by sa nebol na tom podieľal a bez ohľadu na to, či ide o bežné úpravy alebo úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv, úprav nehnuteľností, ide o investície, na zaplatenie ktorých by mala protistrana nárok len vtedy, pokiaľ by ich bola požadovala počas trvania spoluvlastníctva podľa § 137 Občianskeho zákonníka. A si to žalovaný takto neuplatnil, jeho nárok je premlčaný. Pokiaľ ide o spornú investíciu do podkrovia, žalobca doložil písomné čestné prehlásenie, pričom v konaní žalobca vypovedal, že okno do podkrovia kupovali spoločne, čiže ak by on nebol súhlasil s tou investíciou, tak prečo by sa bol podieľal na kúpe toho okna. Tu je základný rozpor v tom a treba, aby súd vyriešil tú otázku, či išlo alebo nešlo o investíciu, ktorá bola so súhlasom alebo bez súhlasu, pretože žalobca stále tvrdil, že on síce nesúhlasil, ale len s tým spôsobom tej investície. Žalobca chcel, aby tú investíciu žalovaný urobil nad svojou časťou, ktorú v tej nehnuteľnosti užíval, ale žalovaný ju urobil nad celým rodinným domom, vrátane tej časti, kde na spodku býval v tom čase žalobca. To ale neznamená, že žalobca s tou investíciou nesúhlasil ako takou, on len nesúhlasil so spôsobom jej uskutočnenia, preto sa na nej ani nepodieľal finančne. Ale v každom prípade už počas vykonávania alebo bezprostredne po vykonaní tejto investície mal možnosť žalovaný si tento nárok voči môjmu klientovi uplatniť, ale on si ho neuplatnil práve z toho dôvodu, že sa dohodli na tom, že si to neuplatní voči žalobcovi z toho dôvodu, že žalovaný zase jemu neposkytne náhradu za pozemky, ktoré prevzal žalovaný a bol povinný ich pri predaji vyplatiť

žalobcovi a nevyplatil. Bolo to teda v súlade s uvedenou dohodou. Zástupca žalobcu ďalej uviedol, že predkladané čestné vyhlásenie spísal on, tak, ako mu to povedal uvedený svedok, pričom žiadal súd, aby na tento dôkaz prihliadnuť, keďže o ňom nemal vedomosť skôr. V prípade potreby navrhol svedka k jeho čestnému vyhláseniu aj vypočuť, pokiaľ by túto okolnosť súd považoval za potrebnú pre rozhodnutie vo veci. V záverečnej reči žiadal vzájomný návrh zamietnuť, kedy žalovaný nepreukázal jednoznačne a nepochybne, že tie investície alebo opravy a úpravy na nehnuteľnosti vykonával bez výslovného súhlasu spoluvlastníka. Neuniesol v tomto smere dôkazné bremeno pretože žalobca u všetkých tých jednotlivých investícií tvrdil, že sa na nich podieľal, logicky teda proti nim nenamietal a niektoré z tých investícií boli vykonané počas spoluvlastníctva ešte ich otca, čo v podstate aj v doplnení výsluchu žalovaný potvrdil, že aj s ním existovala dohoda, že s tými investíciami súhlasí. Pokiaľ, či už išlo o bežné udržiavacie práce alebo opravy alebo išlo o investície nad rámec, ale boli vykonávané so súhlasom alebo neboli vykonávané proti vôli niektorého z tých spoluvlastníkov, tak ide o nárok, ktorý si mal žalovaný uplatniť podľa § 137 Občianskeho zákonníka počas trvania spoluvlastníctva. Čo sa nestalo a ak si to uplatnil neskôr, žalobca trvá na námietke premlčania. Je tam trojročná všeobecná premlčania doba, a všetky tie investície sú premlčané a nemožno ich priznať. Rovnaký právny názor zaujal žalobca aj vo vzťahu k tej investícii do podkrovia, kde poukázal na to, že medzi nimi existovala dohoda, čo aj žalovaný v podstate doplnil, keď uviedol, že uvažovali o rozdelení a že on by toho mal málo a že teda on si robil tú nadstavbu. Ak sa dom mal rozdeliť a on si robil tú nadstavbu, tak je logické, že žalobca voči tomu v zásade nenamietal, on namietal len to, že aby to urobil poriadne, pretože hrozilo alebo žalobca si myslel, že ten strop môže padnúť, keďže nebol staticky zabezpečený. To bola teda len technická námietka. A nie námietka proti prerábke a sám žalovaný pred súdom potvrdil, že to okno kupovali spoločne alebo ho platili spoločne a predsa keby nebol žalobca súhlasil, tak sa na tej kúpe nebude podieľať. Žiadal vzájomnú žalobu zamietnuť. Uplatnil trovy konania.

23. Vo výsluchu žalovaný súdu čo do svojej vzájomnej žaloby tvrdil, že pec za 700,- EUR kúpil výlučne on sám, žalobca kúpil podiel na rodinnom dome od švagrinej, ktorý ho stál 700,- EUR, dohodli sa že ten podiel, čo odkúpil, pôjde spoločne, ale následne si to dal do LV zapísať do svojho výlučného vlastníctva. Výmena pece bol nutná, lebo tiekla, aj bojler. Keď sa do domu nasťahoval, v kuchyni sa kúrilo sporákom na pevné palivo, pec vymenil tak, aby vykurovala celý dom, o výmene pece žalobca nevedel, lebo každý deň býval opitý v krčme. Plynofikáciu zabezpečil do nehnuteľnosti on sám, následne aj pec na pevné palivo robil a financoval on sám. Inkaso platí celé, odkedy žalobca odišiel z domu. V nehnuteľnosti on porobil prípojku plynu k tomu pec, následne pec na pevné palivo, vchod, terasu, hornú izbu, k tomu schodisko. Nešlo o bežné úpravy, ako to tvrdí žalobca, išlo o investície, ktoré zhodnotili dom, ktorý predtým nemal kúrenie, potom mal dve kúrenia, kuchynská linka, obklady, podlahy, omaľovanie. Kúpeľňu robili spoločne, na strechu dal žalovaný polovicu. Bola tam stará kúpeľňa, vaňa tiekla, všetko bolo nutné opraviť, kúpeľňa aj kuchyňa boli v dezolátnom stave. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 žalovaný uviedol, že keď ešte žil najstarší brat C., bolo nutné sa tam nasťahovať po smrti mamy, lenže bratova žena tam nechcela ísť bývať, lebo ten dom bol zdevastovaný, lebo otec bol alkoholik, aj žalobca bol. Oni boli alkoholici dosť dlhé roky a vtedy sa tam musel proste niekto nasťahovať už aj vzhľadom na to, že je to otec a teda, aby tam nezamrzol. Okná boli porozbíjané, dvere boli porozbíjané. Do domu sa on nasťahoval asi na jar v roku 1998, asi vo februári. Pec tam bola deravá, oni kúrili iba v kuchyni v takých kachličkách, to sa všetko muselo dať preč. Bolo treba najskôr spraviť nejaké bývanie. Bojler ten, keď nemali za čo piť, dali ho do šrotu. Tá pec tam bola pôvodne na pevné palivo, pôvodne ju chcel dať opraviť, ale to sa už opraviť nedalo, takže mali s družkou niečo ušetrené, spravili v roku 2000 plynofikáciu. Ale potom plyn stále rástol, hrozilo že plyn nebude, tak bol nútený si robiť ďalšiu pec na pevné palivo a to za 700,- EUR, bolo to v roku 2013. Ku vchodu uviedol že ten si musel spraviť, lebo tam cez tie dvere chodili ďalší alkoholici, dverami sa plieskalo hore-dole a chcel som mať nejaké súkromie, tak sa s otcom dohodli, že on bude mať svoju časť a otec svoju, ale to bola dohoda čisto len s otcom. So žalobcom sa nedohodol, lebo ten bol každý deň opitý. A čo sa týka podkrovia, to si vtedy tiež musel spraviť, lebo žalobca ho k tomu donútil istým spôsobom, lebo stále vtedy trval na tom, že dom si rozdelia na polovicu. A keďže oni si zobrali pravú polovicu domu a on ľavú, mal iba jednu izbu, preto bol nútený spraviť si ešte jednu. A čo sa týka vyhlásenia od H. Y., tak žalobca u nich istý čas býval a nemôže tento pán vedieť, čo on v dome robil či nerobil. Spochybnil vyhlásenie, k nemu uviedol, že čo mohol p. Y. počuť, keď on sa s bratom nerozpráva už asi sedem rokov. K oknu do podkrovia uviedol, že stálo 20,- EUR a to z toho dôvodu, lebo ten dotýčny (čo mu ho predal), to už bolo používané okno, pričom on bratovi povedal nech mu naň dá aspoň 10,- EUR. Ten dotýčny tým, že mu dlžil nejaké peniaze, tak mu dal namiesto toho okno, ale ešte chcel, aby mu ešte 20,- EUR doplatil, 20,- EUR tomu dotýčnému dal on a žalobca jemu potom dal naň 10,- EUR.

