

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/52/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3109227703
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2024:3109227703.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Zuzany Slušnej v spore žalobkyne A. B., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, E., zastúpenej ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Martin BARTKO - JUDr. Silvia BARTKOVÁ, so sídlom Piaristická 6667, Trenčín proti žalovanej 1/ E. A. B., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom B. F. XXXX/XX, G., 2/ E. H. B., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom B. XX, I., zastúpenej E. B. B., narodeným dňa XX.XX.XXXX, bytom ul. B. XXXX/XX, I., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na odvolanie žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 27. marca 2023, č. k. 18C/226/2009-1600 takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobkyňa má proti žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie svojím rozsudkom zrušil podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam vedeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom na LV č. XXXX pre k.ú. I. ako stavba súp. č. XXX – rodinný dom, postavený na parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 267 m² spolu s jeho príslušenstvom, ktoré tvorí predné a bočné oplotenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka do žumpy, elektrická a plynovodná prípojka a na LV č. XXX pre k.ú. I. ako parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 267 m² spolu s jeho príslušenstvom, a to zadným oplotením a toto spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že uvedené nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 (výrok I.), žalobkyňi uložil povinnosť zaplatiť na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu žalovanej v rade 1/ sumu 13 041,- eur a žalovanej v rade 2/ sumu 13 041,- eur, a to do 10 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.). Súčasne súd prvej inštancie vzájomnú žalobu žalovanej 1/, 2/, ktorá sa týkala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku kanalizačnej prípojke do verejnej kanalizácie, spevneným plochám a žumpe, ktoré sú umiestnené na pozemku – parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 267 m², evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. I. a k nebytovej stavbe bez súpisného čísla, neevidovanej v katastri nehnuteľností, postavenej na parc. č. XXXX – ovocný sad o výmere 6 018 m², evidovanej na LV č. XXXX pre k.ú. I. zamietol (výrok III.). O trovách konania rozhodol tak, že žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok IV.).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. I. ako stavba súp. č. XXX – rodinný dom na parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 267 m² a zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. I. ako parc. č. XXX/X – zastavané plochy a

nádvoria vo výmere 1 267 m² a prikázaním týchto nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva za náhradu tak, že žalovaným 1/, 2/ vyplatí za ich spoluvlastnícky podiel každej sumu 4 157,06 eur.

3. V konaní nebolo sporné, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k.ú. I. ako stavba súp. č. XXX – rodinný dom, postavený na parc. č. XXX/X, výška spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ je X/XX-XXX, výška spoluvlastníckeho podielu žalovanej 2/ je X/XX-XXX, výška spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 8/10-ín a nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. I. ako parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m², výška spoluvlastníckeho podielu žalovanej 1/ je 1/5-ina, výška spoluvlastníckeho podielu žalovanej 2/ je 1/5-ina, výška spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 3/5-iny. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že nemajú záujem naďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, nebola využitá možnosť dohody medzi podielovými spoluvlastníkmi o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, dosiahnutie dohody nie je medzi nimi možné. Z tohto dôvodu považoval súd prvej inštancie žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva za dôvodnú.

4. Žalované podali dňa 03.10.2022 vzájomnú žalobu, ktorou žiadali, aby sa v konaní zrušilo a vyporiadalo aj podielové spoluvlastníctvo sporových strán k ďalšiemu príslušenstvu rodinného domu súp. č. XXX v k.ú. I., ktoré označili ako oplotenie pozemku a vnútorné oplotenia pozemku, inžinierske siete a žumpa, spevnené plochy vo dvore a stavba – hospodárska budova (garáže) identifikovaná geometrickým plánom č. XXX/XXXX ako nebytová stavba, postavená na parc. č. XXXX/X, ktorých existencia je nesporne preukázaná, hoci nie je zapísané na príslušných LV, pričom vlastníctvo k tomuto príslušenstvu sa podľa ich názoru odvíja od vlastníctva rodinného domu ako veci hlavnej.

5. Súd prvej inštancie vyhodnotil, že oplotenie nachádzajúce sa na pozemku č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. I., tvorí príslušenstvo hlavnej veci, nakoľko ide o veci spojené pevným základom (podmurovka, základy z betónu, zabetónované stĺpiky), majú charakter samostatnej nehnuteľnej veci, oplotenie je v podielovom spoluvlastníctve sporových strán v rozsahu ako je vymedzený k domu, teda žalobkyňa v rozsahu 8/10, žalovaná 1/ v rozsahu 1/10, žalovaná 2/ v rozsahu 1/10 (viď odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie pod bodom 9.10). Inžinierske siete – vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku do žumpy, elektrickú a plynovú prípojku ako veci funkčne spojené s hlavnou vecou – nehnuteľnosťou, do ktorých sa s ňou privádza voda, elektrina, resp. plyn, a preto ich považoval v zmysle § 121 ods. 1 Občianskeho zákonníka za príslušenstvo rodinného domu, patria do podielového spoluvlastníctva sporových strán v rozsahu, ako je vymedzený k domu, teda žalobkyňa v rozsahu 8/10, žalovaná 1/ v rozsahu 1/10, žalovaná 2/ v rozsahu 1/10. Zriaďovateľom kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie bola žalobkyňa, ktorá je jej výlučnou vlastníčkou, nie je v podielovom spoluvlastníctve sporových strán, preto vzájomný návrh žalovaných 1/, 2/ na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva ku kanalizačnej prípojke do verejnej kanalizácie zamietol (viď odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie bod 9.11). Žumpu vzhľadom na jej zabudovanie do pozemku parc. č. XXX/X posúdil súd prvej inštancie ako súčasť pozemku, konštatoval, že nie je samostatnou vecou v právnom slova zmysle, a preto ju samostatne vyporiadavať nebude a v tejto časti vzájomný návrh žalovaných 1/, 2/ zamietol (viď bod 9.12 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie). Spevnené plochy na dvore považoval za súčasť pozemku, nemôže byť preto samostatným predmetom vyporiadania a v tejto časti vzájomný návrh žalovaných 1/, 2/ zamietol (viď bod 9.13 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

6. Pokiaľ ide o nebytovú stavbu postavenú na parc. č. XXXX/X, jej existencia nebola medzi sporovými stranami sporná, rovnako ako aj jej umiestnenie na parcele č. XXXX, ktorá je susednou parcelou k parc. č. XXXX/X v k.ú. I. B., na ktorej je stavba postavená, nie je predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva v tomto konaní. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie mal preukázané, že predmetná stavba nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Medzi sporovými stranami zostala sporná otázka vlastníckeho režimu k uvedenej stavbe. Žalobkyňa tvrdila, že v roku 1968 spolu s manželom zhnitú dreváreň a rozpadnutý kurín zbúrali a na ich mieste postavili úplne novú stavbu garáže. Stavba garáže resp. nebytovej stavby, postavenej na parc. č. XXXX/X nikdy nepatrila do podielového spoluvlastníctva sporových strán, bola postavená ako úplne nová stavba a nakoľko jej stavebníkmi bola ona a jej manžel, je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. Na preukázanie týchto skutočností má slúžiť fotodokumentácia, ktorú predložili ešte 22.04.2010 (č.l. 15), čiže ešte v štádiu konania, kedy táto stavba nebola predmetom konania a jej zohľadnenie v konaní žalované rezolútne odmietali (viď napr. č.l. 162, č.l. 469, č.l. 695, č.l. 712 a pod.). Svoj zmenený postoj v konaní vyjadrili až v podaní

zo dňa 12.08.2022 (č.l. 1099). Titulom nadobudnutia tejto stavby je jej vybudovanie – zhotovenie veci ako originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v zmysle § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalované 1/, 2/ naopak trvali na svojom tvrdení, že táto stavba je v podielovom spoluvlastníctve sporových strán, nakoľko tvorí príslušenstvo rodinného domu, keďže sa s ním užíva; svoj podiel na tejto stavbe získali na základe darovacej zmluvy od jej pôvodných spoluvlastníkov, a to žalovaná v rade 1/ od J. D. a žalovaná v rade 2/ od F. B. (č.l. 1148). Túto stavbu žiadali v konaní zohľadniť až na základe podania zo dňa 13.10.2021, uviedli, že stavba garáže stojí na parc. č. XXXX, ktorá je záhradou a ide o príľahlý pozemok k parc. č. XXX/X a že táto bola postavená súčasne so stavbou rodinného domu stojaceho na parc. č. XXX/X, pričom jej súčasná podoba vznikla niekedy v roku 1973 resp. 1975 rekonštrukciou pôvodnej hospodárskej stavby z roku 1949 (č.l. 835). Vo svojom podaní potvrdili, že vstup do tejto stavby je možný iba z parcely č. XXX/X, pričom tomuto vstupu je uspôsobená aj spevnená plocha pred jej vstupom.

7. Súd prvej inštancie vychádzajúc z vykonaného dokazovania a záveru rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.02.1997, sp. zn. 3Cdo/188/1996 dospel k záveru, ktorý je podporený predloženou fotodokumentáciou v spore (č.l. 15) a tvrdeniami žalovanej strany o tom, že pôvodný objekt, ktorý stál na mieste súčasnej nebytovej stavby postavenej na parc. č. XXXX, ktorý mal nadzemné podlažie vybudované z drevených dosák, bol v celom rozsahu demolovaný čiže zbúraný, v dôsledku čoho došlo k zániku pôvodnej stavby ako predmetu vlastníckeho práva. Ak v dôsledku tejto skutočnosti došlo k prípadnému vzniku škody, tento nárok je potrebné si uplatniť osobitne a ako taký nemá žiadny vplyv na zánik pôvodného vlastníckeho práva podielových spoluvlastníkov a rovnako nijakým spôsobom neovplyvňuje vlastnícky režim novovytvorenej stavby. Ako vyplýva z predloženej fotodokumentácie (oboznámenej už na pojednávaní dňa 22.02.2012 a predloženej aj k podaniu žalobkyne zo dňa 04.02.2022), na mieste pôvodnej celodrevenej stavby vznikla nová celomurovaná stavba, a preto súd prvej inštancie konštatoval, že došlo k vzniku úplne novej stavby, hoci umiestnenej na rovnakom mieste ako bola pôvodná stavba. Predmetnú skutočnosť potvrdzuje aj znalecký posudok E. B., ktorý na str. 7 uvádza, že objekt šopy bol postavený v roku 1942 ako samostatný objekt, a to z drevenej rámovej konštrukcie, obitý doskami, krov sedlový drevený pokrytý škridlou, bez stropu, okien, električky, vody, pričom podlahu tvorila len hĺina. Ďalej znalecký posudok na str. 8 uvádza, že tento objekt bol od základu rekonštruovaný, murovaný z plynosilikátových tvárnic s hrúbkou 20 cm s panelovým stropom, plochou strechou, brizolitovými omietkami, s betónovou podlahou bez električky, vody a kanalizácie. Rovnako znalec uviedol, že rekonštruovaný objekt bol postavený od základu nový. Napriek použitiu pojmu rekonštrukcia, znalec v podstate potvrdil, že táto stavba bola od základu novovytvorená. Nakoľko žalované 1/, 2/ nerozporovali skutočnosť, že túto stavbu zrealizovala žalovaná so svojím manželom (hoci ju nazývali rekonštrukciou) a žalovaná (správne žalobkyňa – poznámka odvolacieho súdu) svoje tvrdenia o úmysle vytvoriť stavbu pre svoje potreby doplnila aj čestnými prehláseniami E. I., B. I., K. L., M. G. a A. H., súd prvej inštancie prijal záver, že táto stavba nie je v spoluvlastníctve sporových strán a nakoľko vznikla ako novovytvorená vec a patrí vlastnícky žalovanej a jej manželovi do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, preto vzájomnú žalobu žalovaných 1/, 2/ v tejto časti zamietol (podrobne viď bod 9.14 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

8. Súd prvej inštancie sa s poukazom na § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka predovšetkým zaoberal tým, či nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, je možné reálne rozdeliť tak, ako tvrdili žalované 1/, 2/.

9. Pôvodný variant reálnej delby na základe požiadavky žalovaných 1/, 2/ bol rozdeliť rodinný dom tak, aby bola odčlenená hospodárska časť (označovaná v posudkoch ako maštaľ, sklad) a táto zostala v spoluvlastníctve žalovaných 1/, 2/ a druhá časť bola vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Možnosťou predmetnej delby sa zaoberali posudky znalcov E. E. J. č. X/XXXX (reálne rozdelenie nehnuteľnosti považoval za nevhodné) a E. N. B. č. XX/XXXX (pripustil reálnu delbu nehnuteľnosti pri nesprávnom určení spoluvlastníckych podielov žalovaných 1/, 2/). Predmetní znalci boli ustanovení súdom. Ďalším znaleckým posudkom bol súkromný znalecký posudok E. M. O. č. XX/XXXX, ktorý uviedol, že je technicky možné rozdeliť rodinný dom na navrhované samostatné časti podľa priloženého dispozičného rozmerového nákresu, ale za podmienok ďalej uvedených s tým, že náklady predstavujú cca 10 000,- eur, súčasne určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na 52 800,- eur (viď bod 11.12.8 až bod 11.12.11 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie). Žalované od takéhoto rozdelenia rodinného domu v ďalšom konaní upustili, predložili znalecký posudok E. P. F. č. XXX/XXXX, ktorý navrhol rozdelenie rodinného domu zvislým rezom tak, aby vznikli dve samostatné nehnuteľnosti, ktoré by boli schopné samostatného užívania (viď bod 11.13.1 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

K znaleckému posudku následne predložili geometrický plán G. M. M. (č.l. 397). Žalobkyňa predložila odborné stanovisko E. M. O. č. XXX/XXXX, ktorý vypracoval odborné stanovisko k znaleckému posudku E. F. a vytýkal, že znalec nezohľadnil základné požiadavky a technické riešenia na odčlenenie časti nehnuteľnosti. Žalované predložili variant reálnej del'by domu – tzv. variant A (alternatíva 2 izolované rodinné domy – vid' bod 11.14.1 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