24. Právny zástupca žalovaného k vzájomnej žalobe žalovaného tvrdí, že ide o nárok za vybudovanie novej podkrovnej izby, rekonštrukciu kotolne s novou pecou, postavenie terasy, nový vchod, plynofikácia. Znalec investície ocenil v znaleckom posudku. Ocenenie investícií znalcom bolo vyššie ako 10.000,- EUR, rozdielom ocenenia s investíciami a bez investícií bolo zhodnotenie v sume 11.238,93 EUR, žalovaný tak žiada vydať bezdôvodné obohatenie za podkrovnú izbu, terasu a plynovú pec. Krytina strechy bola robená po vzájomnej dohode, čo znamená, že pokiaľ by si to žalobca uplatnil, žalovaný vznáša námietku premlčania. Investície žalobcu z krytiny strechy však v konaní neboli žalobcom uplatnené osobitnou žalobou, z opatrnosti bola podaná námietka premlčania. Žalovaný nehnuteľnosti zveľaďuje, do nich investoval, išlo jednak o nevyhnutnú údržbu a investície, ktorými nehnuteľnosť zhodnotil. Pokiaľ sa svedok vyjadril, že išlo o investície v hodnote 1500,- EUR, ide o vyjadrenie svedka ale znalec sa vyjadril podstatne iným spôsobom, ide o zhodnotenie tejto nehnuteľnosti, nie o reálnu investíciu. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 zástupca žalovaného uviedol, že žalovaný investície zrealizoval bez súhlasu podielového spoluvlastníka t.j. bez súhlasu žalobcu. Jednoznačne sa jedná o investície, ktorými došlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti, nešlo o nejakú bežnú opravu, bežnú údržbu, v podstate došlo k vybudovaniu nového prístrešku, nového WC, plynofikácia domu, nová obytná miestnosť, nový vchod. Výrazným spôsobom bola prerobená kúpeľňa. Pokiaľ ide o nesúhlas protistrany t.j. žalobcu on nesúhlasil s výstavbou obytnej miestnosti, čo aj opakovane on sám povedal, čo potvrdil v podstate svedok Y. a takisto nebol spokojný ani s vybudovaním prístrešku, ktorý podľa neho tieni, takže je evidentné, že s týmito investíciami nesúhlasil a žalovaný sa jasne vyjadril, že o týchto veciach sa s bratom nerozprával a ani nebolo možné s ním komunikovať. A teda robil to bez jeho súhlasu. Pokiaľ ide o čestné prehlásenie p. H. Y., ktoré bolo doložené žalobcom, v celom rozsahu žalovaný jeho obsah namieta, považuje tento dôkaz za nevierohodný. Žalovaný popiera, že by prebehla niekedy komunikácia medzi ním a žalobcom o tom, že si nebude od žalobcu uplatňovať náhradu za výstavbu obytnej miestnosti s tým, že zase nevyplatí svojho brata teda žalobcu z predaja nejakých nehnuteľností. K takejto komunikácii, k takejto konkludentnej dohode medzi stranami sporu nikdy nedošlo a žalovaný považuje toto prehlásenie za nevierohodné aj z toho dôvodu, že H. Y. si po šiestich rokoch spomenul na šesť rokov starú komunikáciu, o ktorej už nemal vedomosť ani sám žalobca. Nárok žalovaný nepovažuje za premlčaný, nakoľko podľa judikatúry pokiaľ išlo o investície, ktorými došlo k zhodnoteniu spoločnej nehnuteľnosti tak vlastne bezdôvodné obohatenie neinvestujúceho spoluvlastníka vzniká až rozhodnutím o zrušení podielového spoluvlastníctva. Z vykonaného dokazovania je evidentné, že tieto investície a rekonštrukcie resp. toto zhodnotenie nehnuteľnosti žalovaný vykonával na vlastné náklady. Skutočnosť, že žalobca zaplatil nejakých 10,- EUR a podieľal sa tak minimálnou čiastkou na financovaní okna na novovytvorenej izbe nemá zásadný vplyv na nárok žalovaného, jedná sa o nepomerne malú čiastku za celé obdobie tejto budovanej novej izby. Z toho, že žalobca prispel nejakou takouto malou čiastkou nemožno vyvodit' jeho súhlas. Z celého doterajšieho postoja je evidentné, že žalobca svoje skutkové tvrdenia aj teda menil a je jasné, že nedával vopred súhlas na takéto investície. Navrhol preto vzájomnej žalobe vyhovieť a žalovanému priznať náhradu trov konania.

25. Z výsluchu znalca A. J. Z. na pojednávaní dňa 22.3.2018 súd zistil, že prístup k pozemku ovplyvňuje cenu nehnuteľnosti v rozsahu 10 - 20%, čo závisí od toho, či je k nehnuteľnosti možnosť iného prístupu. V tomto prípade je k uvedeným nehnuteľnostiam možnosť prístupu z pravej strany. Nehnuteľnosti boli znalcom oceňované bez zohľadnenia súčasného prístupu k nim, neoceňoval sa pozemok vo výlučnom vlastníctve žalobcu, ktorý pri oceňovaní spoločných nehnuteľností strán sporu znalec ani nezobral do úvahy. Oceňoval predmetné nehnuteľnosti tak, ako keby tam tento pozemok žalobcu nebol. Žalobca určil aktuálnu všeobecnú trhovú hodnotu oceňovaných nehnuteľností na 58.000,- EUR. Rodinný dom aktuálne nie je reálne deliteľný, vyžiadalo by si to ďalšie investície. Vybudovaním podkrovnej izby nedošlo k znehodnoteniu rodinného domu, tým, že sa vybuďoval nový obytný priestor, ktorý je použiteľný na bývanie a zároveň sa spodný obytný priestor mierne v užívaní obmedzil, v súčte nehnuteľnosť bola zhodnotená. V celkovej všeobecnej cene v dôsledku budovania podkrovia nepribudla ani hodnota priamych investícií žalovaného, t.j. priame investície žalovaného boli vyššie.

26. Z výsluchu svedka V. Y. súd zistil, že spolu so žalovaným prerábali podkrovie rodinného domu asi tri roky dozadu. Túto rekonštrukciu platil žalovaný. Uviedol, že žalobca na prerábku podkrovia nadával, nesúhlasil s tým, ale keď on prišiel, to už bolo v takom pokročilom štádiu, že to bolo už skoro hotové (č.l.263 spisu), žalobca sa to dozvedel asi až skoro pred dokončením. Materiál spolu s prácou na podkrovnej izbe mohol predstavovať výdavok cca 1.500,- EUR.

27. Z ohliadky predmetných nehnuteľností na mieste samom dňa 05.04.2018 súd zistil, že prístup k rodinného domu s.č. 254 je možný po pozemku v spoločnom spoluvlastníctve parc.č. XXXX/X. Pozemok pred rodinným domom ( na LV ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXmX parc.č. XXXX/X) slúži ako predzáhradka, na ktorej má t.č. žalobca zložený stavebný materiál a pozemok za rodinným domom ( na LV ako orná pôda o výmere XXXmX parc.č. XXXX/X) slúži ako záhrada k rodinnému domu. Bolo zistené, že dom má dva samostatné vchody, pričom jednu časť, v ktorej je WC, kúpeľňa, kotolňa, kuchyňa, obývačka, izba v podkroví a spálňa je obývaná žalovaným, jeho družkou a jej vnukom. Bolo zistené, že dvere, ktoré v minulosti plnili funkcie vchodu do priestoru obývaného žalobcom a jeho otcom neboli vylomené. Druhá časť rodinného domu, do ktorej sa vstupuje samostatným vchodom bola do roku 2015 obývaná žalobcom. Jedná sa o dve miestnosti, pričom chodba slúži na uskladnenie vecí a druhá ako obývací priestor. Žalobca chodí do nehnuteľnosti pre poštu, trvalo sa tu nezdržiava.

28.Z Uznesenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Prievidza, Odboru kriminálnej polície z 12.03.2018 bolo zistené, že žalobca podal trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania prečinu domovej slobody podľa § 194 ods.1,1 písm. b) Trestného zákona a prečinu ohovárania, ku ktorým skutkom malo dôjsť tak, že podozrivý ( žalovaný) brat oznamovateľa v doposiaľ nezistenú dobu od 20.12.2017 do 22.12.2017 v obci Z. pod Y. v rodinnom dome, ktorý je majetkom oznamovateľa a žalovaného vnikol cez vchodové dvere izby, nachádzajúce sa vo vnútorných priestoroch domu do izieb žalobcu, keď vyskrutkoval zámok a následne zatvoril okná. Dňa 15.11.2015 podal anonymné oznámenie úradu práce, pracovisko Nováky a dňa 20.12.2017, 06.02.2018 anonymné oznámenie na Daňový úrad v Trenčíne, pobočka Prievidza, v ktorom uvádzal, že žalobca pracuje na „čierno“ po dobu 20 rokov, chodí na fušky a takto si privyrába, z takto získaných peňazí neodvádza dane. Z dôvodu, že nie je dôvod na začatie trestného stíhania bola vec odovzdaná Okresnému úradu v Prievidzi, Odboru všeobecnej vnútornej správy na prejednanie priestupku.

29. Z potvrdenia zo dňa 03.04.2018 vystaveného E. L., ako bývalým konateľom spoločnosti KROVSTAV B.B. s r.o. so sídlom Prievidza, Družstevná 717/32 bolo zistené, že strešnú krytinu s príslušenstvom na rodinný dom v Z. pod Y. zaplatil len žalobca.

30.Z čestného prehlásenia O. P. z 27.03.2018 bolo zistené, že zhotovoval kotol na ústredné kúrenie vrátane pripojenia žalovanému.

31.Z čestného vyhlásenia H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. pod Y., P. ul. č. XXX/X zo dňa XX.XX.XXXX ( súčasť podaného odvolania č.l. 315 súdneho spisu) vyplýva jeho vyhlásenie, že ubytoval žalobcu v jeho rodinnom dome dočasne, užíva jednu izbu, pričom toto ubytovanie je dohodnuté len pokiaľ si nevyrieši svoje bývanie v rodinnom dome po rodičoch, kde nemôže bývať pre pretrvávajúce nezhody so svojim bratom a jeho družkou a pre vyhrážky od brata H. Y..

32.Z čestného vyhlásenia H. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. pod Y., P. ul. č. XXX/X zo dňa 27.10.2021 ( č.l. 448 súdneho spisu) vyplýva, že v čase, kedy žalovaný prerábala v roku 2015 povahu rodinného domu č. 254 na obytnú miestnosť, bol on na návšteve u jeho brata ( žalobcu) a sedel v jeho obývačke, počul hádku na chodbe domu medzi žalobcom a žalovaným ohľadne prerábky povaly. Žalobca vytýkal žalovanému, že to prerába zle, že sa povala môže zrútiť a že nemá ani stavebné povolenie. Vulgárne si vzájomne nadávali. Žalobca žalovanému povedal, že na takú sprostosť mu peniaze nedá, na čo žalovaný reagoval, že on od neho peniaze nechce, ale že ho zase on nevyplatí z pozemkov po otcovi, ktoré predal. Potom žalobca prišiel za ním do obývačky, bol rozčúlený z tej hádky a povedal mu, aby išli preč, že sa nechce s bratom hádať. Čestné vyhlásenie je podpísané vlastnoručne.

33.Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

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

35.Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

36.Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

37.Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní, ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

38.Podľa §142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a 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.

39.Podľa § 107 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

40.Vypořiadanie v zmysle § 142 Občianskeho zákonníka sa vykonáva ako vypořiadanie 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). Základom pre to, aby určitý nárok mohol byť vypořiadaný v rámci širšieho vypořiadania podielového spoluvlastníctva je, že ide o majetkové právo (nárok), ktoré vzniklo medzi účastníkmi v súvislosti s existenciou ich podielového spoluvlastníctva k veci a ak zrušením podielového spoluvlastníctva niektorý zo spoluvlastníkov je na takomto vzniknutom práve dotknutý (rozsudok NS SR, sp. zn. 2Cdo 53/2004). O vzájomnom návrhu, požadujúcom zaplataenie určitej sumy z dôvodu širšieho vypořiadania treba rozhodnúť samostatným výrokom ( R 46/1991). Nesprávny je taký postup, keď sa investície, vynaložené na vec a požadované v rámci širšieho vypořiadania premietnu priamo do sumy, ktorú sú uloží zaplatiť ako náhradu za spoluvlastnícky podiel. ( rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Cdo/53/2004).

41.Na účely vypořiadania investícií treba rozlišovať prípady, keď sú investície vykonané so súhlasom (hoci aj konkludentným) spoluvlastníkov (§ 139 ods.1 Občianskeho zákonníka) alebo bez tohto súhlasu. V prípade, ak ostatní spoluvlastníci súhlasia s nákladmi vynaloženými jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov (§137 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak boli náklady vynaložené bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, toto právo mu nevzniká, môže sa však domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkov vzniklo zhodnotením ich podielov v dôsledku vynaloženej investície (§451 ods. 2, § 456 Občianskeho zákonníka); ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení (rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1644/2005).

42. Žalovaný sa vzájomnou žalobou domáhal voči žalobcovi zaplataenia sumy 5.312,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia sa žalobcu vnesením investícií žalovaného v rozsahu podielu, pripadajúcom žalobcovi 17/32-ín na rodinnom dome. Žalovaný tvrdil, že o túto sumu sa žalobca bezdôvodne obohatil. Realizovanými investíciami žalovaného - plynofikáciou v roku 2000 v sume 1.726,- EUR, postavením terasy v roku 2013, rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR, vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015, vybudovaním nového WC v roku 2006 v sume 3000,- Sk, pričom nešlo o prerábku, ale o vybudovanie nového WC sa žalobca nepodieľal, nefinancovali ju spoločne, nového vchodu v roku 2004 za 6500,- Sk, žalovaný zhodnotil spoločný rodinný dom o sumu minimálne 10.000,- EUR, potom žalobca sa obohatil o sumu 5.312,50 EUR. Žalobca namietol a neuznal tento nárok žalovaného ako náhradu vložených investícií od neinvestujúceho spoluvlastníka. Tvrdil, že väčšina úprav domu nemala povahu investícií zhodnocujúcich dom, ale len opráv, resp. výmeny starších vecí za novšie v dôsledku ich opotrebenia, prispôsobenia veci predstavám žalovaného pri užívaní spoločnej veci, pričom išlo o porovnateľné výdavky so žalobcom. Vzniesol voči vzájomnému nároku námietku premlčania. Rozsudkom Okresného súdu Prievidza zo dňa 16.05.2018, č.k. 18C/75/2016-276 súd vzájomnú žalobu o zaplataenie 5.312,50 EUR v časti sumy 1.726,- EUR zamietol ( už právoplatný V. výrok

rozsudku). Ako premlčaný nárok súd zamietol investíciu žalovaného titulom plynofikácie vrátane plynovej pece v roku 2000. Výrok V. rozsudku zo dňa 16.05.2018 nadobudol právoplatnosť dňa 07.06.2018.