10. Nakoľko súdu prvej inštancie boli prezentované dva rozdielne závery od znalcov E. F., ktorý tvrdil, že stavba rodinného domu je reálne deliteľná a E. O., ktorý tvrdil, že stavba rodinného domu nie je deliteľná bez nevhodných nákladov na stavebné úpravy, súd prvej inštancie nariadil konfrontáciu týchto znalcov, ktorí zotrvali na svojich rozdielnych názoroch, a preto považoval za potrebné nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie znaleckým ústavom (č. l. 696). Znalecký ústav – STU v Bratislave vypracoval znalecký posudok č. XX/XXXX dňa 31.03.2022, so spisom oboznámil, najmä so znaleckým posudkom č. XXX/XXXX vypracovaným znalcom E. P. F. (č.l. 342 a nasl.), vrátane podkladov vypracovaných E. Q. R. z 09/2018 (čl. 375 - 384), odborným stanoviskom znalca E. P. F. č. XXX/XXXX (čl. 573 a nasl.), taktiež preštudoval odborné stanovisko č. XXX/XXXX znalca E. M. O. (čl. 519) ako aj odborné stanovisko č. 06/2020 znalca E. K. S. (čl. 651 a nasl.), vykonal obhliadku predmetu posúdenia a miestneho šetrenia a po výhradách vznesených v odborných stanoviskách č. XXX/XXXX a č. X/XXXX, ako aj na základe skutočností zistených vlastnou činnosťou sa s postupom znalca E. P. F., vrátane záveru jeho znaleckého posudku č. XXX/XXXX o konkrétnom rozdelení stavby - rodinného domu s. č. XXX, evidovaného na LV č. XXXX pre k. ú. I., okres E. nestotožnil. Možnosť reálneho rozdelenia rodinného domu nepripustil, nakoľko žiadna deliaca rovina - priama alebo zalomená - nedokáže zohľadniť veľkosť spoluvlastníckych podielov tak, aby boli splnené základné požiadavky, ktoré sú na stavbu kladené v zmysle stavebného zákona. Konštrukčné a dispozičné riešenie domu neumožňuje realizovať žiadnu deliacu rovinu tak, aby sa tým pri oddelení vec neznehodnotila. Akákoľvek deliaca rovina - priama alebo zalomená - nedokáže zohľadniť a zabezpečiť funkčnosť novovzniknutých častí podľa spoluvlastníckych podielov ako samostatných stavieb, bez závislosti na konštrukciách alebo vybavení inžinierskymi sieťami v susednom objekte. To znamená, že akékoľvek delenie by neumožňovalo zachovať súčasné funkčné využitie v jednotlivých oddelených častiach. Daný rodinný dom považuje za reálne nedeliteľný. Znalčke, ktoré znalecký posudok za znalecký ústav vypracovali boli súdom prvej inštancie vypočítané, zotrvali na svojich záveroch. Súd prvej inštancie vzhľadom na uvedené prijal záver, že rodinný dom súp. č. XXX, ktorý je predmetom tohto konania, nie je deliteľný, resp. že jeho del'ba nie je dobre možná, nakoľko rozsah nutných prác, ktoré je potrebné vykonať, je rozsiahly a vyžaduje si značné finančné náklady, ktoré ani jedna zo sporových strán nie je ochotná hrať (bod 11.14.6 až bod 11.14.16 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

11. Žalované v konaní dňa 13.10.2021 predložili ďalší návrh rozdelenia vyporiadovaných nehnuteľností, ktorý označili ako variant B, ktorým požadovali, aby samostatne stojaca stavba garáže na parc. č. XXXX vrátane parc. č. XXX/XX o výmere 507 m² vytvorenej geometrickým plánom G. M. č. XXX/XXXX pripadla do podielového spoluvlastníctva žalovaných každej v podiele 1-vica, pričom rodinný dom súp. č. XXX a parc. č. XXX/X o výmere 760 m² pripadne do výlučného vlastníctva žalobkyne.

12. Súd prvej inštancie posudzoval aj tento variant možnej reálnej del'by nehnuteľností vyporiadovaných v predmetnom konaní, poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/2631/2005 a sp. zn. 22Cdo/1450/2015, s ktorými závermi sa stotožnil. Uviedol, že predložený Variant B vychádzal z toho, že nedôjde k reálnej del'be stavby rodinného domu, nakoľko ten by bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalobkyne. Žalované však žiadali, aby im do podielového spoluvlastníctva (v podiele 1 pre žalovanú 1/ a 1 pre žalovanú 2/) súd prikázal stavbu hospodárskej budovy, postavenej na parc. č. XXXX. Nakoľko z vykonaného dokazovania vyplynulo, že predmetná stavba nie je v spoluvlastníctve sporových strán, takéto rozdelenie súboru vecí nie je možné. Predmetná nehnuteľnosť (garáže) je samostatnou vecou v právnom slova zmysle, pričom patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a jej manžela, a preto jej prikázanie do podielového spoluvlastníctva žalovaným v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva sporových strán nie je možné.

13. Súdu prvej inštancie bol predložený geometrický plán č. XXX/XXXX G. M., ktorý rozdeľoval aj pozemok – parc. č. XXX/X, t. j. pozemok, na ktorom je dom postavený, preto sa sústredil na to, či tento pozemok možno rozdeliť medzi sporové strany, akceptujúc ich spoluvlastnícke podiely. Napriek skutočnosti, že pozemok je vždy reálne deliteľný, okrem technickej možnosti jeho reálneho rozdelenia je súd povinný skúmať aj účelnosť takéhoto postupu. Pri vyhodnocovaní práve účelnosti takéhoto

rozdelenia dospel súd prvej inštancie k záveru, že pozemok – parc. č. XXX/X nie je možné dobre rozdeliť, nakoľko účelnosť takéhoto rozdelenia nie je v predmetnom prípade daná. Ak by súd uvažoval o vyčlenení časti pozemku, nachádzajúceho sa vľavo od rodinného domu (pri pohľade z verejnej komunikácie) došlo by k situácii, že by sa zamedzil prístup žalobkyne k jej vlastnej nehnuteľnosti. Žalované vo svojom podaní zo dňa 25.08.2022 (č. l. 1145) potvrdili, že prístup do hosp. stavby – garáže, postavenej na parc. č. XXXX je možný iba z dvora po jeho spevnených plochách a tento prístup je vymedzený týmito spevnenými plochami, čo je zrejme aj z vykonanej fotodokumentácie. Z parcely č. XXXX sa do nej nedá vstúpiť. Preto vyčlenenie tejto časti pozemku by jednoznačne zamedzil prístup žalobkyne do jej nehnuteľnosti, a preto takéto rozdelenie súd prvej inštancie nepovažuje za účelné. Ak by sa mala vyčleniť pre žalované časť pozemku, nachádzajúceho sa napravo od rodinného domu (pri pohľade z verejnej komunikácie), došlo by k situácii, že pozemok, na ktorom sa nachádzajú inžinierske siete, vedúce do rodinného domu a ktoré tvoria príslušenstvo tohto domu, by pripadol žalovaným, pričom by súd musel uvažovať o zriaďovaní vecných bremien, aby vlastník stavby mal zabezpečený prístup k príslušenstvu svojho domu, pričom hospodársky účel takéhoto rozdelenia by nebol zmysluplný, nakoľko žalované by boli obmedzené v možnostiach využitia tohto pozemku práve s ohľadom na existenciu inžinierskych sietí rodinného domu a následne aj žumpy, ktorá sa na tomto pozemku nachádza. Ak by uvažoval o vyčlenení zadnej časti pozemku – parc. č. XXX/X, takéto vyčlenenie nie je možné, nakoľko by chýbal prístup na túto časť pozemku z verejnej komunikácie, pričom susediacou parcelou zo zadnej časti dvora je parcely č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, takže jej prikázanie do vlastníctva žalovaným by nemal žiadny hospodársky účel. Hospodársky účel prípadného odčlenenia prednej časti pozemku pred domom (pri verejnej komunikácii) taktiež nie je daný, nakoľko by bola vyčlenená časť, ktorá by ani nezodpovedala spoluvlastníckym podielom žalovaných na tomto pozemku, pričom takáto časť pozemku, ak by bola odčlenená by ani zo strany žalovaných nemohla byť zmysluplne využívaná. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že pozemok parc. č. XXX/X nie je dobré možné rozdeliť zo žiadnej strany, a preto prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva sporových strán neprichádza do úvahy. Predmetný záver o.i. potvrdzoval aj znalecký posudok E. E. J. č. X/XXXX.

14. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že ak nie je rozdelenie veci dobre možné, použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Z LV č. XXXX ako aj LV č. XXX pre k. ú. I. vyplýva, že väčšinovým podielovým spoluvlastníkom vyporiadavaných nehnuteľností je žalobkyňa (v prípade domu súp. T. XXX má podiel 80 %, v prípade pozemku – parc. č. XXX/X má podiel 60 %). Žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti, určené na trvalé bývanie užíva, nakoľko má v nich trvalý pobyt; žalované majú zabezpečené vlastné bývanie mimo uvedené nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie po vyhodnotení veľkosti spoluvlastníckych podielov ako aj účelné využitie veci ako kritérií, ktoré v prevažujúcej miere slúžia na posúdenie, komu z podielových spoluvlastníkov by mali posudzované nehnuteľnosti byť prikázané do výlučného vlastníctva, rozhodol, že nehnuteľnosti, vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom na LV č. XXXX pre k.ú. I. ako stavba súp. č. XXX – rodinný dom, postavený na parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m² a na LV č. XXX pre k.ú. I. ako parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m² spolu s ich príslušenstvom, vymedzeným vo výroku tohto rozsudku sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne. Skúmal i hľadisko solventnosti žalobkyne a konštatoval, že žalobkyňa preukázala, že je v jej možnostiach vyplatiť primeranú náhradu za spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov z prostriedkov na predloženom terminovanom účte.

15. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, na preukázanie jej výšky za spoluvlastnícky podiel sporové strany predložili viaceré znalecké posudky. Žalobkyňa v konaní predložila znalecký posudok E. B. č. XXX/XXXX (všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovil sumou 31 200,- eur) a č. XX/XXXX (všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovil sumou 31 200,- eur), znalecký posudok E. O. č. XX/XXXX (všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovil sumou 52 800,- eur). Žalované predložili znalecký posudok E. F. č. XXX/XXXX, ktorý všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovil sumou 85 300,- eur. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 26.09.2022 vyjadrila súhlas so všeobecnou hodnotou nehnuteľností tak, ako ju stanovil súkromný znalecký posudok žalovaných, súd prvej inštancie túto hodnotu považoval medzi sporovými stranami za nespornú. Poučil žalovanú stranu, že ak tvrdí, že nehnuteľnosť má vyššiu hodnotu, túto je povinná preukázať práve ona. Na pojednávaní dňa 26.09.2022 žalovaná strana uviedla: „nebránime sa predloženiu kompletného znaleckého posudku“. Vzhľadom aj na ostatné vyjadrenie žalovanej strany, súd prvej inštancie dňa 17.01.2023 vyzval žalovanú stranu na oznámenie, či vznáša procesný návrh v súvislosti s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností, a ak áno,

požiadala ju o jeho predloženie v lehote 60 dní od doručenia tejto žiadosti. Rovnako ju poučila, že predmetná sudcovská lehota bola uložená s ohľadom na zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania a že na neskôr predložený dôkaz už súd nemusí prihliadať. Na predmetnú výzvu žalované zareagovali podaním zo dňa 30.01.2023, v ktorom uviedli, že považujú vznášanie procesného návrhu v súvislosti s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností za bezpredmetný.

16. Súd prvej inštancie vzhľadom na uvedené vychádzal zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností tak, ako ju stanovil E. F. vo svojom posudku č. XXX/XXXX, čiže sumou 85 300,- eur (suma 33 910,04 eur pripadla na stavbu rodinného domu súp. č. XXX, suma 44.294,32 eur pripadla na pozemok – parc. č. XXX/X, suma 1 391,03 eur na oplotenie č. 1, 1 821,37 eur na oplotenie č. 2 a 1 336,01 eur na oplotenie č. 3 a suma 2 546,53 eur na žumpu a príslušné prípojky z toho 249,79 eur na prípojku vody, 342,49 eur na prípojku kanalizácie do žumpy, 930,34 eur na samotnú žumpu, 705,69 eur na prípojku kanalizácie do verejnej kanalizácie, 36,84 eur na prípojku zemného plynu a 281,08 eur na prípojku elektrickej energie). Vzhľadom na skutočnosť, že súd prvej inštancie rozhodol o tom, že žumpa je súčasťou pozemku, k hodnote pozemku 44 294,32 eur prirátal aj hodnotu žumpy 930,34 eur, pričom rovnakú výšku spoluvlastníckych podielov, ako má pozemok, konštatoval aj pri príslušenstve ako je vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka do žumpy, prirátal ich hodnotu 249,79 eur + 342,49 eur k hodnote pozemku. Ostatné príslušenstvo - suma 1 391,03 eur na oplotenie č. 1, 1 821,37 eur na oplotenie č. 2 a 1 336,01 eur na oplotenie č. 3, 36,84 eur na prípojku zemného plynu a 281,08 eur na prípojku elektrickej energie prirátal k hodnote domu. Čo sa týka prípojky do verejnej kanalizácie, nakoľko spoluvlastnícky pomer sporových strán v konaní nebol preukázaný, túto hodnotu medzi sporovými stranami nevyporiadaval. Z uvedeného vyplýva, že výška primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel pripadajúcu pre žalovanú 1/ ako aj žalovanú 2/ je 13 041,- eur (1/5 zo sumy 45 817 + 1/10 zo sumy 38 776).

17. Pokiaľ žalované vzniesli návrh na doplnenie dokazovania na pojednávaní dňa 27.03.2023, na tento návrh súd prvej inštancie neprihliadal, nakoľko bol vznesený oneskorene. Súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 18.07.2022 vyzval obe sporové strany, aby v lehote do 31.08.2022 označili alebo predložili všetky dôkazy a skutočnosti na preukázanie svojich tvrdení. Žalovanej strane dokonca vzhľadom na vyjadrenie žalobkyne o uznaní všeobecnej hodnoty nehnuteľností, stanovenej súkromným znaleckým posudkom protistrany poskytol ďalšiu lehotu na predloženie dôkazu na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, avšak žalovaná strana sa vyjadrila, že takýto návrh na doplnenie dokazovania nevznáša, lebo ho považuje za nevhodný. Vzhľadom na uvedené, už súd prvej inštancie ďalšie predlžovanie konania (keď súdny spor prebieha už 14. rok) nepripustil a v súlade so zásadou koncentrácie konania, na návrh žalovanej strany vznesený na pojednávaní dňa 27.03.2023 už neprihliadal, a to vzhľadom na koncentráciu konania. Zdôraznil, že žalovanej strane poskytol rovnakú lehotu ako žalobkyne, dokonca po zmene vyjadrení zo strany žalobkyne im poskytol ešte ďalšiu lehotu, ale za účelom zabezpečenia rovnosti sporových strán, už nepovažuje poskytnutie ďalšej tretej lehoty pre žalovanú stranu za prijateľné, a preto na ich ďalší návrh na doplnenie dokazovania, vznesený po 2 poskytnutých lehotách, už vzhľadom na § 153 Civilného sporového poriadku neprihliadal, nakoľko bol vznesený oneskorene.

18. Súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie oboznámením čestných prehlásení F. B. z č.l. 632 a E. J. D. z č.l. 633, nakoľko tieto nijakým spôsobom nemôžu prispieť k objasneniu skutočností, dôležitých pre rozhodnutie v predmetnej veci. Rovnako nevykonal dokazovanie ohľadom rozpočtov nutných stavebných prác na rozdelenie nehnuteľností podľa Variantu B, predložených tak zo strany žalobkyne (č.l. 1284-1290) ako aj zo strany žalovaných (č.l. 1192-1196), nakoľko touto okolnosťou sa nezaoberal, keďže predmetný variant delby bol z jeho strany zamietnutý ako neprípustný z dôvodov uvedených v odseku 11.15. odôvodnenia jeho rozhodnutia. Z tohto dôvodu nevykonával dokazovanie ani znaleckým posudkom E. F. č. XXX/XXXX a jeho odborným vyjadrením č. X/XXXX a z tohto dôvodu aj zamietol návrhy na doplnenie dokazovania, vznesené zo strany právneho zástupcu žalobkyne na pojednávaní dňa 26.09.2022 (výsluch projektanta E. R. a N. I.). Nevykonal dôkaz, založený na č.l. 471, nakoľko tento bol predložený vo verzii, ktorá nie je čitateľná, na ktorú skutočnosť predkladajúcu stranu upozornil na pojednávaní dňa 18.07.2022. Rovnako nevykonal konfrontáciu znalcov E. S. a E. F., nakoľko túto formu dokazovania navrhli žalované až po vykonaní kontrolného dokazovania znaleckým ústavom, a preto v takomto štádiu dokazovania by vykonanie predmetného úkonu nebolo hospodárne.

19. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobkyne náhradu trov konania v rozsahu 100% V prejednávanej príhode došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva

prikázaním spoločnej veci do výlučného vlastníctva žalobkyne s povinnosťou vyplatiť primeranú náhradu za spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach žalovaným. Rozhodol tak spôsobom, ktorý bol žalobkyňou navrhovaný. Postoj žalovaných k zrušeniu podielového spoluvlastníctva, ale najmä k spôsobu jeho vyporiadania sa neustále menil, čo spôsobilo navyšovanie trov konania, pričom ich základné skutkové tvrdenie o deliteľnosti vyporiadovaných nehnuteľností a dobrej možnosti nimi navrhovanej del'by sa ukázalo ako nepreukázané (viď bod 15. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie).

20. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalované 1/, 2/ a domáhali sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že vyhovie vzájomnej žalobe a podielové spoluvlastníctvo sporových strán k rodinnému domu súp. č. XXX na parc. č. XXX/X v k. ú. I. zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. I., obec E., vrátane jeho príslušenstva a spoluvlastníctvo sporných strán k pozemku parc. registra C, k parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 267 m² zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. I., obec E., zruší a vyporiada reálnym rozdelením na podklade geometrického plánu č. XXX/XXXX zo dňa 02.11.2021 tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne prikáže rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXX/X v k. ú. I., geometrickým plánom č. XXX/XXXX oddelený novovytvorený pozemok registra C, parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m² v k. ú. I., okres E., v podiele 1/1 (v celosti), príslušenstvo rodinného domu súp. č. XXX nachádzajúce sa na novodelenej parc. č. XXX/X (vrátane oplotenia, spevnených plôch, inžinierskych sietí, žumpy, vrátane existujúcich porastov), všetko v podiele 1/1 (v celosti) a do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ pre každú v podiele 1/2 prikáže geometrickým plánom č. XXX/XXXX oddelený novovytvorený pozemok registra C, parc. č. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 507 m² v k. ú. I., obec E., okres E., stavbu hospodárskej budovy – garáž bez súpisného čísla identifikovanú geometrickým plánom č. XXX/XXXX overeným dňa 02.12.2021 pod č. O. – XXX/XXXX ako stavba na pozemku registra C parc. č. XXXX/X v k. ú. I., obec E., okres E., drobné stavby nachádzajúce sa podľa GP č. XXX/XXXX oddelenom novovytvorenom pozemku registra C parc. č. XXX/XX (spevnené plochy oplotenia vrátane existujúcich porastov), s tým, že určí, že žalobkyňa nie je povinná žalovaným 1/, 2/ na vyrovnanie hodnoty majetku vyplatiť žiadne finančné vyrovnanie. Súčasne zaviazuje žalované 1/, 2/ na základe ich záväzného vyhlásenia na vlastné náklady zabezpečiť drobné nutné stavebné úpravy súvisiace s reálnym rozdelením nehnuteľnosti tak, ako sú vecne špecifikované v rozpočte – nutné stavebné úpravy vyhotovenom v 07/2022 E. N. K.. Súčasne rozhodne, že pôvodnú žalobu žalobkyne zamietá a prizná žalovanej 1/, 2/ proti žalobkyni náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania a vysloví, že geometrický plán č. XXX/XXXX overený dňa 02.12.2021 pod č. O. – XXX/XXXX tvorí neoddeliteľnú súčasť rozsudku rovnako ako rozpočet – nutné stavebné úpravy vyhotovený v 07/2022 E. N. K.. V prípade, že odvolací súd nevyhovie tomuto návrhu na zmenu rozsudku, domáhajú sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uplatnili odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f), h), e) CSP. Uviedli, že v rozsudku súdu prvej inštancie absentuje čo i len zmienka o rozhodnutí ÚS SR č. III. ÚS 610/2021-25 zo dňa 27.01.2022. Vytýkali, že žalobkyňa nedoložila relevantným znaleckým posudkom, že dotknuté spoločné nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné, ktorý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva má prioritu. V konaní boli predložené na základe súdom nariadeného znaleckého dokazovania znalecké posudky E. B., E. J., ktoré boli v konaní nepoužiteľné a súd ich nedostatky nenariadil odstrániť, znalecké posudky predložené žalobkyňou boli účelové a tendenčné. Predložili súdu komplexne vyriešený spôsob reálnej del'by spoločných nehnuteľností a ďalšie doklady príslušných orgánov verejnej správy umožňujúce účelné využitie nových nehnuteľností vzniknutých rozdelením, boli pripravené vyhovieť požiadavkám stavebného úradu, pričom súd akceptoval ničím nepodložené tvrdenie o nákladoch rozdelenia nehnuteľností od E. O., ktorý nemal oprávnenie na odhad hodnoty stavebných prác. Súdu predložili ďalší variant reálnej del'by označený ako Variant A, pričom pôvodný variant reálnej del'by aj Variant A boli dobre možné a hospodárne uskutočniteľné. Súd svoju pozornosť sústredil na posudzovanie procesnej obrany žalobkyne, ktorá sa snažila účelovo spochybňovať reálnu del'bu nehnuteľností predložením OS č. XXX/XXXX E. O. a OS č. X/XXXX E. S., ktoré súd prvej inštancie napriek ich neodbornosti tak, že súd v rozpore s o závermi znaleckého posudku č. XXX/XXXX E. F. a bez opory v zákone rozhodol o nariadení kontrolného znaleckého dokazovania znaleckým ústavom. Mali za to, že prejavili maximálnu ústretovosť a predložili po variante reálneho rozdelenia nehnuteľnosti – Variant A aj nový návrh na vyporiadanie vo forme Variantu B, ktorý riešil zachovanie celého rodinného domu vo vlastníctve žalobkyne a riešil del'bu spoločného pozemku XXX/X geometrickým plánom č. XXX/XXXX, ktorý zaručoval žalobkyni zachovanie komfortu v užívaní celého rodinného domu a riadny prístup k jej domu pri jeho užívaní a údržbe ako i priamy prístup žalobkyne na jej pozemok parc. č. XXXX s tým, že požadovali odčleniť parc. XXX/XX a prikázať ju do ich výlučného vlastníctva vrátane stavby, ktorá nie je evidovaná v súčasnosti v katastrálnej mape stojacej na č. XXXX, ktorá tvorí príslušenstvo rodinného

domu v spoluvlastníctve sporových strán (identifikované GP ako stavba na parc. č. XXXX/X). Vytýkali súdu prvej inštancie, že uvedenú stavbu odmietol zaradiť do vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu, ktorý návrh uplatnili vzájomnou žalobou. Netrvali na doplatku navýšenia hodnoty za ich podiely. Vyslovili názor, že ich vzájomná žaloba bola podložená dokladmi, geometrickým plánom č. XXX/XXXX, znaleckým posudkom č. XXX/XXXX, OV č. X/XXXX, projektovou dokumentáciou, položkovým rozpočtom, kladným stanoviskom špecialistu požiarnej ochrany RI 239/83, pričom doložený komplexný návrh vyporiadania bol dobre možný, účelný, realizovateľný bez zvýšenia nákladov, umožňujúci riadne užívanie nehnuteľnosti po jeho akceptovaní, pričom zohľadňoval možnosť zachovať v primeranej miere vlastníctvo sporných strán a bol preto spravodlivý. Súd prvej inštancie vytrvalo odmietal zahrnúť stavbu hospodárskej budovy - garáže do predmetu vyporiadania. Pred pojednávaním dňa 27.03.2023 vo svojom podaní zo dňa 14.03.2023 zhrnuli svoj vzájomný návrh a okrem iného uviedli, že súd nemá k dispozícii zistenú aktuálnu VŠH nehnuteľností. Vytýkali súdu prvej inštancie, že svoje rozhodnutie podrobne prednášal z už pripraveného písomného vyhotovenia rozsudku, do ktorého nezahrnul a nevykonal dôkazy predložené žalovanými v daný deň na pojednávaní a nezohľadnil, že oproti roku 2018, kedy bola cena nehnuteľnosti stanovená na 85 300,- eur, ide o troj až štvornásobný nárast cien nehnuteľnosti, o ktorej skutočnosti predložili inzeráty. Nevykonal ani dôkazy, čestné prehlásenie F. B. a E. J. D. významné pre posúdenie veci z morálneho hľadiska. Nevykonal ani pkv XXX pozemkovej knihy, z ktorého je zrejmé, že predmetný rodinný dom nestál len na súčasnej parc. č. XXX/X, ale aj na susednej súčasnej parc. č. XXXX, nevykonal kópiu z pôvodnej katastrálnej mapy, z ktorej je zrejmé, že hospodárska stavba identifikovaná ako stavba na parc. č. XXXX/X bola príslušenstvom rodinného domu a hranica medzi parcelami viedla ináč, a to tak, že táto stavba stála vo dvore rodinného domu na vtedajšej parc. č. XXX/X. Dôvodili, že súd bol povinný vyhodnotiť a zhrnúť stavbu na parc. č. XXXX/X ako nesporné príslušenstvo rodinného domu. Mali za to, že súd svojvoľne nevykonal nimi navrhnuté dôkazy, čím ich postavil do nevýhodnejšej pozície, porušil ich základné ústavné právo. Hospodársku časť 2 rodinného domu a žumpu postavili výlučne rodičia žalovaných, čo súd nezohľadnil. Podrobná rozsiahla argumentácia súdu prvej inštancie v odôvodnení jeho rozsudku bola s poukazom na obsah vzájomnej žaloby zbytočná, nakoľko vzájomná žaloba nepožadovala deľbu rodinného domu a priznanie žiadnej časti pozemku, na ktorom sú umiestnené inžinierske siete ani ďalšie obmedzenia týkajúce sa užívania domu žalobkyňou. Stavba na parc. č. XXXX/X nesporne tvorí príslušenstvo rodinného domu a je určená na užívanie spolu s domom, pričom žalobkyne sú aktuálne evidované ako spoluvlastníčky rodinného domu, teda aj príslušenstva. S hodnotením právnych pomerov stavby hospodárskej budovy (garáže) tak, ako prezentoval súd prvej inštancie, sa nestotožňujú. Žalobkyňa na základe prejavu jej vôle vyjadrenej uzavretím odplatnej kúpnej zmluvy nadobudla podiel 2/10 z dotknutých nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX A. T. XXX, pričom znalecký posudok E. B. Čj. IV/81-27 vypracovaný pre účely ocenenia predmetu kúpy pre potreby registračného konania potvrdzuje, že predmetom kúpy bol aj podiel z hospodárskej stavby (šopy) v tom čase už zrekonštruovanej. Žalobkyňa tak podiel na stavbe na parc. č. XXXX/X nadobudla kúpou v technickom stave existujúcom ku dňu podpisu kúpnej zmluvy a tvrdenie žalovanej o originálnom nadobudnutí predmetnej stavby jej zhotovením sa vylučuje. Na liste vlastníctva sú ako nadobúdacie tituly vyznačené dedičské konania, z ktorých žalobkyňa získala podiel na sporných nehnuteľnostiach vrátane ich príslušenstva neevidovaného na liste vlastníctva. Neexistoval preto relevantný vecný ani právny dôvod označovať stavbu hospodárskej budovy (garáže) na parc. č. XXXX/X za výlučný majetok žalobkyne s manželom, ktorí od roku 1982 dodnes nepodnikli žiadne kroky k zápisu predmetnej stavby do ich výlučného vlastníctva a rešpektujú právny stav evidovaný v katastri nehnuteľností. Naopak, žalobkyňa listom zo dňa 07.10.2010 adresovaným súdu v priebehu konania poukazovala na znalecký posudok E. B. a dovoľávala sa odkúpenia podielu na spoločných nehnuteľnostiach vrátane stavby na parc. č. XXXX/X. Ďalej uviedli, že deľba parc. č. XXX/X je vždy možná a konštatovanie súdu o jej reálnej nedeliteľnosti je svojvoľné a nedôvodné. Tvrdenie súdu, že rozdelenie parcely by zamedzovalo prístup žalobkyne k vlastnej nehnuteľnosti je nepravdivé a účelové. Uviedli, že žalobkyňa nie je výlučnou vlastníčkou príslušenstva rodinného domu (stavby na parc. č. XXXX/X) a súd mal buď akceptovať riadne doložené spoluvlastníctvo žalovaných k danej stavbe a reálne ju deliť podľa ich návrhu, alebo stanoviť, že ide o nepovolenú a neoprávnenú stavbu neevidovanú na liste vlastníctva a vôbec ju nemal brať do úvahy. Judikatúru použitú v danej veci nepovažovali za dôvodnú, nakoľko žalobkyňa nepreukázala, že je evidovaná ako výlučná vlastníčka danej stavby v katastri nehnuteľností. Naopak sa touto judikatúrou súd mohol inšpirovať pri reálnej deľbe podľa variantu B, ktorý navrhovali. Nepravdivé a zavádzajúce je konštatovanie súdu, že deľbou by žalovaným pripadal na pozemok, na ktorom sa nachádzajú inžinierske siete. Nimi navrhnuté rozdelenie rešpektuje veľkosť podielu žalobkyne. Ďalej vytýkali súdu prvej inštancie, že neprihliadol na ich podiely a na ich záujmy, keď žalovaná 1/ vlastní v susedstve rodinného domu podiel z pozemku parc. č. XXXX, ktorý