43. Zhodnotením nehnuteľnosti sa súd môže zaoberať v rámci tzv. širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva len za predpokladu, že je taký návrh urobený v konaní na takéto vyporiadanie ( rozhodnutie NS ČR sp. zn. 22Cdo 1640/2006). Základom pre to, aby určitý nárok mohol byť vysporiadaný v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva je, že ide o majetkové právo (nárok), ktoré vzniklo medzi stranami sporu v súvislosti s existenciou ich podielového spoluvlastníctva k veci a ak zrušením podielového spoluvlastníctva niektorý zo spoluvlastníkov je na takto vzniknutom práve dotknutý. Na účely vyporiadania investícií je potrebné rozlišovať tieto prípady:

1. prípad: investície sa urobili so súhlasom (hoci aj konkludentným) spoluvlastníkov. Ak spoluvlastník s nákladom vynaloženým jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec súhlasí, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy tieto majetkové práva uplatnené v rámci vyporiadania spoluvlastníctva v širšom zmysle podliehajú premlčaniu v premlčacích dobách podľa § 101 Občianskeho zákonníka

2. prípad: investície sa urobili bez súhlasu spoluvlastníkov

V tomto prípade už nejde o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník nemá proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, môže sa však domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom vzniklo zhodnotením ich podielu v dôsledku vynaloženej investície podľa § 451 ods. 2 a § 456 Občianskeho zákonníka. Vtedy ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení. Je nutné rozlišovať medzi nákladmi na potrebnú, nevyhnutnú opravu alebo údržbu a inými investíciami, ktoré nehnuteľnosť zhodnocujú. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie v súvislosti s vynaložením nákladov na potrebnú opravu alebo údržbu vzniká za trvania spoluvlastníckeho vzťahu vynaložením týchto nákladov; ak nejde o náklady na potrebnú opravu alebo údržbu, vzniká táto povinnosť pri zániku podielového spoluvlastníctva, a to vo výške zhodnotenia jeho podielu.

44. Sporným po rozhodnutí súdu druhej inštancie zostal nárok žalovaného zo vzájomnej žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 4.187,81 EUR za ním vnesené investície do spoločnej nehnuteľnosti a to:

- vybudovaním terasy v roku 2013,
- rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013 za 700,- EUR,
- vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015,
- vybudovaním nového WC v roku 2006 v sume 3000,- Sk,
- vybudovaním nového vchodu v roku 2004.

45. V danom prípade z dôvodu vznesenej námietky premlčania zo strany žalobcu je potrebné dokazovaním v spore ustáliť, či pri v bode 44. odôvodnenia rozsudku žalovaným tvrdených ním vnesených investíciách išlo:

1. o výlučne ním vnesené investície do nehnuteľnosti

a

2. a) o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou, kedy žalovaný mal súhlas tak svojho otca ako aj svojho brata ako podielových spoluvlastníkov, pričom splatnosť takejto investície nastáva už za trvania spoluvlastníctva, nie až po zrušení spoluvlastníctva, alebo

b) nutnú resp. nevyhnutnú opravu, údržbu alebo iné náklady, kedy povinnosť vydať takéto bezdôvodné obohatenie vzniká vynaložením investície za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, alebo

c) investície výlučne žalovaného, na ktoré nemal súhlas žalobcu a nešlo o nevyhnutnú opravu, údržbu a preto povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie vznikla až pri zániku podielového spoluvlastníctva vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej.

46. V sporovom občianskom súdnom konaní sa uplatňuje prejednacia zásada. Strana sporu má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť, pričom následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie ten účastník konania, ktorý tieto povinnosti nesplnil. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana sporu nesplní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazné bremeno ako procesný inštitút v sporovom občianskom konaní spočíva v zodpovednosti

účastníka konania za to, že v konaní budú preukázané tie rozhodné skutočnosti, ku ktorým sa dôkazné bremeno viaže. Ak neboli preukázané tvrdenia účastníka, ten dôkazné bremeno neunesol, čoho následkom je potom rozhodnutie súdu vo veci samej v jeho neprospech. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktoré sa týkajú povinnosti tvrdenia a povinnosti označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Podľa Čl. 8 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. V sporovom civilnom konaní pritom súd však vykonáva len tie dôkazy, ktoré strany sporu navrhli a ktoré sú relevantné resp. ich vykonanie má význam, čo do preukázania skutočností, zásadných pre rozhodnutie vo veci samej, ak sú tieto v konaní sporné. O tom, ktoré z navrhnutých dôkazov súd vykoná rozhoduje súd (§ 185 ods. 1 CSP).

47. Žalovaného v spore o vzájomnom návrhu zaťažovalo dôkazné bremeno ním tvrdeného, že išlo o investície výlučne žalovaného, na ktoré nemal súhlas žalobcu a preto nárok premlčaný nie je. Žalovaný bol povinný v spore uniesť dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že bezdôvodné obohatenie na strane žalobcu vzniklo pri zániku podielového spoluvlastníctva vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej a nie už momentom vynaloženia týchto investícií za trvania spoluvlastníckeho vzťahu a že nešlo o nevyhnutnú údržbu, opravy a úpravy, kedy by bol nárok premlčaný, čo tvrdila protistrana. Investície do spoločnej veci sa pritom rozumejú také investície, ktoré vykoná jeden zo spoluvlastníkov a ktoré spoločnú vec zhodnotia.

48. Žalobca v celkom rozsahu namietol vzájomný nárok žalovaného na náhradu vložených investícií. Tvrdil, že prevažná väčšina úprav domu nemala povahu investícií zhodnocujúcich dom, ale len opráv, resp. výmeny starších vecí za novšie v dôsledku ich opotrebenia, prispôsobenia veci predstávám žalovaného pri užívaní spoločnej veci. Voči celému nároku žalovaného vzniesol žalobca námietku premlčania. Taktiež tvrdil, že žalovaný v spore o vzájomnej žalobe neunesol dôkazné bremeno svojich tvrdení.

49. Investícia vybudovaním terasy v roku 2013

Žalovaný v spore tvrdí, že terasu vybudoval sám, s nákladmi 700,- EUR ( písomné vyjadrenie žalovaného z 17.10.2016 str.4). Žalovaný tvrdí, že terasu robil bez súhlasu žalobcu. Rozporuje tvrdenie žalobcu, že ju postavili spoločne pred 15 rokmi.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Žalobca k terase uviedol, že znehodnotila dom, zatienila chodbu v dome. Žalobca poprel tvrdenie žalovaného, že ten vybudoval terasu sám, naopak tvrdil, že predmetnú terasu budovali spolu so žalovaným pred 15-timi rokmi, ešte za života otca, ktorý voči jej vybudovaniu nenamietal, tvrdí, že terasu budovali spolu žalobca so žalovaným. Tvrdil, že ani otec ani žalobca nenamietali proti vybudovanej terase, ktorú navyiac žalobca spolu so žalovaným betónoval.

Žalobca v rámci svojho odvolania tiež tvrdí, že nenamietal ani voči vybudovaniu prístrešku na terase, hoci boli dohodnutí so žalovaným ako bude prístrešok vyzerieť, žalovaný ho napokon z dôvodu lacnejšieho prevedenie prekryl plechom namiesto plastom. Žalobca poprel, že by žalovanému vzniklo bezdôvodné obohatenie, tiež považoval nárok za premlčaný.

Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je dôvodný a nepremľčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že predmetnú terasu vybudoval výlučne on sám, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu resp. ostatných spoluvlastníkov nehnuteľností. Terasa bola vybudovaná v roku 2013, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu, a nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlastníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neunesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlastníkov na vybudovanie terasy, kedy by išlo o bezdôvodné obohatenie na strane žalobcu, kedy žalobca naopak tvrdil, že takýto súhlas žalovaný mal a terasa bola vybudovaná spoločne a ešte za života ich otca. V tomto prípade preto nejde o nárok na vydanie neoprávneného majetkového prospechu ale o majetkové právo investujúceho

spoluvlastníka uplatňované podľa § 137 ods. Občianskeho zákonníka voči žalobcovi, pre ktoré platí všeobecná trojročná premlčacia doba so začiatkom jej plynutia od vynaloženia nákladov ( § 101 Občianskeho zákonníka). A keďže splnenie tejto povinnosti neinvestujúceho spoluvlastníka na úhradu pomernej časti investícií je investujúci spoluvlastník oprávnený požadovať za trvania spoluvlastníckeho vzťahu a to bezprostredne po ich vynaložení, premlčacia doba od roku 2013 už uplynula. Súd preto vzájomnú žalobcu v tejto časti zamietol ako premlčanú a nedôvodnú.