využíva, pričom pri hospodárení dlhodobo nemôže využívať svoje právo podieľať sa na užívaní domu, nakoľko jej v tom žalobkyňa bráni. Preto je prikázanie stavby na parc. č. XXXX/X do ich vlastníctva v záujme ochrany ich práv a vytvorí hospodárske zázemie pre budúce užívanie ich poľnohospodárskych pozemkov v susedstve. Na ich spoluvlastnícky podiel na spornom pozemku vo výmere 1 267 m² pripadá výmera 507 m², ktorá nie je zanedbateľná. Rozdelenie spoločného pozemku je dobre možné s priamym prístupom z verejnej komunikácie pre oba novovytvorené pozemky. Neexistoval vecný ani právny dôvod na zamietnutie reálnej delby pozemku. V súvislosti so stavbou na parc. č. XXXX/X nemôže byť problém v tom, že táto parcela nie je predmetom vyporiadania. Súdu bolo z údajov z katastra známe, že parc. č. XXXX je v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne v podiele 3/5, žalovanej 1/ v podiele 1/5 a F. B. v podiele 1/5, pričom po jej úmrtí v prebiehajúcom dedičskom konaní prejde na žalovanú 2/. Rozsudok súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa stavby na parc. č. XXXX/X je neakceptovateľný z pohľadu elementárnej spravodlivosti. Zdôraznili, že upustili od nároku na získanie oddelenej časti domu, v ktorom im dlhodobo bola upieraná možnosť v užívaní spoluvlastníctva, ide o riešenie výhodné pre žalobkyňu, a to aj s finančnými ústupkami, ktoré smerovalo k definitívnemu usporiadaniu pomerov bývalých spoluvlastníkov. Ďalej uviedli, že stavba na parc. č. XXXX/X bola rekonštruovaná bez súhlasu jej spoluvlastníkov, bez povolenia na zbúranie povolenej stavby, vyporiadania jej hodnoty, vydaného stavebného povolenia, umiestnená na parc. č. XXXX bez súhlasu jej spoluvlastníkov na pozemku, ktorý má charakter poľnohospodárskeho pozemku. Táto stavba bola, aj naďalej zostáva nelegálnou stavbou. Usporiadanie pomerov k tejto stavbe sa automaticky preniesie do ďalších sporov. Položili otázku, či právo žalobkyne a právo tretej osoby (manžela žalobkyne, ktorý nie je účastníkom sporu) mať prístup k nelegálnej stavbe, ktorá nie je predmetom vyporiadania v spore, leží na pozemku, ktorý nie je predmetom vyporiadania v spore, je tak právne významná, že prevyšuje nad ich právom ako účastníkov sporu a vylučuje reálnu deliteľnosť pozemku a možnosť nadobudnutia oddelenej časti pozemku? Závery súdu v tomto prípade sú v hrubom rozpore k všeobecne uznávanej zásade „nemo turpitudinem suam allegare potest“ – „nikto nemôže mať prospech z vlastného protiprávneho konania“. Pokiaľ ide o finančné vyrovnanie, uviedli, že pre rozhodnutie súdu o ich vzájomnej žalobe nepotrebovali aktuálny znalecký posudok, nakoľko by sa tým iba predĺžilo konanie, naopak, žalobkyňa potrebovala aktuálne určenie všeobecnej hodnoty spoločných nehnuteľností, nakoľko znalecké posudky predložené v konaní už expirovali. Žalobkyňa, ktorá odmietala ich znalecký posudok č. XXX/XXXX, ho uznala. Konštatovali, že súd nedisponoval aktuálnou trhovou všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti v čase svojho rozhodovania, a preto je jeho výrok v rozpore so zákonom. Štyri roky starý výpis z účtu žalobkyne nepreukazuje jej v zákone nutnú aktuálnu solventnosť na výplatu príslušnej sumy. Súd vychádzal v rozhodnutí z vecne neaktuálneho posudku pred zhodnotením stavby po 10. máji 2018. Dôkazné bremeno preukázať aktuálnu všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti zaťažuje žalobkyňu, pričom súd rozhodol v rozsudku v marci 2023 na základe expirovanej stanovenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti z mája 2018. K tvrdeniu súdu prvej inštancie, že návrhy žalovaných k reálnej delbe predložovali konanie, je hrubo zavádzajúce. Súd nezohľadnil ich citový vzťah k predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o trovy konania, nestotožňujú sa s hodnotením súdu, že žalobkyňa bola v konaní úspešná, a to s poukazom na dôvody celého ich odvolania. Vytýkali, že žalobkyňa ich pred podaním žaloby vôbec neoslovila s korektným návrhom a hlavne s korektným znaleckým posudkom na primerané ohodnotenie, pričom nemožno brať do úvahy ponuky adresované v minulosti právnym predchodcom žalovaných. Ich postoj v konaní sa menil z dôvodu, že po desiatich rokoch sporu reálne nevideli skorú možnosť dospieť k meritórnemu rozhodnutiu o reálnej delbe, a preto upustili od dôvodného reálne doloženého zámeru rozdelenia rodinného domu (reálna delba podľa „Pôvodného riešenia“ z roku 2018, reálna delba podľa „variantu A“), nebol preto dôvod priznať žalobkyňi náhradu trov konania.

21. Následne dňa 15.06.2023 (po uplynutí lehoty na odvolanie) žalované 1/, 2/ doručili súdu ich stanovisko vo veci samej (č.l. 166 a nasl.).

22. Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Zdôraznila, že ho považuje za víťazstvo práva a zdravého rozumu po 13-tich rokoch od podania návrhu vo veku 81 rokov. Žalovaná 1/, 2/ v podanom odvolaní neuviedli žiadnu námietku, s ktorou by sa súd prvej inštancie zákonným spôsobom a mimoriadne podrobne nevysporiadal. Uviedla, že predmetom konania boli len dve nehnuteľnosti, a to trojizbový rodinný dom, súp. č. XXX na parc. č. XXX/X v k. ú. I. a pozemok parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 267 m². V uvedenom rodinnom dome trvalo býva v podstate celý svoj život a je na toto bývanie odkázaná. Vlastnícky režim susedného pozemku a garáže na ňom stojacej má odlišný vlastnícky režim od domu a pozemku. Súd prvej inštancie jej žalobe v celom rozsahu vyhovel. Žalované 1/, 2/ v odvolaní

uvádzali sčasti nepravdivé údaje a sčasti údaje vytrhnuté z kontextu, ktoré sú zavádzajúce a nesúvisiace s vecou. Uviedla, že žalované 1/, 2/ zahrňovali súd množstvom podaní a materiálu, ktorých relevancia k rozhodujúcim otázkam prejednávanej veci bola minimálne sporná, súd sa s nimi však musel zaoberať, čím vznikali prietahy v konaní. Odvolanie žalovaných vyznieva preto veľmi zvláštne až schizofréne, keď v podstate doposiaľ nedokázali prijať záver dokazovania, podľa ktorého dané nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné a naďalej v podanom odvolaní napádajú takto vykonané dokazovanie, spochybňujú posudok znaleckého ústavu - Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, ktorý ustálil, že rodinný dom nie je reálne deliteľný, spochybňujú znalecké posudky a odborné vyjadrenia znalcov E. S., E. O.. Odborné vyjadrenie E. S. spochybňovali tým, že sa jedná o kópiu, ktorá nezodpovedá originálu, ktorý akékoľvek protiprávne konanie odmietol a takýto štýl obrany svedčal o tom, že žalované 1/, 2/ nemajú vecné argumenty. Zástupca žalovanej 2/ sa snažil spochybniť znalecký ústav STU, ktorý vo veci vypracoval znalecký posudok na kľúčovú otázku konania – otázku reálnej deliteľnosti nehnuteľnosti tak, že sa sám prihlásil na prijímačky na STU v Bratislave a keď ho neprijali, namietol zaujatosť znaleckého ústavu. Z uvedeného je zrejmé, že žalované 1/, 2/ mali záujem len na presadení svojej vnútornej spravodlivosti, nie na objektívnom vyriešení veci. Znalecký ústav STU v Bratislave dospel k jednoznačnému záveru, že možnosť reálneho rozdelenia rodinného domu nepripustil a považoval dom za reálne nedeliteľný. Poukázali na skutočnosť, že žalované 1/, 2/ považovali za racionálne a spravodlivé, aby z troch obytných miestností rodinného domu si ony zobrali dve, tie s oknami do ulice, a jej nechali jednu, pričom žalovaná 1/ má na dome spoluvlastnícky podiel 1/10 a žalovaná 2/ podiel 1/10 a ona 8/10, pričom jedna žalovaná býva v G. a druhá v I., teda na trvalé bývanie v danom dome nie sú odkázané. Ona v danom dome trvalo býva celý svoj život, aktuálne má 81 rokov a potrebuje ho na trvalé bývanie. Obrana žalovaných 1/, 2/ bola vysoko iracionálna, zlomyseľná, vedená s cieľom maximálne ju vystresovať s tým, že príde o strechu nad hlavou a pristúpi na ich nevýhodné návrhy, keďže majú záujem o susedný pozemok parc. č. XXXX, kde je vlastníčkou v podiele 3/5. Návrhy žalovaných 1/, 2/ na reálne delenie boli iracionálne a vysoko nepraktické, absurdné. Až v roku 2021 žalované 1/, 2/ začali tvrdiť, že do ich spoluvlastníctva patrí aj iná stavba na úplne inom pozemku a prišli s akýmsi variantom B, ktorý akože túto novú stavbu na vedľajšom pozemku zahrňoval do konania, a tým dôvodili deliteľnosť pozemku pod domom a dvorom. Súd prvej inštancie správne dôvodil, že takéto delenie pozemku dvora domu je neopodstatnené a zarhňovanie cudzej stavby na cudzom pozemku je úplne mimo rámca súdnosti. Uvedenou inou stavbou je stavba garáže bez súpisného čísla na pozemku parcela č. XXXX, o ktorý mali žalované 1/, 2/ záujem. Tento pozemok je v podielovom vlastníctve jej ako žalobkyne v podiele 3/5-iny, F. B. v podiele 1/5-ina a žalovanej 1/ v podiele 1/5-ina. Nie je však predmetom tohto konania a nikdy ani nebol, rovnako stavba garáže, ktorú postavila so svojím mužom niekedy v roku 1968. Stavba garáže bola postavená úplne od základov nanovo, jej vlastnícky režim je jasne daný, pričom majiteľom je stavebník, teda ten, kto stavbu zhotovil, teda ona a jej manžel. Samotné žalované 1/, 2/ na strane 13 svojho odvolania uvádzajú, že pôvodná stavba bola zbúraná (tvrdia, že bez búracieho povolenia a vyporiadania jej hodnoty, čo je však nerozhodné pre režim vlastníckych práv k stavbe) a podľa ich názoru nová stavba bola nepovolene umiestnená na parcele, ktorá má charakter poľnohospodárskeho pozemku. Tieto skutočnosti však nemajú vplyv na to, že ako stavebníci tejto stavby bola žalobkyňa a jej manžel. Okrem toho žalobkyňa vlastní 3/5-iny pozemku, na ktorom stavbu postavila, žalovaná 2/ nevlastní nič. V každom prípade táto stavba ani pozemok, na ktorom stojí, nie sú predmetom spoluvlastníctva a bolo úplne iracionálne zahŕňať ich do tohto konania. Súd prvej inštancie preto vzájomnú žalobu správne zamietol. Žalované 1/, 2/ nevideli problém v tom, že pozemok pod stavbou garáže nie je predmetom tohto konania. Je však nesporné, že súd nebude prikazovať stavbu niekomu, kto nie je vlastníkom pozemku, pričom stavba garáže nie je predmetom spoluvlastníctva. Stavba patrí výlučne jej a jej manželovi ako stavebníkom. Žalované 1/, 2/ v podanom odvolaní sa vracajú k svojmu variantu B a tvrdia, že tento predstavuje dobre možné hospodárne vysporiadanie spoluvlastníctva, ona ho však považuje za iracionálny, založený na chybných premisách a vo svojej podstate šikanózný. Iracionalita tohto variantu B je založená už na jeho základoch, z ktorých vychádza, že žalované žiadajú oddeliť časť prístupového dvora domu, aby mali prístup do garáže bez súpisného čísla na pozemku parcela č. XXXX, ktorá je v jej bezpodielovom spoluvlastníctve s manželom. Snažia sa vytvoriť podmienky pre akési prepojenie tohto kúska zeme s pozemkom parcela č. XXXX, aby mali lepší vyjednávací priestor pre rozdelenie tejto parcely. Súd však nemôže brať zreteľ na okolnosti, ktoré nie sú dané, dokonca nie sú ani očakávané a z pohľadu rozdelenia užívania parcely č. XXXX ani pravdepodobné. Rozdelenie pozemku parcela č. XXXX nie je predmetom tohto konania a súd nemôže brať do úvahy tú skutočnosť, že navrhovaný variant B možno umožní pripojiť odčlenenú časť pozemku k pozemku XXXX. Zároveň garáž bez súpisného čísla je jej vlastníctvom a jej manžela a navrhovaným rozdelením dvora stratí prístup k tejto stavbe. Na tom nič nemení tvrdenie žalovaných, že stavba garáže bola bez stavebného povolenia, nakoľko sa

jedná o vec v správnom slova zmysle, ktorej vlastníkom je ona a doposiaľ žiaden orgán neurčil, že by mala žiadať stavebné povolenie na túto stavbu. Zároveň je väčšinovým vlastníkom pozemku, na ktorom stavba stojí a mala právo túto stavbu na pozemku zriadiť. Súd má povinnosť, pokiaľ je to možné, zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo definitívne a nie vytvoriť nové, ktorým by bol realizácia variantu B, nakoľko žalované 1/, 2/ nemajú spoluvlastnícky podiel, aby mohli dosiahnuť zmysluplný samostatný pozemok. Snaha rozdeliť prístupový dvor na dve časti nemá nič spoločné s citovou väzbou k danej nehnuteľnosti. Žalovaná 1/ vlastní na susednom pozemku parcela č. XXXX podiel 1/5-ina, ktorý predstavuje 1 203 m², ktorý reálne užíva, tento si sama vyčlenila, ohradila presne na opačnej strane a nie na strane predmetného rodinného domu. Uvedené rešpektovala a svoje 3/5-iny vyčlenila a užíva na strane svojho pozemku a mieste, kde má postavenú garáž. Žalovaná 2/ žiaden podiel na parcele č. XXXX nemá. Žalované chcú pre seba z pozemku časť prístupového dvora, čiže jej manipulačný priestor, ktorý potrebuje na obsluhu domu, chcú jej zabrániť vstupe do garáže aj na záhradu vzadu za domom, keďže z katastrálnej mapy zároveň jasne vyplýva, že pozemok za domom, ktorý užíva ako sad a záhradu, je jej výlučným vlastníctvom. Ďalej uviedla, že dvor má kompletne ohradený oplotením a uzavretý brámkami, na dvore sa pohybujú jej zvieratá, pes, mačky a hydina, pričom žalované tvrdia, že nie je ich povinnosťou tento pozemok ohradiť. Uvedený dvor bol od počiatku určený na prístup k domu a týmto zásadným spôsobom by sa dvor znefunkčnil a obmedzil užívanie samotného domu. Uvedený návrh považujú za šikanózný výkon práva zo strany žalovaných, navrhovaný variant B považuje za príklad ako z jedného funkčného celku dvoch vecí urobiť tri nefunkčné len preto, aby sa dokázalo, že sa to nejako dá rozdeliť. Prístupový dvor je určený na to, aby sa s domom spoločne užíval a nie je možné ho deliť.