#### 50. Investícia rekonštrukciou kotolne s novou pecou v roku 2013

Žalovaný tvrdí, že túto rekonštrukciu v roku 2013 robil sám, bez súhlasu žalobcu a pomáhal mu pritom p. O. P.. Žalovaný mal náklady v sume 700,- EUR. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 pred súdom uviedol, že z ušetrovaných finančných prostriedkov, ktoré mali aj s družkou, zrealizovali plynofikáciu domu v roku 2000. Avšak z dôvodu, že cena plynu stále rástla a hrozilo, že plyn nebude, bol nútený urobiť ďalšiu pec a to na pevné palivo za 700,- EUR a bolo to v roku 2013.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Žalobca tvrdil k peci na pevné palivo, inštalovanej do domu v roku 2013, že žalovaný ho informoval o tom, že chce z dôvodu úspor kúriť drevom. On voči tomu nenamietal, sám vybetónoval podlahu pod pec na pevné palivo. Je pravdou, že túto pec kúpil žalovaný s tým, že žalobca mu povedal, že preplatky z plynu si môže teda nechať. Zálohové platby na plyn platili spolu, nie ako to tvrdí žalovaný, že ich platil sám. Žalobca tvrdí, že dával na tieto platby žalovanému 50%, preto sa na tejto investícii podieľal rovnako ako žalovaný.

Z čestného prehlásenia O. P. z 27.03.2018 bolo zistené, že zhotovoval kotol na ústredné kúrenie vrátane pripojenia pre osobu žalovaného.

Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je dôvodný a nepremlčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že predmetnú rekonštrukciu kotolne s inštaláciou novej pece na pevné palivo v roku 2013 vybudoval on sám, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu. K predmetnej rekonštrukcii došlo v roku 2013, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný v spore náležite preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu, a že nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlastníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlastníkov, kedy žalobca naopak súdu tvrdil, že žalovaný ho informoval o tom, že chce z dôvodu úspor kúriť drevom, pričom on voči tomu nenamietal a dokonca sám vybetónoval podlahu pod pec na pevné palivo, ktoré tvrdenie žalovaný nerozporoval. Z uvedeného možno dospieť k záveru, že predmetná investícia sa urobila spoločne, so súhlasom žalobcu, ktorý sa na nej dokonca vlastnou prácou podieľal. Pričom ak spoluvlastník s nákladom vynaloženým jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec súhlasí, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy tieto majetkové práva podliehajú premlčaniu podľa § 101 Občianskeho zákonníka a premlčacia doba plynie od vynaloženie tejto investície už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Navyše sám žalovaný sa v tejto investícii vyjadril, že z dôvodu, že cena plynu stále rástla a hrozilo, že plyn nebude, bol nútený urobiť ďalšiu pec a to na pevné palivo, ktoré tvrdenie ako dôvod inštalácie pece na pevné palivo namiesto plynovej pece potvrdil aj žalobca. Zo subjektívneho hľadiska možno tiež dospieť k záveru, keďže sám žalovaný túto investíciu zadefinoval vo svojej výpovedi ako nevyhnutnú úpravu resp. údržbu, kedy premlčacia doba na vydanie takéto bezdôvodné obohatenie vzniká už vynaložením investície za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Žalovaný nepreukázal túto investíciu výlučne z jeho strany ani že k nej došlo bez súhlasu žalobcu, pričom z čestného prehlásenia O. P. uvedené nevyplývalo, preto súd vzájomnú žalobcu v tejto časti zamietol ako premlčanú a nedôvodnú.

#### 51. Investícia vybudovaním podkrovnej izby v roku 2015

Žalovaný tvrdí, že podkrovnú izbu robil výlučne sám v roku 2015, bez súhlasu žalobcu a na svoje náklady ( 3000,- EUR) o rozmeroch 8x4m<sup>2</sup> za pomoci V. Šnirca. Rozporoval tvrdenie žalovaného, že medzi nimi došlo ku konkludentnej dohode o tom, že investície na výstavbu podkrovia nebudú nikdy zaťažovať žalobcu. Žalovaný tvrdí, že žalobca sa na akýchkoľvek úpravách odmietal podieľať. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 žalovaný súdu uviedol, že podkrovnú izbu vtedy musel spraviť, k čomu ho istým spôsobom donútil žalobca, lebo stále vtedy trval na rozdelení domu na dve polovice. A keďže žalobca s otcom si

zobrali pravú polovicu domu a on ľavú, kde mal len jednu izbu, bol nútený spraviť si ešte jednu izbu v podkroví. Uviedol, že to čo opravoval, to boli nutné opravy, ktoré musel spraviť.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Žalobca sa v spore vyjadril „ povedal som mu ( pozn. žalovanému), že tieto úpravy si zrealizuje len na svoje náklady“. Tvrdí, že medzi nimi došlo ku konkludentnej dohode, že tieto investície žalovaného na úpravu podkrovia pre jeho potreby nebudú nikdy zaťažovať žalobcu. Právny zástupca žalobcu pred súdom uviedol, že žalovaný robil v prízemí za účelom vybudovania podkrovia zásahy bez súhlasu žalobcu ( č.l. 208 súdneho spisu), žalobca na č.l. 211 uviedol, že k vybudovaniu podkrovia nedal súhlas. V odvolaní žalobca tvrdí, že on nenamietal jej vybudovanie na náklady žalovaného, išlo však o nezhodu v umiestnení podkrovnej izby a v jej neodobornom zhotovení. Zástupca žalobcu tvrdil, že žalobca s prerobením podkrovia nesúhlasil, nebránil ale žalovanému v tom, povedal mu ale, že tieto úpravy si zrealizuje len na svoje náklady bez toho, aby mu žalobca kedykoľvek za tieto úpravy poskytol finančnú náhradu. Žalovaný teda za takýchto podmienok úpravy domu realizoval, došlo k faktickej, konkludentnej dohode, že tieto investície na úpravu podkrovia pre svoje potreby nebudú nikdy zaťažovať žalobcu. V odvolaní zástupca žalobcu uviedol, že žalobca v zásade jej vybudovanie na náklady žalovaného nenamietal, nedorozumenie vzniklo až potom, ako žalobca zistil, že izbu v podkroví buduje nielen nad miestnosťami žalobcu, podľa dohodnutého rozdelenia domu, ale aj nad časťou domu užívanou žalobcom. Žalobcovi teda prekážalo, že keby on potreboval povalu nad jeho časťou domu, tak by túto nemal k dispozícii a taktiež, že bude rušený hlukom z miestnosti nad jeho časťou. Strop je len z dosiek a už pri chôdzi je hluk neúmerne prenášaný do izby žalobcu. Išlo teda len o nezhodu v umiestnení podkrovnej izby a v jej neodobornom zhotovení.

Svedok V. uviedol vo svojej výpovedi pred súdom, že spolu so žalovaným prerábali podkrovie rodinného domu asi tri roky dozadu. Túto rekonštrukciu platil žalovaný. Uviedol, že žalobca na prerábku podkrovia nadával, nesúhlasil s tým, ale keď on prišiel, to už bolo v takom pokročilom štádiu, že to bolo už skoro hotové ( č.l.263 spisu), žalobca sa to dozvedel asi až skoro pred dokončením. Materiál spolu s prácou na podkrovnej izbe mohol predstavovať výdavok cca 1.500,- EUR.

V písomnom čestnom vyhlásení zo dňa 27.10.2021 ( č.l. 448 súdneho spisu) H. Y. vyhlásil do sporu, že v čase, kedy žalovaný prerábala v roku 2015 povalu rodinného domu č. XXX na obytnú miestnosť, bol on na návšteve u jeho brata ( žalobcu) a sedel v jeho obývačke, počul hádku na chodbe domu medzi žalobcom a žalovaným ohľadne prerábky povaly. Žalobca vytýkal žalovanému, že to prerába zle, že sa povala môže zrútiť a že nemá ani stavebné povolenie. Vulgárne si vzájomne nadávali. Žalobca žalovanému povedal, že na takú sprostosť mu peniaze nedá, na čo žalovaný reagoval, že on od neho peniaze nechce, ale že ho zase on nevyplatí z pozemkov po otcovi, ktoré predal. Potom žalobca prišiel za ním do obývačky, bol rozčúlený z tej hádky a povedal mu, aby išli preč, že sa nechce s bratom hádať. Čestné vyhlásenie žalovaný namietol.

Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je na strane žalovaného dôvodný a nepremlčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že predmetnú podkrovnú izbu v roku 2015 vybudoval výlučne sám, bez žalobcu, čo nebolo sporným, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu, čo sporným bolo. K predmetnej rekonštrukcii došlo v roku 2015, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu, a že nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlastníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlastníkov. Svedok V. Y. vo svojej výpovedi pred súdom vypovedal, že žalobca s výstavbou podkrovnej izby nesúhlasil, zároveň však uviedol, že žalobca sa o budovaní podkrovia dozvedel až asi pred jeho dokončením. Z čestného vyhlásenia H. Y. vyplynulo, že v čase, kedy žalovaný prerábala v roku 2015 povalu rodinného domu č. XXX na obytnú miestnosť, bol on na návšteve u jeho žalobcu a počul hádku na chodbe domu medzi žalobcom a žalovaným ohľadne prerábky povaly. Žalobca vytýkal žalovanému, že to prerába zle, že sa povala môže zrútiť a že nemá ani stavebné povolenie. Žalobca žalovanému povedal, že na takú sprostosť mu peniaze nedá, na čo žalovaný reagoval, že on od neho peniaze nechce, ale že ho zase on nevyplatí z pozemkov po otcovi, ktoré predal. Žalobca prvotne v spore tvrdil, že žalovanému na vybudovanie podkrovnej izby súhlas nedal, potom tvrdil, že nesúhlasil len s technickou realizáciou vybudovaného podkrovia a s jeho umiestnením a napokon tvrdil, že nenamietal samotné vybudovanie podkrovia na náklady žalovaného, išlo však o nezhodu v umiestnení podkrovnej izby a v jej neodobornom zhotovení. Súd vyhodnotil zmenu skutkových tvrdení žalobcu v tomto smere za nevierohodnú, preto dospel k záveru, že žalovaný na vybudovanie podkrovia súhlas žalobcu nemal, ale z výpovede svedka p. Y. bolo tiež zistené, že sa žalobca o budovaní podkrovia dozvedel až

pred jeho dokončením, z čoho možno vyvodiť, že žalovaný si od žalobcu súhlas pred začatím prác ani nepýtal. Je však potrebné vyhodnotiť aj samotnú výpoveď žalovaného k tejto investícii na pojednávaní dňa 29.10.2021, kedy súdu uviedol, že podkrovnú izbu vtedy musel spraviť, k čomu ho istým spôsobom donútil žalobca, lebo stále vtedy trval na rozdelení domu na dve polovice. A keďže žalobca s otcom si zobrali pravú polovicu domu a on ľavú, kde mal len jednu izbu, bol nútený spraviť si ešte jednu izbu v podkroví. Uviedol, že to čo opravoval, to boli nutné opravy, ktoré musel spraviť. Zo subjektívneho hľadiska sám žalovaný túto investíciu potom zadefinoval ako nevyhnutnú úpravu resp. údržbu, kedy premlčacia doba na vydanie takéhoto bezdôvodného obohatenia vzniká vynaložením investície za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Žalovaný žiadnym s navrhnutých a vykonaných dôkazov neuniesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že nemal k tejto investícii súhlas spoluvlastníka, z výsluchu svedka p. Y. a čestného vyhlásenia p. Y. je možné sa skôr prikloniť k tvrdeniu žalobcu, že mal od neho konkludentný súhlas na prerábku podkrovia ako takú, ale nemal súhlas na jeho technické zhotovenie. Žalovaný sám uviedol, že podľa neho išlo o nutnú resp. nevyhnutnú opravu, údržbu spoločnej nehnuteľnosti, kedy nemožno dospieť k inému záveru ako že je investícia zrealizovaná v roku 2015 premlčaná, preto súd vzájomnú žalobcu v tejto časti zamietol ako premlčanú a nedôvodnú.

#### 52. Investícia vybudovaním nového WC v roku 2006

Žalovaný tvrdí, že nové WC vybuďoval v roku 2006 sám a za náklad cca 3000,- Sk. Nie je pravdou, že WC robili aj financovali spolu so žalobcom, ktorý toto tvrdí. Žalobca sa na vybudovaní WC nepodieľal a ani o jeho vybudovanie nemal záujem. V priebehu rekonštrukcie žalobca napokon súhlasil, že na vlastné náklady priestor odmietne, kúpil dve vrecká omietky za 6,- EUR balenie a omietol priestor. Nie je pravdou, že tak mal porovnateľné náklady ako žalovaný. Žalovaný tvrdí, že WC vybuďoval sám na svoje náklady bez súhlasu žalobcu.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Žalobca tvrdí, že WC robili spoločne, aj to spoločne financovali, čo vyplýva z jeho výpovede na č.l. 210 súdneho spisu. V odvolaní žalobca ďalej uvádza, že nie je pravdivé tvrdenie žalovaného že WC robil sám a bez súhlasu žalobcu. WC robili po vzájomnej dohode, za spoločné náklady, omietka bola drahšia ako WC misa, ktorú kupoval žalovaný. Žalovaný tvrdí, že on kúpil omietku aj odpadové rúry, išlo teda o spoločnú investíciu po vzájomnej dohode. Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je dôvodný a nepremlčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že nové WC vybuďoval sám, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu. WC bolo vybudované v roku 2006, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu, a nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlastníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlastníkov na vybudovanie WC, sám žalovaný pritom tvrdí, že v priebehu rekonštrukcie žalobca napokon súhlasil, že na vlastné náklady priestor odmietne, kúpil dve vrecká omietky a omietol priestor, z ktorého správania žalobcu tak možno vyhodiť jeho súhlas. Išlo tak o investíciu urobenú so súhlasom spoluvlastníka, kedy spoluprácu žalobcu na tejto investícii potvrdil sám žalovaný, z čoho možno vyvodiť konkludentný súhlas žalobcu s touto investíciou. Potom ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy tieto majetkové práva uplatnené v rámci vypořádania spoluvlastníctva v širšom zmysle podliehajú premlčaniu v premlčacích dobách podľa § 101 Občianskeho zákonníka a premlčacia doba začne plynúť momentom investície za trvala spoluvlastníckeho vzťahu, t.j. začala plynúť v roku 2006 a už uplynula. Súd vzájomnú žalobcu v tejto časti zamietol ako premlčanú a nedôvodnú.

#### 53. Investícia vybudovaním nového vchodu v roku 2004

Žalovaný tvrdí, že nový vchod vybuďoval sám, na vlastné náklady, bez súhlasu žalobcu v roku 2004 za cca 6500,- Sk. Tvrdí, že nejde o bežnú opravu, ale že bol v podstate prinútený k vybudovaniu nového vchodu, lebo aj cez jeho miestnosti chodili návštevy k žalobcovi a ich otcovi. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 k tejto investícii uviedol, že samostatný vchod si musel spraviť, lebo cez dovtedy spoločný vchod ( dvere) chodili k žalobcovi ďalší alkoholicy, dverami sa plieskalo hore-dole a on chcel som mať súkromie, tak sme sa s otcom dohodli, že „teda dobre, ty budeš mať tu svoju časť, ja svoju časť, na

inkaso mi nemusíš dávať, ale to bola dohoda výlučne len s otcom“. So žalobcom sa takto nedohodol, lebo ten bol každý deň opitý.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Vo svojej výpovedi uvádza, že žalovaný chcel samostatný vchod, ktorý mu otec dovolil vybudovať na svoje vlastné náklady. V odvolaní žalobca tvrdí, že vchod stavali spoločne ešte za života otca a to po vzájomnej dohode.

Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je dôvodný a nepremlčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že nový vchod v roku 2004 vybudoval sám, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu. K vybudovaniu vchodu došlo v roku 2004, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlasníkov, a že nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlasníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlasníkov, sám k tomu uviedol, že bol v podstate prinútený k vybudovaniu nového vchodu, lebo aj cez jeho miestnosti chodili návštevy k žalobcovi a ich otcovi. Na pojednávaní dňa 29.10.2021 k tejto investícii uviedol, že samostatný vchod si musel spraviť, lebo cez dovtedy spoločný vchod ( dvere) chodili k žalobcovi ďalší alkoholicy, dverami sa plieskalo hore-dole a on chcel mať súkromie, tak sa s otcom na tom dohodli, ale to bola dohoda len s otcom. Žalobca tvrdil, že žalovaný chcel samostatný vchod, ktorý mu otec dovolil vybudovať na svoje vlastné náklady. V odvolaní žalobca tvrdí, že vchod stavali spoločne ešte za života otca a to po vzájomnej dohode. Z uvedeného možno dospieť k záveru, že predmetná investícia sa urobila so súhlasom žalobcu, ktorý sa na nej dokonca vlastnou prácou podieľal a tiež so súhlasom otca sporových strán, ktoré tvrdenie sporné nebolo. Pričom ak spoluvlasník s nákladom vynaloženým jedným alebo viacerými spoluvlasníkmi na vec súhlasí, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlasník má proti ostatným spoluvlasníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy tieto majetkové práva podliehajú premlčaniu podľa § 101 Občianskeho zákonníka a premlčacia doba plynie od vynaloženie tejto investície už za trvania spoluvlasníckeho vzťahu. Navyiac sám žalovaný sa v tejto investícii vyjadril, že bol v podstate prinútený k vybudovaniu nového vchodu. Zo subjektívneho hľadiska potom sám žalovaný túto investíciu zafinoval ako nevyhnutnú úpravu resp. údržbu, kedy premlčacia doba na vydanie takéto bezdôvodné obohatenie vzniká vynaložením investície za trvania spoluvlasníckeho vzťahu. V spore na základe vyššie uvedeného bolo preukázané, že námietka premlčania vznesená k tejto investícii je dôvodná, preto súd vzájomnú žalobcu aj v tejto časti zamietol ako premlčanú a nedôvodnú.

54. Hoci suma investícia vybudovaním kúpeľne nebola žalovaný obsiahnuté do ním žiadaného bezdôvodného obohatenia titulom vnesených investícií 5.312,50 EUR súd sa vyjadrí aj k tejto investícii, ako súčasťou znalcom ohodnoteného domu vrátane jeho zhodnotenia.

Žalovaný tvrdí na str. 215 vo svojej výpovedi, že pôvodná kúpeľňa bola v dezolátnom stave, bolo nutné všetko vymeniť. Zároveň pred súdom uviedol, že kúpeľňu spolu so žalobcom robili spoločne. Žalobca sa na tom podieľal 1-inou.

Žalobca túto investíciu neuznal, vzniesol tiež námietku premlčania. Žalobca tvrdí, že išlo o údržbu, lebo kúpeľňa bola zastaralá, menili sa obklady, dlažby, sprchový kút, všetci štyria on, otec, žalovaný a jeho družka sa na tejto rekonštrukcii podieľali.

Predpokladom toho, aby súd mohol vysloviť, že tento nárok je dôvodný a nepremlčaný bolo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, ktoré bolo sporné a preukázal v spore, že novú kúpeľňu vybudoval sám, na svoje náklady a bez súhlasu žalobcu. Nová kúpeľňa bola vybudovaná po februári 1998, kedy sa žalovaný do nehnuteľnosti prisťahoval, čo nebolo v konaní sporné. K tomu, aby investícia nebola premlčaná bolo potrebné, aby žalovaný preukázal, že išlo o investíciu výlučne žalovaného, že k nej nemal súhlas žalobcu, a nešlo o nevyhnutnú opravu či údržbu, kedy by bolo možné dospieť k záveru, že na strane žalobcu ako podielového spoluvlasníka vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia jeho podielu pred investíciou a po nej, kedy premlčacia doba začína plynúť až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Súd má za to, že žalovaný v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno, že nemal súhlas žalobcu resp. ostatných spoluvlasníkov na vybudovanie novej kúpeľne, sám žalovaný pritom tvrdí, že kúpeľňu spolu so žalobcom robili spoločne. Žalobca sa na tom podieľal 1-inou. Išlo tak o investíciu urobenú so súhlasom spoluvlasníka, kedy spoluprácu žalobcu na tejto investícii potvrdil sám žalovaný, z čoho možno vyvodiť konkludentný súhlas žalobcu s touto investíciou. Potom ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlasník má proti ostatným spoluvlasníkom

právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy tieto majetkové práva uplatnené v rámci vyporiadania spoluvlastníctva v širšom zmysle podliehajú premlčaniu v premlčacích dobách podľa § 101 Občianskeho zákonníka a premlčacia doba začne plynúť momentom investície za trvala spoluvlastníckeho vzťahu. Investícia do kúpeľne je premlčaným nárokom.

55. Právna úprava v ustanovení § 150 CSP zakotvuje tzv. povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované procesnými prostriedkami, predovšetkým vo forme rýchlej straty sporu. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia, týkajúce sa sporu. Táto povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu a je koncepčným predpokladom tzv. sudcovskej koncentrácie civilného sporového konania (§ 153 CSP). Súd nemôže vyzývať (s poukazom na dodržiavanie zásady kontradiktórnosti konania a rovnosti strán) stranu na preukázanie svojich tvrdení, a pri svojom rozhodovaní v merite veci vychádza z toho, čo strana v konaní preukáže a to ku dňu, kedy rozhoduje. Z ustanovenia § 132 CSP vyplýva jednak povinnosť tvrdenia, a to tvrdenia tých rozhodujúcich skutočností, ktoré sú rozhodujúcimi podľa presvedčenia žalobcu - pričom uvedenie týchto skutočností je splnením povinnosti tvrdenia - tak aj povinnosť dôkazná, t. j. povinnosť (už v žalobe) označiť dôkazy, ktorými tieto tvrdenia preukazuje, pričom splnenie dôkaznej povinnosti je predpokladom na to, aby účastník (strana) mohol uvažovať o unesení dôkazného bremena. Uvedená povinnosť dôkazná (ktorá je obsahom ustanovenia § 132 ods. 1 CSP) je doplnená právnou normou upravujúcou časový moment splnenia tejto povinnosti, kedy v zmysle ustanovenia § 132 ods. 3 CSP je žalobca povinný k žalobe v čase jej podania pripojiť dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť. Civilné súdne konanie je konaním návrhovým, sporovým a kontradiktórnym, predpokladom úspechu v takomto konaní je skutočnosť, že si žalobca splní povinnosť tvrdenia, povinnosť dôkaznú a zároveň označenými dôkazmi resp. ich vykonaním dôjde k uneseniu dôkazného bremena ohľadom (jeho) skutkovo a právne významných tvrdení vo vzťahu ku konaniu. Je pritom výlučne na žalobcovi, aby uniesol ako bremeno tvrdenia, tak i dôkazné bremeno vo vzťahu k predmetu konania.

56. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie. „Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka.“ ( uznesenie NS SR, sp. zn. 6 M Cdo 17/2010 zo dňa 28.03.2012). Sporové konanie je ovládané hlavne princípom prejednávacím a princípom kontradiktórnosti, ktoré predurčujú, že ťarchu a zodpovednosť za výsledok konania nesú najmä strany sporu. Medzi povinnosťmi procesných strán v sporovom konaní patrí predovšetkým tvrdenie rozhodných skutočností a navrhovanie dôkazov (tzv. povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť), ktorými poskytujú informácie potrebné pre rozhodnutie. Treba mať ale na pamäti, že každé skutkové tvrdenie a každý navrhnutý dôkaz musí najprv vychádzať z vlastnej vedomosti účastníka o jeho existencii a obsahu. Na procesnú stranu, ktorá z určitých dôvodov nemá reálnu možnosť získať potrebné informácie tvoriace základ pre opísanie rozhodujúcich skutkových okolností, doliehajú negatívne dôsledky nedostatku týchto informácií ( Uznesenie NS SRz 21. 11. 2018, sp. zn. 4Cdo/148/2017).

57. Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd 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. Pojem „voľné“ hodnotenie dôkazov znamená, že žiadny dôkaz nemá predpísanú dôkaznú hodnotu a silu. Ani listinné dôkazy nemajú v tomto smere žiadne osobitné postavenie. Zásada voľného hodnotenia dôkazov ďalej znamená, že dôkazy a všetky skutočnosti, ktoré počas konania vyšli najavo, sudca hodnotí podľa svojho subjektívneho vnútorného presvedčenia objektivizovaného tým, že toto presvedčenie, resp. jeho výsledok musí byť v súlade s prírodnými zákonmi, pravidlami logického myslenia a skúsenostnými poznatkami. Voľné hodnotenie teda neznamená svojvoľné, ale ide o silne logický proces s veľmi jasnými pravidlami. Rozhodnutie súdu musí byť v súlade s objektívnymi skutočnosťami a založené na starostlivom zvážení všetkých zistených skutočností. Podstatné je pritom vnútorné presvedčenie podopreté logickými hodnotiacimi úvahami. Výsledkom voľného hodnotenia