23. Žalované 1/, 2/ vo svojom písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne uviedli, že žalobkyňa nevyužila včas svoje právo vyjadriť sa k podanému odvolaniu, a preto by na jej vyjadrenie súd nemal prihliadať. Uviedli, že žalobkyňa prehliada skutočný priebeh sporu a jej vlastné mentálne nastavenie podporované aktuálnym zástupcom, podľa ktorého práva a potrebu ich ochrany má iba žalobkyňa a ochranu ich práv a záujmov považuje za zásah do jej súkromnej sféry a konanie v rozpore s dobrými mravmi. Je pravdou, že od podania žaloby v roku 2009 do rozhodnutia súdu prvej inštancie uplynulo vyše 13 rokov. Žalobkyňa žalobu podávala v situácii, keď si dlhodobo a protiprávne uzurpovala právo výlučne sama užívať spoločné nehnuteľnosti, negovala nároky spoluvlastníkov na akúkoľvek formu odplaty a znemožňovala im čo i len vstúpiť na spoločný pozemok a do domu. Možnosť dohody po podaní žaloby razantne odmietala. Práve správanie žalobkyne ich viedlo k tomu, že sa museli domáhať vydania náhrady za nadužívanie nehnuteľnosti žalobou súbežne prejednávanou v spore sp. zn. 19C/71/2016. Prieťahy v konaní nečinnosťou ani správnym procesným postupom vyvolával hlavne konajúci súd, o čom svedčí nález Ústavného súdu SR č. j. III. ÚS 610/2021. V rozpore so zákonom považovali ustanovenie znaleckého ústavu na vypracovanie kontrolného znaleckého posudku, ktoré nebolo pre posúdenie veci potrebné. Pre ukončenie sporu predložením reálnej delby podľa variantu B bol vylúčený akýkoľvek deliaci zásah do stavby rodinného domu, ktorý bol uplatnený vzájomnou žalobou. Znalecký posudok znaleckého ústavu neobsahuje aktuálnu všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, lebo takúto úlohu súd znalci neurčil. Žalobkyňa tak získala výlučné vlastníctvo bez určenia náhrady zodpovedajúcej cenovej úrovni v čase vyhlásenia rozsudku. Znalecký ústav vôbec neriešil reálnu delbu pozemku, nakoľko nie je zo zákona oprávnený to riešiť. Reálna delba parcely č. XXX/X je dobre možná a pre žalobkyňu zachováva možnosť riadneho užívania rodinného domu, pričom ich zámer získať oddelenú časť tohto pozemku vo výmere 507 m² je logický, spravodlivý a účelný. Ďalej opakovali, že stavba na parcele č. XXXX je príslušenstvom rodinného domu a je určené na spoločné užívanie s rodinným domom. Žalobkyňa stavbu garáže v jestvujúcom stave nadobudla odplatne kúpnu zmluvou za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že vlastnícky režim garáže je iný, že ide o stavbu, ktorú vraj originálne zhotovila ako údajný stavebník, ide iba o nedoložené tvrdenie žalobkyne uvádzané bez akýchkoľvek relevantných listinných dokladov, ktorými sú stavebné povolenie, súhlas spoluvlastníkov, kolaudačné rozhodnutie, ktoré nemá. Žalobkyňa podiel na existujúcej stavbe nadobudla kúpou v roku 1983 ako príslušenstvo rodinného domu, z ktorého údaju vychádzala i vzájomná žaloba. Žalobkyňa nepreukázala ani odvolaciemu súdu svoju solventnosť na vyplatenie ich spoluvlastníckych podielov.

24. Zástupca žalovanej 2/ predložil dňa 01.08.2023 odvolaciemu súdu svoje vyjadrenie k vyjadreniu žalobkyne, v ktorom citoval článok 20 Ústavy SR, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, citoval z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, Ústavného súdu ČR, citoval prílohu č. 3 k vyhláske č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a dôvodil, že súd nerešpektoval možnosť reálneho rozdelenia, ktorý je záväzným spôsobom vyporiadania, nerešpektoval vlastníctvo evidované katastrom nehnuteľností, pričom údaje katastra sú záväzné, nevykonal predložené dôkazy, nerešpektoval úradne

overený geometrický plán č. XXX/XXXX o reálnom rozdelení pozemku parc. č. XXX/X evidovaného na LV č. XXX, nerešpektoval § 120 Občianskeho zákonníka, neskúmal aktuálnu solventnosť žalobkyne, nesprávne rozhodol o trovách konania, nezaoberal sa dlhodobým šikanóznym správaním žalobkyne a rozhodol druhoradým spôsobom voporiadania prikázaním za náhradu, ktorú stanovil neprimerane. Citoval zo strany 52 – 53 rozsudku súdu prvej inštancie a mal za to, že žalobkyňa s manželom nie sú právne ani výlučnými, ani evidovanými vlastníčkami stavby na parcele č. XXXX. Žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by osvedčoval niektorý zo spôsobov nadobudnutia jej vlastníctva, pričom pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia a žalobkyňa nie je evidovaná ako výlučná vlastníčka tejto nehnuteľnosti. Z katastrálnej mapy vyhotovenej dňa 17.02.2020 vyplýva, že žiadna stavba na parcele č. XXXX nie je zakreslená ani evidovaná, nie je preukázané, že by bola vlastníctvom žalobkyne a jej manžela, že by existovalo stavebné alebo kolaudačné rozhodnutie, že by platila za danú stavbu dane, že bol pozemok vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V katastri je evidované, že žalobkyňa 2/5-iny podielov na tejto zrekonštruovanej stavbe nadobudla kúpou v roku 1983. Súd je povinný vychádzať z evidovaného vlastníckeho stavu a nie z akýchkoľvek potencionálnych hypotéz, pričom žalobkyňa si musela byť vedomá, že žiadne súhlasy od spoluvlastníkov ani orgánov na akékoľvek prestavbu, prístavby a stavby nemala, práce, ktoré vykonala, boli nepovolené a neoprávnené a nedokázala preukázať ani legálne získanie materiálu. Ak by v budúcnosti vlastníctvo tejto nehnuteľnosti žalobkyňa získala, je možné riešiť prístup k tejto stavbe vecným bremenom podľa § 151 ods. 3 Občianskeho zákonníka a nie odnímaním susedných pozemkov kvôli tomu, pričom prístup by musel odobriť stavebný úrad. Inšpiráciu rozsudkom Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/1259/2003 považoval za nesprávnu. Dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami a spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Znalecký ústav vo svojom znaleckom posudku posudzoval len deľbu rodinného domu, deľbu pozemku evidovaného na LV č. XXX vôbec neposudzoval. V súčasnosti nepreferované varianty reálnej deľby sú dobre možné (variant A z roku 2019) a znalecký ústav ich vyhodnocoval neprofesionálne, hrubo, chybovo a v rozpore so stavebnou a znaleckou legislatívou. Podľa geometrického plánu č. XXX/XXXX je možné pozemok XXX/X reálne rozdeliť, a to či bude stavba na parcele XXXX súdom vnímaná ako evidovaná na LV č. XXXX, a bude patriť do spoluvlastníctva súboru príslušenstva deľby a potom musí byť súdom vnímaná ako čierna, nelegálna, nepovolená, neoprávnená stavba, neregistrovaná v evidenciách a operátoch katastra, nič nemení na skutočnosti, že pozemok parcela č. XXX/X je možné reálne rozdeliť. Vytýkal súdu prvej inštancie, že sa riadne nevysporiadal ani len s niektorými meritórne významnými listinnými dôkazmi predloženými dňa 25.08.2022, ktoré nie sú uvedené v odôvodnení rozsudku. Stavba na parcele č. XXXX bez pozemku pod ňou tvorí príslušenstvo rodinného domu a mala byť súčasťou voporiadania masy ako nelegálna prístavba rodinného domu, tak ako je v mase voporiadania zahrnutá aj nelegálna prístavba rodinného domu. Ďalej uviedol, že znalecký posudok č. XXX/XXXX bol vyhotovený pre iné konanie a opakovane namietali zákonnú neprípustnosť ako podkladu na prikazovaní za náhradu, pričom došlo k zhodnoteniu stavby o cca 20 000,- eur, ktorý tento posudok nezahŕňa. Súd použitím časovo expirovaného a neúplného znaleckého posudku č. XXX/XXXX porušil elementárne zásady konaní iudicium duplex. Tvrdil, že len pozemky v danej lokalite mali trhovú hodnotu 120,- až 125,- eur/m² (podľa inzerátov), tak za pozemok mali mať žalované prisúdené finančnú náhradu na úrovni každá cca 30 000,- až 35 000,- eur plus náhrada za podiely na stavbách. Súd zabudol do výpočtu finančnej náhrady zahrnúť hodnotu spevnených plôch na parcele č. XXX/X, za ktoré im bolo prisúdené 0,- eur. Do výpočtu finančnej náhrady zabudol zahrnúť hodnotu druhej vodovodnej prípojky (voda privedená cca v roku 1951) a oporného múrika, za ktoré žiadnu náhradu neprisúdil. Súd nezahrnul do výpočtu finančnej náhrady ani podiel zhodnotenia stavby po 10.05.2018. Vytýkal súdu prvej inštancie, že pri oboznamovaní listinných dôkazov v jeho písomnom vyhotovení jeho rozhodnutia absentujú inzeráty realitných kancelárií na obdobné nehnuteľnosti, z ktorých vyplýva, že nárast cien nehnuteľností bol enormný. Následne súdu prvej inštancie vytýkal chyby vo vedení konania (porušenie ustanovenia § 98, § 99 CSP, nevysporiadanie s falošnou listinou, nezachovanie lehoty na prípravu pojednávania, odmietnutie prijatia papierovej formy dôkazov, vytýkal uponáhľané konanie súdu, neočakávané a prekvapivé rozhodnutie a podobne). Vyjadroval sa k chybovosti vedenia konania a k chybovosti ostatných aspektov včítane morálneho aspektu. Žiadal žalobkyňu zaviazat' na trovy konania za jej šikanózne správanie.

25. S uvedeným stanoviskom sa stotožnil aj zástupca žalovanej 1/.

26. Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení k vyjadreniam žalovaných 1/, 2/ uviedla, že obsahujú pseudoargumenty a námietky, ktoré nemajú spôsobilosť, správnosť a zákonnosť odvolaním

napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Uviedla, že všetky námietky žalovaných v ich podaniach zo dňa 15.06.2023, zo dňa 03.07.2023 a zo dňa 31.07.2023 sú len opakovaním tých istých argumentov, ku ktorým už dala adekvátnu a postačujúcu odpoveď. Námietky žalovaných ohľadne postupu súdu sú úplne neopodstatnené, keďže mali dostatok času na sumarizáciu svojich stanovísk a predkladanie dôkazov a vyjadrenie k vykonaným dôkazom, ktorý priestor aj využili, keďže opakovane predložili množstvo vyjadrení, stanovísk, ktoré prezentovali ich pohľad na vec. Napádať súd prvej inštancie z toho, že svojím konaním porušil ich práva na spravodlivý proces, je absolútne nedôvodné. V konaní súdu prvej inštancie neboli žiadne procesné pochybenia, ktoré by mohli mať vplyv na zákonnosť jeho rozhodnutia vo veci samej. Námietka žalovaných, že na jej vyjadrenie zo dňa 12.06.2023 súd nemá prihliadať, nemá žiadne zákonné opodstatnenie a súd je povinný sa s jej vyjadrením zaoberať, nakoľko ide o riadne podanie v konaní. Tvrdenie, že súd rozhodoval v časovej tiesni, nie je pravdivé, len sa musel „prehrýzť“ množstvom často malo relevantnej dokumentácie, ktorej dôsledkom bolo navýšenie súdneho spisu medzi rokmi 2021 a 2023 o ďalších viac ako 800 strán. Súd prvej inštancie žalovaným poskytol dostatok časového priestoru na vyjadrenia medzi pojednávaniami dňa 26.09.2022 a 27.03.2023, ktorý priestor žalované bohato využili. Nedôvodný je i argument o nerešpektovaní ustanoveného poradia pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 Občianskeho zákonníka, keď súd prvej inštancie jasne a dostatočne presvedčivo zdôvodnil prečo reálne rozdelenie vecí nie je možné. Rovnako nedôvodný je argument, že súd prvej inštancie nedisponoval aktuálnou všeobecnou hodnotou nehnuteľností. Žalobkyňa i žalované si nechali vypracovať súkromné znalecké posudky na stanovenie všeobecnej hodnoty spoločných nehnuteľností, nejednalo sa o posudky zadané súdom, tieto posudky môžu byť predkladané ako dôkaz hodnoty v akomkoľvek konaní, v ktorom je potrebné preukázať hodnotu vecí, ktorú znalecký posudok oceňuje. V záujme hospodárnosti konania súhlasila s vyššou hodnotou nehnuteľností podľa súkromného znaleckého posudku žalovaných. Na pojednávaní dňa 22.09.2022 súd prvej inštancie poučil žalovaných, že žalobkyňa súhlasila s najvyššou hodnotou preukázanou cenou podľa znaleckého posudku žalovaných a pokiaľ žalovaná strana tvrdí vyššiu hodnotu, je povinná to preukázať. Do vyhlásenia dokazovania za skončené tak žalované neurobili, a preto súdu prvej inštancie nezostávalo nič iné, len vychádzať z doposiaľ najvyššej preukázanej hodnoty. Odo dňa pojednávania dňa 22.09.2022 do 27.03.2023, kedy súd vyhlásil dokazovanie za skončené, mali žalované dostatok času na predloženie iného znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty, ktorý by relevantne spochybnil závery znaleckého posudku E. F. č. XXX/XXXX. V kontradiktórnom procese súd nie je povinný suplovať dôkaznú povinnosť jednej strany. Zvlášť za situácie, keď sa jedná o jej vlastný súkromný znalecký posudok. Suplovať tento znalecký posudok neurčitými inzerátmi absolútne neporovnateľných nehnuteľností z iných lokalít je neprípustné a takýmto postupom nie je možné spochybňovať vo veci vykonané znalecké dokazovanie. Hodnota spoločných vecí bola preukázaná znaleckým posudkom E. F., ktorý predložila samotná strana žalovaná, s ktorým ona súhlasila a iný posudok predložený nebol, preto súd prvej inštancie postupoval správne, keď podľa neho rozhodol. Námietka žalovaných, že súd nesprávne zamietol vzájomnú žalobu, ktorou malo byť relevantnými dokladmi preukázané, že žalované sú spoluvlastníkmi stavby garáže na parcele č. XXXX, je nedôvodná. Predmetná stavba garáže bez súpisného čísla nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Dokonca ani ňou zastavaná plocha nie je osobitne v katastri nehnuteľností zapísaná, na túto stavbu nebol založený list vlastníctva. Pozemok, na ktorom je stavba garáže postavená, je síce na liste vlastníctva zapísaná ako jeden veľký celok, ktorý neobsahuje údaj o tom, že by na ňom stála stavba. Na druhej strane v konaní bolo preukázané, že táto stavba reálne stojí. Vykonanou ohliadkou, fotodokumentáciou, výpoveďou svedkov bolo preukázané, že túto stavbu postavila ona so svojim manželom od základov nanovo, čo vyplýva z doložených historických fotografií, keď pôvodne tu stáli drevené stavby, kurníky, ktoré boli zbúrané a bola postavená nová stavba z moderných materiálov iných rozmerov. Žalované nepredložili žiaden právne relevantný doklad o spoluvlastníctve danej stavby a súd prvej inštancie správne ich vzájomnú žalobu zamietol. Uvedená stavba garáže nebola predmetom žaloby, preto dôkaznú povinnosť preukázať vlastníctvo uvedenej stavby zaťažovalo žalovaných. Nedôvodné sú argumenty v súvislosti s rozhodnutím o trovách konania, keď svojou žalobou sa domáhala zrušenia vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, že jej bude nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva a bude zaviazaná vyplatiť ostatné spoluvlastnícky z hodnoty ich spoluvlastníckych podielov. Súd prvej inštancie jej žalobe vyhovel. Jej úspech je tak evidentný. Okrem toho bola zamietnutá vzájomná žaloba žalovaných v celom rozsahu, kde je jej úspech rovnako jednoznačný. K argumentu žalovaných o neposúdení a nezohľadnení údajného obštrukčného šikanózneho konania správania žalobkyne, je absolútne nepravdivý a ona ho odmieta. Tvrdenie o šikanóznom podaní žaloby je úplným nezmyslom za situácie, keď jej súd vyhovel. Dlhodobé nadužívanie podielu počas celého sporu s touto vecou priamo nesúvisí a jej riešenie na základe podania

žalovaných v osobitnom súdnom konaní. Celú vec sa snažila vyriešiť práve podaním žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Práve žalované svojimi tvrdeniami, že dom sa dá reálne deliť, predložovali súdny spor, pričom od počiatku bolo zrejmé, že vzájomná komunikácia strán sporu je zaťažená negatívnymi emóciami a dohoda je nemožná. Žiadne jej obštrukčné, či šikanózne konanie sa v priebehu konania nestalo, čo vyplýva zo súdneho spisu. Pokiaľ žalované považujú za obštrukčné správanie navrhnutie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom, ide o úplný nezmysel. Tento dôkaz bol vykonaný zákonným spôsobom a súd prvej inštancie z neho i vychádzal. Argument nález Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 610/2021 zo dňa 27.01.2021, ktorý žalovaní používajú ako nejaký univerzálny dôkaz o tom, že súd prvej inštancie postupoval nezákonne a nerešpektoval tento nález, a preto je jeho rozhodnutie nezákonné, je čistý výmysel žalovaných. Tento nález jasne hovorí, že v postupe okresného súdu v spore sa vyskytli obdobia nečinnosti, keď nebol vykonaný žiaden úkon smerom k rozhodnutiu. Nález Ústavného súdu SR vôbec nehovorí o tom, že by dokazovanie pred súdom prvej inštancie malo byť vykonávané nezákonným spôsobom alebo že nariadenie kontrolného znaleckého dokazovania znaleckým ústavom by bolo nesprávne, či nezákonné. To, že konanie trvá od roku 2009 je objektívny fakt, spôsobený podľa názoru predsedu okresného súdu tým, že v konaní bolo činných až šesť zákonných sudcov, ktorí pochopiteľne vec museli znova naštudovať, na druhej strane nebol tento argument z pohľadu ústavného súdu uznaný ako ospravedliteľný dôvod. Nepochopiteľné až absurdné tvrdenie žalovaných je, že rozdelenie nehnuteľností chceli najmä z dôvodu, aby žalované s poukazom na ich bytostne relevantný záujem na zachovaní možnosti hospodárneho zázemia pre potreby obhospodarovania pozemkov v danom katastrálnom území aj po zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, boli pripravené podľa Variantu B uspokojiť sa s riešením, kedy do ich spoluvlastníctva prípadne stavba na parcele č. XXXX. Žalované teda chcú rozdeliť pozemok pod domom, aby mali hospodárske zázemie? Žalovaná 2/ susedný pozemok parcela č. XXXX nevlastní a žalovaná 1/ má v ňom minoritný podiel 1/5, pričom si chcú spraviť hospodárske zázemie z jej vlastnej stavby garáže na tejto susednej parcele, ktorá nie je predmetom konania? Žalované nepotrebujú žiadne hospodárske zázemie, nakoľko žalovaná 2/ nemá ani k čomu a žalovaná 1/ má 1/5 susedného pozemku. Argument o predložení falošnej listiny úplne odmieta v celom rozsahu, nakoľko uvedená listina nebola falošná, vyhotovila ju osoba, ktorá ju podpísala, pričom sa ukázala ako málo relevantná, keďže rozhodujúce dôkazy vo veci boli znalecké posudky, preto nie je potrebné sa k nej bližšie vyjadrovať. K argumentom ohľadne chybovosti konania uvádza, že sa jedná o čisté fabulácie, ktoré nekorešpondujú so skutočnosťou a sú bez významu na zákonnosť a právne závery súdu prvej inštancie. Záverom poukázala na zmysel a hospodársky účel zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je vyriešiť vzájomné vzťahy, pokiaľ je to možné definitívne. Takýto zmysel nemá návrh žalovaných, aby ona dostala väčšiu časť dvora domu spolu s domom do výlučného vlastníctva a inú malú časť tohto dvora bez domu vo výmere 507 m² dostali žalovaná 1/ vo výmere 253 m² a žalovaná 2/ vo výmere 254 m² do podielového spoluvlastníctva. Prístupová cesta z dvora domu odkrojí minimálne 1/2, preto nie je možné hospodárne využitie novovzniknutého celku ani jedného, ani druhého, pričom vznikne spor o spôsobe rozčlenenia pozemku a vybudovanie oplotenia a ďalší spor o prístup do jej garáže na parc. č. XXXX. Ďalší spor by vznikol o prístup na zadný pozemok k parc. č. XXXX v jej výlučnom vlastníctve, kedy hospodárske využívanie tohto pozemku by jej rozčlenením dvora bolo znemožnené, keďže žalované navrhujú odrezat' jej prístup cez dvor domu dozadu na jej pozemok, pričom tento je hospodársky využívaný s domom a prístup je práve cez dvor, ktorý chcú žalované odčleniť pre seba. Za vysoko nevhodné považuje vytváranie vzťahov z vecných bremien medzi účastníkmi pôvodného spoluvlastníctva, ako to navrhujú žalované. Nemá význam vytvárať na malom pozemku, ktorý chcú žalované do svojho podielového spoluvlastníctva, vecné bremeno prechodu pre ňu a pre jej manžela, ktorý nie je účastníkom konania, ale je ako stavebník vlastníkom garáže na pozemku parc. č. XXXX. Uviedla, že medzi stranami sporu sa teraz vedú dva súdne spory, pričom žalobkyňa a žalovaná 1/ vedú ešte tretí spor, a teda už teraz je úplne jasné, že akékoľvek spoločné alebo previazané majetkové vzťahy medzi stranami sporu budú základom budúcich súdnych sporov. Tento už 14-ročný súdny spor je sám osebe dôkazom, že vzťahy spoluvlastníkov nie sú dobré a dosiahnutie dohody v akejkoľvek oblasti vysoko nepravdepodobné.

27. Ďalšie písomné vyjadrenia k veci podané neboli.

28. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, zistiac, že odvolanie žalovaných 1/, 2/ bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP) po skonštatovaní, že podané odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a §

363 CSP), a že odvolateľky použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h), e) CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podaného odvolania a jeho dôvodov podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

29. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce námietky, ktoré boli žalovanými 1/, 2/ v odvolaní vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie v danej veci vykonal mimoriadne rozsiahle dokazovanie, vrátane oboznámenia znaleckého posudku E. I. B. č. XXX/XXXX a č. XX/XXXX, znaleckého posudku U. B. č. E.-XX, znaleckého posudku E. E. J. č. X/XXXX, znaleckého posudku E. N. B. č. XX/XXXX, znaleckého posudku E. M. O. č. XX/XXXX a jeho odborné stanovisko č. XXX/XXXX, znalecký posudok E. P. F. č. XXX/XXXX, č. XXX/XXXX a jeho odborné stanovisko č. XXX/XXXX z č.l. 567 – 569, znaleckého posudku znaleckého ústavu - STU v Bratislave č. XX/XXXX, odborné stanovisko E. K. S. č. X/XXXX, odborné vyjadrenie E. B. B. č. X/XXXX a X/XXXX, geometrického plánu G. M. M. č. XX/XXXX a ďalších listinných dôkazov, ktoré oboznámil a v spise sa nachádzajú, vyhodnotil každý dôkaz jednotlivo a všetky vo vzájomnej súvislosti, odôvodnil, za akých dôvodov a ktoré tvrdenia strán sporu mal preukázané a ktoré nie, uviedol svoje skutkové zistenia, ktoré z dokazovania vyplynuli a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám ust. § 220 CSP. Námietky žalovaných 1/, 2/ uvedené v podanom odvolaní sú totožné s námietkami uplatnenými pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočne a vyčerpávajúco vysporiadal, preto nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Ani v odvolacom konaní neboli preukázané ani tvrdené také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil zistený skutkový stav súdom prvej inštancie, jeho právne posúdenia a v podrobnostiach na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

30. Odvolací súd zdôrazňuje, že rozhodnutie všeobecného súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu tvorí jedno konanie a vzhľadom ku skutočnosti, že žalované 1/, 2/ v podanom odvolaní žiadne nové námietky, s ktorými by sa súd prvej inštancie nebol vysporiadal, neuviedli, považoval za potrebné na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie uviesť len nasledovné:

31. Žalobkyňa sa v danej veci žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 26.11.2009 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX v k. ú. I., a to rodinného domu súp. č. XXX na parc. č. XXX/X a k nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXX ako pozemok parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m² a vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva tak, že obe nehnuteľnosti budú prikázané do jej výlučného vlastníctva s tým, že bude povinná žalovaným 1/, 2/ vyplatiť náhradu za ich spoluvlastnícke podiely každej vo výške 4 157,06 eur.

32. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, ktoré prichádza do úvahy v prípade, ak podieloví spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva, je upravené v ust. § 142 Občianskeho zákonníka. Súd je viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, no nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, môže teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom. Z ust. § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný záväzným poradím v citovanom zákonom ustanovení uvedeným, musí predovšetkým zisťovať, či je možné rozdelenie veci, až v prípade, že dospeje k záveru, že reálne rozdelenie veci nie je možné, druhým spôsobom vyporiadania je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu a ak ani tento spôsobom vyporiadania nie je možný, nariadi predaj veci a rozdelenie výťažku. Pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je súd povinný prihliadať jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov a jednak na účelné využitie veci, ako i na iné okolnosti prípadu.

33. Rozdelenie veci je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, a preto súd musí v prvom rade skúmať, či je vec možné reálne rozdeliť podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov, pričom vec musí byť deliteľná nielen z faktického hľadiska, ale aj z hľadiska právneho. Významným faktorom pri posudzovaní reálnej deliteľnosti veci je faktor finančnej nákladnosti, ktorý je nutné posudzovať z dvoch hľadísk, jednak z nákladnosti prác nevyhnutných na reálne rozdelenie (objektívne hľadisko), jednak ochoty spoluvlastníkov sa finančne podieľať na prácach potrebných

na rozdelenie veci (subjektívne hľadisko). O reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie veci malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý bola určená. Ak reálne rozdelenie veci nie je možné, môže súd vyporiadať spoluvlastníctvo v poradí druhým z preferovaných spôsobov – prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom do ich vlastníctva.

34. Na otázku reálneho rozdelenia rodinného domu súp. č. XXX súd prvej inštancie vykonal rozsiahle dokazovanie, oboznámil sa so znaleckými posudkami E. E. J. č. X/XXXX, E. N. B. č. XX/XXXX, E. M. O. č. XX/XXXX, E. P. F. č. XXX/XXXX, vykonal konfrontáciu znalcov E. P. F. a E. M. O. a dospel k záveru, že vzhľadom na ich rozdielne názory či varianty rozdelenia stavby rodinného domu je potrebné nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie znaleckým ústavom. Znalecký ústav – Slovenská technická univerzita v Bratislave vo svojom znaleckom posudku č. XX/XXXX vyslovil záver, že možnosť reálneho rozdelenia rodinného domu neprípúšťa, nakoľko žiadna deliaca rovina – priama alebo zalomená nedokáže zohľadniť veľkosť spoluvlastníckych podielov tak, aby boli splnené základné požiadavky, ktoré sú na stavbu kladené v zmysle stavebného zákona s tým, že konštrukčné a dispozičné riešenie domu neumožňuje realizovať žiadnu deliacu rovinu tak, aby sa tým pri oddelení vec neznehodnotila, a preto považujú rodinný dom za reálne nedeliteľný.

35. Súd prvej inštancie z uvedeného znaleckého posudku znaleckého ústavu po výsluchu znalkyň, ktoré znalecký posudok vypracovali (viď bod 11.14.7 – 11.14.16) vychádzal. Navyiac, reálna deľba rodinného domu nie je dobre možná ani z dôvodu rozsahu nutných prác, ktoré by bolo potrebné vykonať a ktoré si vyžadujú značné finančné náklady, ktoré žiadna zo strán nebola ochotná hradiť (viď bod č. 11.12.11, bod 11.14.16). S týmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje. V konečnom dôsledku samotné žalované 1/, 2/ od reálnej deľby rodinného domu upustili.

36. K námietkam žalovaných 1/, 2/ vo vzťahu k nariadeniu kontrolného znaleckého dokazovania znaleckým ústavom odvolací súd udáva, že v zmysle § 187 ods. 1 CSP za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov, vrátane odborného vyjadrenia a znaleckého dokazovania. Zákonodarcu prioritizuje odborné vyjadrenia, ak nie sú splnené predpoklady pre nariadenie znaleckého dokazovania, ktoré preferuje až pri posúdení zložitých odborných otázok, keď odborné vyjadrenie nepostačuje. Odborné vyjadrenie bude súd vyžadovať na posúdenie skutočností, na ktoré treba odborné znalosti (§ 206 CSP), pri znaleckom posudku je potrebné, aby na posúdenie skutočností boli potrebné vedecké poznatky a zároveň pre zložitost' postupu nepostačuje odborné vyjadrenie (§ 207 ods. 1 CSP). Odborné vyjadrenie však nemá nižšiu dôkaznú silu ako znalecký posudok, ide o dôkazný prostriedok, ktorý je svojou povahou obdobný znaleckému posudku.

37. V danej veci boli predložené znalecké a odborné posudky na otázku reálnej deliteľnosti sporných nehnuteľností, ktorých závery boli protichodné, rozpor v týchto posudkoch sa nepodarilo odstrániť ani konfrontáciou znalcov.

38. Súd môže nariadiť znalecké dokazovanie znaleckým ústavom v prípade obzvlášť závažných prípadov vyžadujúcich osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zrejmom rozpore, čo je i prípad danej veci. Súd prvej inštancie nariadil, vzhľadom na protichodné závery znalcov, ktoré sa nepodarilo odstrániť ani ich konfrontáciou, znalecké dokazovanie znaleckým ústavom - Slovenská technická univerzita v Bratislave. Otázky, na ktoré má znalec/znalecký ústav odpovedať, musí vymedziť súd, tieto musia byť formulované presne, jasne, určito a zrozumiteľne, nakoľko tieto otázky majú súdu slúžiť ako podklad pre jeho rozhodnutie a majú význam a vplyv na efektívnosť ďalšieho priebehu konania, a preto súd musí vedieť zodpovedanie akej otázky je relevantné pre objasnenie skutkového stavu. Strany sporu môžu navrhovať, aké otázky položiť súdnemu znalcovi, výlučne súd však má oprávnenie tieto otázky znalcovi/znaleckému ústavu položiť v takom rozsahu a znení, ktoré majú význam pre jeho rozhodnutie.

39. Znalecký ústav – STU v Bratislave podal znalecký posudok č. XX/XXXX, v ktorom odpovedal na otázky súdu tak, že rodinný dom súp. č. XXX evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. I. je reálne nedeliteľný, s postupom znalca E. F. v jeho znaleckom posudku č. XXX/XXXX sa nestotožnil.

40. Vzhľadom na uvedené odvolací súd námietku žalovaných 1/, 2/ v súvislosti s nariadením znaleckého dokazovania znaleckým ústavom považoval za nedôvodnú.

41. Ďalšie námietky žalovaných 1/, 2/ sa týkali reálnej deliteľnosti parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 267 m² v k. ú. I. , keď dôvodili, že uvedený pozemok je možné reálne rozdeliť v zmysle geometrického plánu č. XXX/XXXX vypracovaného G. M. M..

42. Pri posudzovaní reálnej deliteľnosti pozemku je nutné brať do úvahy nielen územnoplánovacia dokumentáciu, ale aj prístup ku komunikáciám a účelnosť technického spôsobu navrhovaného riešenia rozdelenia pozemku. Treba prihliadať na tvar, celkovú plochu, veľkosť pozemku, ako aj jeho zastavanosť stavbami. Cieľom je dosiahnuť stav, keď by aj po rozdelení pozemku mohli bývalí spoluvlastníci dobre užívať jednotlivé pozemky. Je nesporné, že pozemok je v zásade vždy deliteľný, to však neznamená, že musí byť v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelený vo všetkých prípadoch (viď zákonný obrat „dobré možné“ v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Predovšetkým pozemky prináležiace k obytným domom vytvárajú spravidla s domom jeden funkčný celok, slúžia k lepšiemu využitiu domu a tiež blízkosť obytného domu, v ktorom vlastník záhrady/priľahlého pozemku býva, zlepšuje využitie pozemku. Preto nie je v rozpore so zákonom postup, pri ktorom súd prikáže príľahlý pozemok k domu tomu, komu pripadá dom, bez toho aby vykonal jeho delenie (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 1182/2008). Uvedený záver Najvyššieho súdu ČR je aplikovateľný i na danú vec.

43. Odvolací súd sa pokiaľ ide o reálnu deľbu parc. č. XXX/X o výmere 1 267 m² v celom rozsahu stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v bode 11.15.4 a stotožňuje sa so záverom súdu prvej inštancie, že uvedený pozemok, ktorý tvorí pozemok príľahlý k rodinnému domu XXX (tento nie je reálne deliteľný), nie je možné rozdeliť podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov zo žiadnej strany tak, aby bývalí spoluvlastníci mohli plnohodnotne novovzniknuté pozemky dobre užívať, tento tvorí s rodinným domom jeden funkčný celok a jeho reálna deľba nie je účelná ani dobre možná.

44. Súd prvej inštancie správne po zistení, že predmetné nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť, prikázal rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXX/X v k.ú. I. evidovaný na LV č. XXXX a parc. č. XXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1267 m² v k.ú. I. evidovanú na LV č. XXX do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá je väčšinou spoluvlastníčkou vyporiadavaných nehnuteľností (domu súp. č. XXX v podiele 8/10, pozemku – parc. č. XXX/X vo výške 3/5), čiže prihliadal na výšku spoluvlastníckych podielov, keď žalované sú podielovými spoluvlastníčkami rodinného domu každá v podiele 1/10 a vo vzťahu k parc. č. XXX/X v podiele každá 1/5. Rovnako účelné využitie domu svedčí žalobkyni (vo veku 82 rokov), ktorá v predmetnej nehnuteľnosti býva dlhodobo, využíva ho na svoje trvalé bydlisko, ktoré žalované 1/, 2/ majú v iných nehnuteľnostiach. Žiadne iné okolnosti danej veci nesvedčili inému rozhodnutiu o prikázaní predmetných nehnuteľností do výlučného vlastníctva niektorej zo strán sporu.

45. Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady. Zákon neuvádza, čo treba považovať za primeranú náhradu. Aplikácia prax dospela k záveru, že je potrebné vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci v čase jej vyporiadania, a nie z ceny, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel. Pod všeobecnou cenou treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné v danom mieste a čase predať danú vec. Súd je preto povinný prihliadať na aktuálnu trhovú ponuku a dopyt.

46. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku E. F. č. XXX/XXXX, ktorý predložili žalované 1/, 2/ a ktorý všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností stanovil na sumu 85 300,- eur. S touto všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti súhlasila i žalobkyňa na pojednávaní dňa 26.09.2022.

47. Žalované 1/, 2/ všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti stanovenú týmto znaleckým posudkom v podanom odvolaní spochybňujú, tvrdia, že uvedený znalecký posudok expiroval a bolo povinnosťou žalobkyne preukázať všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti ku dňu rozhodovania súdu prvej inštancie.

48. Z obsahu spisu vyplýva, že v konaní boli predložené viaceré znalecké posudky, ktoré určovali všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet tohto konania (viď bod 13.2 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie), pričom žalobkyňa vyjadrila súhlas so všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti tak, ako ju stanovil súkromný znalecký posudok žalovaných 1/, 2/.

49. Z obsahu spisu vyplýva, že strany sporu boli poučené podľa § 153 ods. 1 CSP (č.l. 1063 spisu, ktoré bolo zástupcom žalovaných 1/, 2/ doručené spolu s predvolaním na pojednávanie stanovené na deň 18.07.2022). Na pojednávaní dňa 26.09.2022 súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní bolo vykonané znalecké dokazovanie súkromnými ZP s doplnkami, kde boli stanovené rôzne koeficienty pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností s tým, že je na stranách sporu akým spôsobom bude postupovať dokazovanie v tomto smere. Žalobkyňa súhlasila so všeobecnou hodnotou nehnuteľností tak, ako ju stanovil vo svojom ZP E. F., ktorý predložili do konania žalované 1/, 2/. Žalované 1/, 2/ uviedli, že uvedený znalecký posudok je neaktuálny, expiroval a nemôže byť v konaní použitý vzhľadom na infláciu, rast trhových cien stavebných prác. Súd prvej inštancie poučil sporové strany o tom, že žalobkyňa súhlasila s najvyššou preukázanou všeobecnou hodnotou nehnuteľností a nakoľko žalovaná strana tvrdí vyššiu hodnotu, je povinná ju preukázať. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie zástupcu žalovanej 1/ svojou výzvou zo dňa 17.01.2023 vyzval na oznámenie do 30.01.2023, či vznášajú procesný návrh v súvislosti s ich prednesmi na pojednávaní dňa 26.09.2022 s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností. Ak áno, žiadal ich o predloženie takéhoto znaleckého posudku v lehote 60 dní od doručenia tejto žiadosti. Súčasne pripojil poučenie, že na neskôr predložený dôkaz súd nemusí prihliadať. Žalované 1/, 2/ prostredníctvom svojich zástupcov sa k uvedenej výzve vyjadrili tak, že vznášať procesný návrh v súvislosti s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností považujú za bezpredmetný vzhľadom na ich vzájomnú žalobu.

50. Žalované 1/, 2/ sa vzájomnou žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 03.10.2022 domáhali, aby súd prvej inštancie podielové spoluvlastníctvo sporových strán k rodinnému domu súp. č. XXX na parc. č. XXX/X v k. ú. I. zapísané na LV č. XXXX a parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 267 m² zapísanej na LV č. XXX v k. ú. I. zrušil a reálne rozdelil na podklade geometrického plánu č. 100/2021 zo dňa 02.11.2021 tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne prikáže rodinný dom súp. č. XXX a uvedeným geometrickým plánom vytvorenú parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 760 m² a príslušenstvo rodinného domu nachádzajúce sa na uvedenej parc. č. XXX/X v celosti a do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ (žalobkyň zo vzájomnej žaloby) prikáže geometrickým plánom č. 100/2021 oddelený novovytvorený pozemok registra C parc. č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 507 m² v k. ú. I. a stavbu hospodárskej budovy, garáž bez súpisného čísla identifikovanú geometrickým plánom ako stavbu na parc. č. XXXX/X k. ú. I. a drobné stavby nachádzajúce sa na oddelenom novovytvorenom pozemku XXX/XX (spevnené plochy, oplatenie vrátane existujúcich porastov) s tým, že zaviazá žalovanú (žalobkyňu v pôvodnej žalobe), aby im na vyrovnanie podielu zaplatila sumu eur.

51. Na pojednávaní dňa 27.03.2023 zástupca žalovanej 1/ vzniesol návrh na doplnenie dokazovania zistením súčasnej trhovej hodnoty všetkých vyporiadavaných nehnuteľností, ktorý súd zamietol ako podaný oneskorene a vyhlásil dokazovanie za skončené a vo veci vyhlásil rozsudok.

52. Odvolací súd zdôrazňuje, že sporové konanie, ktorým je i konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, sa spravuje zásadou koncentrácie konania, čo znamená, že strany sporu nie sú oprávnené vykonávať niektoré procesné úkony kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu konania a pokiaľ procesný úkon strany, ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje procesnoprávne účinky a súd na takýto procesný úkon neprihliada. Koncentrácia konania má za následok osobitné procesné sankcie v podobe neúčinnosti procesného úkonu strany sporu za to, že strana sporu porušila procesnú povinnosť riadneho vedenia sporu, ktorá je vyjadrená v čl. 8 CSP tak, že strany sporu sú povinné vykonať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany v súlade s princípom hospodárnosti a tieto nesmú viesť k prieťahom v konaní. Účelom a zmyslom koncentrácie konania je prispieť k rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas.

53. Ust. § 153 o sudcovskej koncentrácii konania je normatívnym vyjadrením základného princípu zakotveného v čl. 5 CSP, podľa ktorého môže súd odmietnuť procesné úkony, ktoré vedú k nedôvodným prieťahom v konaní.

54. Procesný úkon nie je vykonaný včas, ak ho strana sporu mohla vykonať skôr (objektívne hľadisko), ak by konala starostlivo (subjektívne hľadisko).

55. Ak neexistujú osobitné dôvody, v zásade platí, že predloženie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov až na pojednávaní nie je včasné. Napriek tomu je v diskrečnej právomoci súdu poskytnúť strane sporu na pojednávaní lehotu na dodatočné splnenie povinnosti tvrdiť a navrhnuť dôkazy (§ 181 ods. 4 CSP). Ak súd na pojednávaní určí lehotu na dodatočné splnenie povinnosti tvrdiť a navrhnuť dôkazy, považujú sa prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany uplatnené stranou v tejto lehote za včas predložené. V odôvodnení rozsudku vo veci samej súd vysvetlí, že na procesný úkon strany neprihliadol a z akých dôvodov.

56. V danej veci boli strany sporu poučené o sudcovskej koncentrácii v poučení, ktoré im bolo doručované spolu so stanovením termínu pojednávania na deň 18.07.2022, ktoré bolo žalovaným 1/, 2/, resp. ich zástupcom doručené dňa 03.06.2022 a 09.06.2022. Na pojednávaní dňa 18.07.2022 bolo obom sporovým stranám uložené, aby v lehote do 31.08.2022 označili alebo predložili všetky dôkazy a skutočnosti na preukázanie svojich tvrdení a súčasne z dôvodu hospodárnosti boli vyzvané, aby v rovnakej lehote súdu predložili otázky pre kontrolné znalecké dokazovanie a boli poučení o tom, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť. Vzhľadom na vyjadrenie žalovaných na pojednávaní dňa 26.09.2022 v súvislosti so všeobecnou hodnotou nehnuteľností tvoriacich predmet sporu, žiadal ich súd prvej inštancie o oznámenie, či vznášajú procesný návrh v súvislosti s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností s tým, že odpoveď žiadal do 30.01.2023 a ak áno, žiadal o jeho predloženie v lehote 60 dní od doručenia žiadosti s tým, že túto sudcovskú lehotu súd ukladá s ohľadom na zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania s tým, že ich poučil, že na neskôr predložený dôkaz nemusí prihliadnuť. Zástupca žalovanej 1/ dňa 30.01.2023 doručil stanovisko, v ktorom uviedol, že procesný návrh v súvislosti s preukázaním súčasnej všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností považuje za bezpredmetný vzhľadom na ich vzájomnú žalobu, ku ktorému stanovisku sa pripojil i zástupca žalovanej 2/ (č.l. 1545).