dôkazov je potom objektivizované vnútorné presvedčenie, či určité skutkové tvrdenie bolo dokázané alebo nie. Mieru dôkazu, teda úroveň kvality, v akej musia byť rozhodujúce skutkové okolnosti preukázané, určuje základné pravidlo stanovené tak, že sudca má považovať za dokázané len tie skutočnosti, ktorým na základe slobodného vnútorného presvedčenia prizná hodnotu pravdivosti. Hodnotu pravdivosti dosahujú iba skutočnosti, ktorých možnosť pravdepodobnosti zodpovedá praktickej istote, pričom praktickou istotou je pravdepodobnosť na hranici istoty nepripúšťajúca, resp. vylučujúca rozumné pochybnosti (Macur J., Postmodernismus a zjišťování skutkového stavu v civilním soudním řízení, Brno MU 2001 s. 145, 147, 168-171, uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 28 Cdo 3459/2013 z 08.01.2014, Lavický P., Důkazní břemeno v civilním řízení soudním, Praha Leges 2017, s. 36). Pri rozhodnutí vo veci dokazovaná skutočnosť musí byť natoľko pravdepodobná, že nielen sudca, ale ani žiadny rozumný, uvedomelý, skúsený a svedomitý človek nebude môcť o nej pochybovať, t.j. musí byť dokázaná v už uvedenej pravdepodobnosti hraničiacej s istotou, nepripúšťajúcou rozumné pochybnosti. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že skutkový záver, ktorý sudca urobí o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom k zisteniam získaným z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného presvedčenia sudcu a jeho logického myšlienkového postupu.

58. Na základe vykonaného dokazovania a po vyhodnotení každého dôkazu jednotlivo a všetkých dôkazov vo vzájomnej súvislosti dospel súd po doplnení dokazovania (v zmysle právneho názoru súdu druhej inštancie ) k tomu záveru, že vzájomný návrh žalovaného o zaplatenie sumy 4.187,81 EUR nie je dôvodný. Z vykonaného dokazovania nevyplývajú žalovaným tvrdené skutočnosti, teda že tieto investície v žalovanej sume zrealizoval žalovaný bez súhlasu podielového spoluvlastníka t.j. bez súhlasu žalobcu. Nepreukázal tiež, že sa jedná o investície, ktoré boli realizované výlučne žalovaným. Vzhľadom na uvedené žalovaný neunesol v konaní dôkazné bremeno a súd preto jeho návrhu z uvedeného dôvodu nemohol vyhovieť. V spore nebolo dostatočným spôsobom t.j. bez pochybností dokazovaním preukázané tvrdenie žalovaného, že išlo o investície výlučne žalovaného, na ktoré nemal súhlas žalobcu a preto tento nárok nie je premlčaný. Súd s poukazom na svoje odôvodnenie v texte odôvodnenia rozhodnutia vyššie nemohol vzájomnej žalobe vyhovieť z dôvodu vznesenej námietky premlčania tohto nároku protistranou, ktorú vyhodnotil ako dôvodnú.

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

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

61. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

62. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

63. Súd druhej inštancie vo svojom rozsudku zo dňa 27.03.2019 zrušil aj výrok, týkajúci sa trov predmetného konania. Vyslovil, že predmetom konania v prejednávanej veci boli dva samostatné nároky a to zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a nárok žalovaného uplatnený vzájomnou žalobou, ktorou sa domáhal voči žalobcovi zaplatenia sumy 5.312,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia. Je preto potrebné aj nárok na náhradu trov konania posudzovať z tohto hľadiska ako dva oddelené nároky, pričom oba uplatnené nároky je potrebné posúdiť vo vzťahu k nároku na náhradu trov konania samostatne.

64. V zmysle vyššie uvedeného právneho názoru, ktorým je súd prvej inštancie viazaný o trovách konania rozhodol podľa pomeru úspechu v spore podľa § 255 ods. 1 CSP. Čo do žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nebolo medzi stranami sporné, že spoluvlastníctvo má byť zrušené a vyporiadané tak, že nehnuteľnosť bude v celosti prikázaná za náhradu jednej zo strán. Spor sa viedol o to, komu bude nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva a za akú vysokú náhradu. Pre určenie úspechu v spore preto súd prihliadal len na úspech strán v týchto sporných otázkach. Na úspechu strany v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa podieľa 1. jej úspech čo do výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel a 2. jej úspech čo do prikázania nehnuteľnosti. Medzi stranami sporu

bola zhoda na zrušení podielového spoluvlastníctva. Nebola zhoda v tom, komu má súd spoločnú veci prikázať do výlučného vlastníctva. V konaní bol úspešný žalovaný, ktorý od začiatku sporu konzistentne navrhoval žalobcovi opakovane mimosúdnu dohodu, na základe ktorej by nehnuteľnosti pripadli do jeho výlučného vlastníctva. Ako výšku vyplatenej náhrady navrhol sumu 26 805,- EUR. Čo do prikázania nehnuteľnosti (1.) bol žalovaný úspešný v plnom rozsahu 100%, pretože mu súd nehnuteľnosti prikázal do jeho výlučného vlastníctva. Čo do výšky náhrady (2.) suma navrhovaná žalovaným na vyplatenie podielu bola 26.805,- EUR, pričom suma navrhovaná žalobcom bola 25.000,- EUR, súd určil podiel na vyrovnanie v sume 30.489,75 EUR, možno teda konštatovať, že aj v tejto časti bol žalovaný úspešnejší ako žalobca. S poukazom na uznesenie NS ČR zo dňa 14.12.2016, sp. zn. 22Cdo 3082/2016 v prípade, kedy v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva obaja účastníci súhlasia so zrušením spoluvlastníctva a každý z nich navrhuje prikázanie veci do svojho výlučného vlastníctva, možno s prihliadnutím k individuálnym okolnostiam považovať žalovaného za plne procesne úspešného, ak bola spoločná vec prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. Taktiež z uznesenia NS SR z 26.07.2012, sp. zn. 4M Cdo 10/2012 vyplýva, že ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s takým spôsobom vyporiadania, na ako sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný. Z nálezu II. ÚS ČR 572/19 sa uvádza: „souhlasí-li všichni spoluvlastníci se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví a sporný mezi nimi je jen způsob vypořádání, pak podle této judikatury je třeba úspěch ve sporu posuzovat podle výsledku řízení ohledně způsobu vypořádání spoluvlastnictví; obdobně pokud se spoluvlastníci shodli na zrušení i na způsobu vypořádání spoluvlastnictví a faktickým předmětem sporu je jen výše vypořádacího podílu, je třeba úspěšnost účastníků posoudit podle srovnání rozsudku a toho, jaký vypořádací podíl navrhovali účastníci.“ Na základe vyššie uvedeného súdu priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania zo žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v rozsahu 100%. V danom prípade súd neaplikoval ustanovenie § 257 CSP, a úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi priznal, keď nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre postup podľa § 257 CSP. Podľa tohto ustanovenia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa súd výnimočne nemusí priznať náhradu trov konania celkom alebo sčasti účastníkovi, ktorý by mal inak na náhradu trov konania právo. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. V tejto súvislosti súd prihliada na okolnosti, ktoré viedli k súdному uplatneniu nároku, k postojom účastníkov konania v priebehu konania, ďalej súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné a ďalšie pomery všetkých účastníkov konania (uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8 Co /489/2005). Súd v tejto súvislosti záverom poukazuje na tvrdenie žalovaného, ktoré nebolo sporným, a to, že žalovaný pred podaním žaloby aj počas súdneho konania bol ochotný uzavrieť dohodu, dvakrát sa dokonca so žalobcom aj ústne dohodol, dvakrát si vybavil úver a dvakrát žalobca nakoniec dohodu odmietol uzatvoriť. Uvedené potvrdil v konaní aj žalobca, keď súdu tvrdil, že on podľa vzájomných rokovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva aj prejavil vôľu nehnuteľnosti prenechať do výlučného vlastníctva žalovaného a za týmto účelom bol vypracovaný aj znalecký posudok u znalca Ing. P.. Súd tak nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie nároku žalovanému na trovy konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam.

65.Čo do trov konania o vzájomnej žalobe o zaplatenie sumy 5.321,50 EUR titulom bezdôvodného obohatenia bol žalobca v celom rozsahu úspešný, preto má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% podľa § 255 ods.1 CSP, pričom taktiež dôvody hodné osobitného zreteľa pre postup podľa § 257 CSP neboli súdom zistené. O konkrétnej výške trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa § 262 ods. 1, 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 363 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP"), v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené; alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa § 62 ods. 1 CMP aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona ( Exekučný poriadok).