57. Pokiaľ za uvedenej procesnej situácie súd prvej inštancie pri určení všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností vychádzal hodnoty stanovenej znaleckým posudkom E. F. č. 166/2018 predloženým v konaní žalovanými 1/, 2/, s ktorou hodnotou žalobkyňa súhlasila a odmietol procesný návrh zástupcu žalovanej 1/ na doplnenie dokazovania zistením súčasnej trhovej hodnoty všetkých vyporiadavaných nehnuteľností vznesený až na pojednávaní dňa 27.03.2023 ako oneskorene podaný a vo veci samej vydal rozhodnutie, odvolací súd jeho procesný postup považuje za správny a legitímny, súladný s ust. § 153 CSP. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalované 1/, 2/ neuplatnili svoj procesný návrh včas, preto na tento procesný návrh dôvodne neprihliadol a vyvodil sankčné dôsledky tak, že na omeškaný procesný úkon (návrh) neprihliadol a nepriznal mu procesnoprávne účinky. Je potrebné zdôrazniť, že účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť, aby strany sporu zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi, pretože nie je žiadateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy až na pojednávaní (v danej veci spor trvá od 26.11.2009, prieťahy v konaní boli konštatované Ústavným súdom SR, o sudcovskej koncentrácii boli žalované opakovane poučené, boli vyzvané na predloženie aktuálnej všeobecnej hodnoty nehnuteľností), čo by viedlo k zmareniu účelu nariadeného pojednávania a požiadavke na ďalšie odročenie pojednávania (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/13/2023)

58. Z týchto dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a vo výroku II. považoval za vecne správny.

59. Pokiaľ ide o vzájomnú žalobu žalovaných 1/, 2/ týkajúcej sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva ku kanalizačnej prípojke do verejnej kanalizácie, spevneným plochám a žumpe, ktoré sú umiestnené na pozemku parc. č. XXX/X v k. ú. I., odvolací súd poukazuje na správne, výstižné a rozsiahle odôvodnenie súdu prvej inštancie v bode 9.11.3, v bode 9.12., bod 9.13., s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje a na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v tejto časti poukazuje.

60. Pokiaľ ide o stavbu hospodárskej budovy (garáže) na parc. č. XXXX, ktorej sa domáhali žalované 1/, 2/ prikázania do svojho výlučného vlastníctva, odvolací súd konštatuje, že uvedená stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a nachádza sa na pozemku, ktorý jednak nie je v podielovom spoluvlastníctve žalovanej 2/ a jednak nie je predmetom tohto konania. Nesporne sa jedná o stavbu nepovolenú, na ktorú nebolo vydané stavebné ani kolaudačné rozhodnutie. Z obsahu spisu vyplýva, že na mieste tejto stavby bol pôvodne v roku 1942 postavený objekt z drevenej rámcovej konštrukcie obitej doskami, krov sedlový drevený pokrytý škridlou bez stropu, okien, električky, vody, podlaha len

hlina a v roku 1973 bol od základu zrekonštruovaný murovaný z plynosilikátových tvárnic 20 cm hrubých s panelovým stropom, plochou strechou, živičnou lepenkovou krytinou, omietky brizolitové, podlaha betónová, bez elektriny, vody a kanalizácie, pričom tento objekt bol postavený od základu ako nový (znalecký posudok U. B. na č.l. 61 spisu). Túto skutočnosť žalované 1/, 2/ nespochybňovali, tvrdili však, že uvedený objekt patrí ako príslušenstvo k rodinnému domu a má totožné vlastnícke vzťahy.

61. Súd prvej inštancie sa otázkou, či uvedená nehnuteľnosť je alebo nie je príslušenstvom rodinného domu súp. č. XXX dôsledne zaoberal v bode 9.14.4 - 9.14.5 odôvodnenia svojho rozsudku a dospel k záveru, že je nesprávny názor, že vlastnícky režim hlavnej veci určuje aj vlastnícky režim jej príslušenstva, nakoľko sa jedná o dve rozdielne veci, ktoré musia mať povahu samostatných vecí v právnom slova zmysle, pričom príslušenstvo musí patriť vlastníkovi hlavnej veci, čo nie je prípad tohto sporu, nakoľko predmetná stavba je novou stavbou, ktorej vlastnícky režim upravuje Občiansky zákonník v ust. § 132 a nasl.

62. Odvolací súd zdôrazňuje, že nadobudnutím veci v zmysle § 132 Občianskeho zákonníka je tiež vytvorenie novej veci, ku ktorej nadobudne zhotoviteľ vlastnícke právo, ak nejde o prípady spracovania cudzej veci. Stavba ako samostatný predmet právnych vzťahov vzniká v okamihu, v ktorom je vybudovaná do takého štádia, od ktorého začínajú všetky ďalšie stavebné práce, smerujúce k dokončeniu tejto druhej a individuálne určenej veci. Pojem stavby nie je v Občianskom zákonníku definovaný. Z hľadiska občianskeho práva však stavba je výsledkom stavebnej činnosti, ktorá vykazuje charakter samostatnej veci v právnom zmysle (§ 119 Občianskeho zákonníka), ktorá ako taká môže byť predmetom vlastníckych a iných občianskoprávných vzťahov, teda nie je súčasťou inej veci. U nadzemných stavieb ide o vytvorenie stavu, keď už je jednoznačne a nezameniteľným spôsobom zistiteľné aspoň dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia a všetky ostatné práce ďalej smerujú k dokončeniu veci, ktorá vznikla a ktorá je spôsobilá byť predmetom zmluvných dojednaní, pričom je nerozhodné, že ešte nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie, nakoľko vznik stavby nie je totožný s jej stavebným dokončením. Prípady, keď sa z cudzej veci, prípadne viacerých cudzích vecí spracovaním vyhotoví nová vec a zmluvou nie je dohodnuté niečo iné, rieši ust. § 135b Občianskeho zákonníka. Nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej veci, ale zrejme môže mať praktický význam iba v prípadoch, keď sa rekonštrukciou stavby vykonajú také zmeny základných stavebných prvkov, že nepochybne ide o vytvorenie novej veci (stavby). Nadobudnutie vlastníctva k spracovanej stavbe je možné len pokiaľ pôvodná stavba zanikla, pričom za zánik stavby v zmysle práva treba považovať takú deštrukciu pôvodnej stavby, po ktorej prestalo byť poznateľné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia (R 29/1999), čo je i prípad danej veci.

63. Predmetom spracovania môže byť aj nehnuteľnosť, ust. § 135b Občianskeho zákonníka nevyklučuje možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam spracovaním, čo predvída aj zákon Národnej rady SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vo svojom ust. § 34 ods. 1 (R 4/2006).

64. Je nesporné, že prístavba, nadstavba ani iné stavebné zmeny ako sú stavebné opravy a úpravy, zásadne nič nemenia na vlastníctve nehnuteľnej veci (R 29/1989), čo vyplýva i z ust. § 120 Občianskeho zákonníka.

65. Z obsahu spisu s poukazom na citované zákonné ustanovenia vyplýva, že v danej veci pokiaľ ide o hospodársku budovu (garáž) na parc. č. XXXX v k. ú. I. došlo k deštrukcii (demolácií, zbúraní) pôvodnej stavby postavenej v roku 1942 z drevených dosiek (viď foto a č.l. 7-8 ZP E. B.), po ktorej prestalo byť poznateľné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia pôvodnej drevenej stavby (kurín, dreváreň) a výstavbe novej celomurovanej stavby bez stavebného a kolaudačného rozhodnutia a bez súpisného čísla neevidovanej v katastri nehnuteľností (hospodárska budova, garáž) na tom istom mieste žalobkyňou a jej manželom, ku ktorej stavbe vlastnícke právo žalované 1/, 2/ nepreukázali. Nejedná sa o príslušenstvo rodinného domu súp. č. XXX, nakoľko ide o novú stavbu, ktorú skutočnosť žalované 1/, 2/ relevantným spôsobom nespochybňovali, naopak tvrdili, že stavba na parc.č. XXXX bola „rekonštruovaná“ bez súhlasu spoluvlastníkov, bez povolenia na búranie povolenej stavby, vyporiadania jej hodnoty, vydaného stavebného povolenia a pod. (– viď č.l. 1637 spisu).

66. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil i vo výroku III., ktorým bola vzájomná žaloba ako nedôvodná zamietnutá.

67. Odvolací súd konštatuje, že sa nezaoberal všetkými námietkami odvolateľiek obsiahnutých v ich rozsiahlom odvolaní a ostatných podaniach, keď odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní, zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov prvoinštančného rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní.

68. Námietky žalovaných 1/, 2/ smerovali i proti rozhodnutiu o trovách prvoinštančného konania.

69. Súd prvej inštancie o trovách konania rozhodol tak, že žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s poukazom na ust. § 255, § 257 CSP.

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

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

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

73. V civilnom sporovom konaní sa povinnosť náhrady trov konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v spore, ktorá sa uplatní tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane trovy konania, ktoré úspešnej strane vznikli. V danom spore (o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a o vzájomnej žalobe) aplikujúc zásadu úspechu (§ 255 CSP) s ohľadom na výsledok sporu, keď žalobe žalobkyni bolo v celom rozsahu vyhovené a vzájomná žaloba bola zamietnutá, žalobkyni bez akýchkoľvek pochybností patrí nárok na náhradu trov konania (§ 262 ods. 1 CSP).

74. Žalované 1/, 2/ sa nestotožnili so záverom súdu, že žalobkyňa bola v konaní úspešná s poukazom na dôvod ich odvolania, pričom vytýkali i tú skutočnosť, že žalobkyňa ich pred podaním žaloby vôbec neoslovila s korektným návrhom a hlavne korektným znaleckým posudkom na ich primerané ohodnotenie. Nemožno brať do úvahy, že žalobkyňa v minulosti adresovala ponuku ich právnym predchodcom.

75. Zmyslom a účelom náhrady trov konania pred všeobecným súdom je poskytnúť úspešnej strane sporu náhradu tých trov konania, ktoré vo vecnej a časovej súvislosti s konaním musel alebo bude musieť nepochybne zaplatiť, pričom by ich nemusel zaplatiť, ak by tu nebolo konanie pred súdom. Výnimky z tohto pravidla musí stanoviť zákon (čl. 46 ods. 4 a čl. 51 ods. 1 Ústavy SR). Aj tieto výnimky sa musia uplatňovať len za splnenia všetkých zákonom stanovených podmienok a skôr reštriktívne. Takouto výnimkou je nepriznanie náhrady trov konania podľa § 257 CSP. Odvolací súd má v danej veci bez akýchkoľvek pochybností za osvedčené, že žalobkyňa bola so svojou žalobou o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva plne úspešná, pričom jej posledný procesný návrh na výplatu spoluvlastníckych podielov žalovaných 1/, 2/ bol súdom prijatý. Rovnako úspešná bola vo vzťahu k vzájomnej žalobe žalovaných 1/, 2/, ktorá bola v celom rozsahu zamietnutá. Z týchto dôvodov nie je možné spochybniť rozhodnutie o trovách konania v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP. Námietky žalovaných v podanom odvolaní vo vzťahu k trovám konania možno posúdiť iba tak, že sa domáhali aplikácie § 257 CSP.

76. Podľa § 257 CSP súd výnimočne neprizná náhradu trov konania z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú dôvodom pre nepriznanie náhrady trov konania a použitie tohto ustanovenia negatívne dopadá na stranu sporu, ktorá by inak mala právo na náhradu trov konania. Z tohto dôvodu musí aplikácia daného ustanovenia zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu a musí mať vždy výnimočný charakter. Toto ustanovenie nie je možné vykladať tak, že naň možno prihliadnuť kedykoľvek bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.01.2010, sp. zn. 2MCdo/17/2009). Podľa dôvodovej správy k § 257 CSP je potrebné vykladať dôvody hodné osobitného zreteľa prísne reštriktívne.

77. Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP vyžaduje vždy kumulatívne spojenie dvoch podmienok, a to: a) dôvodov hodných osobitného zreteľa a b) výnimočné okolnosti. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon bližšie

nešpecifikuje. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnu prax. Dôvody hodné osobitného zreteľa môžu spočívať predovšetkým v povahe a okolnostiach sporu, pričom súd musí brať do úvahy aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu ich nároku na súde a ich postoj v konaní, v podiele oboch strán na vzniku a priebehu sporu, ale aj sociálne dôvody.

78. Z obsahu podaného odvolania vyplýva, že žalované namietajú predovšetkým výsledok sporu. Odvolací súd opätovne zdôrazňuje, že žalobe žalobkyne, ktorou sa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo v celom rozsahu vyhovené a vzájomná žaloba žalovaných 1/, 2/ bola zamietnutá, preto námietky žalovaných 1/, 2/ sú pre posúdenie nároku na náhradu trov konania právne bezvýznamné.

79. S tvrdením odvolateľiek, že pri ustálení úspechu či neúspechu v spore je potrebné vziať do úvahy aj správanie strán pred začatím konania, odvolací súd nesúhlasí. Rozhodovanie o trovách konania či už o nároku, alebo o výške, je limitované na správanie sa strán v rámci konania, t. j. od jeho začiatku až po jeho skončenie (§ 251 CSP). Ak by súd pristúpil na tvrdenie odvolateľiek, že z hľadiska úspechu v spore je potrebné skúmať aj správanie strán sporu pred konaním, z konania o trovách konania by sa stalo samostatné konanie s potrebou dokazovania, čo je v rozpore s logikou Civilného sporového poriadku (rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/94/2022).

80. Žalované 1/, 2/ netvrdili existenciu sociálnych dôvodov, pre ktoré by nemohli zaplatiť trovy konania úspešnej strane sporu. Odvolací súd po preskúmaní podmienok pre aplikáciu ust. § 257 CSP, tak na strane žalobcov, ako aj na strane žalovanej, nevzhladol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočné okolnosti vyznievajúce v prospech žalovaných 1/, 2/, ktoré by umožňovali aplikáciu cit. zákonného ustanovenia.

81. Z týchto dôvodov odvolací súd i rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania ako vecne správne potvrdil.

82. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

83. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).