

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/72/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116216001
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2025:4116216001.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

25Co/72/2024

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a členov senátu JUDr. Márie Malíkovej a Mgr. Mareka Janigloša v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXX/XX, C. D., zastúpenej: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s. r. o., so sídlom Farská 25, Nitra, IČO: 36 856 282, proti žalovaným: v 1. rade E. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/XX, C. H., v 2. rade I. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/XX, C. H., zastúpeným: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaniach strán proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 09. septembra 2024 pod č.k. 18C/291/2016-346 takto

rozhodol:

25Co/72/2024

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti v bodoch I., II., III. a v napadnutej zamietajúcej časti v bode VI. p o t v r d z u j e .

V ostatnej časti týkajúcej sa trov konania rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

25Co/72/2024

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne, žalovaného v 1. rade a žalovanej v 2. rade k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. C. H., obec C. H., J. K., zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č.XXXX ako "C" KN parc.č.810/5 záhrady o výmere 410 m², "C" KN parc.č.810/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m², "C" KN parc.č.810/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m² a dom s.č.XXX nachádzajúci sa na parc.č.810/6 zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade v podiele 1/2 a žalovanej v 2. rade v podiele 1/2.

II. Žalovaný v I. rade je povinný zaplatiť žalobkyni titulom vypořádania zrušeného podielového spoluvlastníctva primeranú náhradu vo výške 20 825 eur a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaná v 2. rade je povinná zaplatiť žalobkyni titulom vypořádania zrušeného podielového spoluvlastníctva primeranú náhradu vo výške 20 825 eur a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

V. Znalec Ing. Martin Hanzlík má nárok na znalečné proti žalobkyni v rozsahu 100%.

VI. Súd žalobu žalovaného v 1. rade a žalovanej v 2. rade o zaplatenie sumy vo výške 1 547,23 eura zamietá.

VII. Súd p r i z n á v a žalobkyni v konaní o zaplatenie sumy vo výške 1 547,23 eura nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v 1. a žalovanej v 2. rade vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

1.2. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa domáhala zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. C. H., nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXXX. Žalobu odôvodnila tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. H., obec C. H., okres K., zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č.XXXX ako pozemky registra "C" parc.č.810/5 záhrady o výmere 410 m², parc.č.810/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m², parc.č.810/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m² a stavba: dom s.č.XXX nachádzajúci sa na parc.č. 810/6 tak, že žalovaný v I. rade v podiele 1/4-ina, žalovaná v 2. rade v podiele 1/4 -ina a žalobkyňa v podiele 1/2 -ica. Listom zo dňa 06.04.2016 vyzvala žalovaných na vypořádanie spoluvlastníctva . Navrhla odkúpenie ich spoluvlastníckych podielov kúpnu cenu 19 425 eur. Žalovaní na návrh nijakým spôsobom nereagovali , bola nútená podať návrh na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že podaním zo dňa 27.10.2016 žalovaní v I. a v 2. rade navrhli, aby prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/341/2015. Uznesením pod č.k. 18C/291/2016-63, zo dňa 30.11.2016 konanie prerušil do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/341/2015. Voči uzneseniu o prerušení konania bolo podané zo strany žalobkyne odvolanie, odvolací súd uznesenie o prerušení konania potvrdil. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2017 v spojení s uznesením KS Nitra pod č. k. 25Co/59/17-77. Konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C/341/2015 bolo právoplatne skončené dňa 16.12.2022 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k.7 Co/78/2021-355 zo dňa 24.11.2022. Podaním zo dňa 14.02.2023 žalovaní v I. a v 2. rade navrhli, aby prerušil konanie do skončenia dovolacieho konania, nakoľko proti rozsudku Krajského súdu v Nitre pod č. k. 7Co/78/2021-355 zo dňa 24.11.2022 bolo podané dovolanie. Uznesením pod č. k. 18C/291/2016-164 konanie prerušil do skončenia dovolacieho konania proti rozsudku Krajského súdu v Nitre 7Co/78/2021-355, zo dňa 24.11.2022. Voči predmetnému uzneseniu bolo podané odvolanie, odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na prerušenie konania zamietol. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.06.2023.

1.3. Z vykonaného dokazovania zistil, že žalobkyňa a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. H., obec C. H., J. K., zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č.XXXX ako pozemky registra parcely registra "C" číslo 810/5 záhrady, o výmere 410 m², parc. číslo 810/6 - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 543 m², parc. číslo 810/16 - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 23 m², stavby - dom L. M. XXX K. B. M. XXX/X. Žalovaný v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/4-tina, titul nadobudnutia darovacia zmluva V 6573/10 - 137/10, žalobkyňa v podiele 1 ica, titul nadobudnutia V 2868/04 - 61/04. Bol poznačený návrh žalobkyne N. O. na vrátenie daru nehnuteľnosti registra "C" parc. č. 810/5, 810/6 spolu s domom s.č. XXX, vedený na Okresnom súde v Nitre zo dňa 24.07.2012, podľa P 1218/12 - 154/12. Žalovaná v 2. rade je spoluvlastníčkou v podiele 1/4-tiny, titul nadobudnutia darovacia zmluva V 6573/10 - 137/10. Medzi stranami sporu nedošlo k dohode o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva. Zo záveru znaleckého posudku Ing. Petra Številu č.158/2015 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti rodinného domu s.č. XXX situovaného na pozemku parc. č. 810/16, k.ú. C. H., obec C. H., a pozemkov parc. č.810/5,810/6,810/16 vyplýva hodnota 77 700 eur. Zo záveru znaleckého posudku č.25/2024 Ing. Martina Hanzlíka vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti - rodinného domu s.č. 290 situovaného na pozemku parc. č. 810/16, k.ú. C. H., obec C. H., je spolu 58 125,96 eura, všeobecná hodnota pozemkov parc. č.810/5,810/6,810/16 je 25 200,33 eura, spolu je 83 326,28 eura, zaokrúhlene spolu 83 300 eur. Zo záveru súkromného znaleckého posudku č. 61/2024 P. E. G., ktorý bol predložený

žalobkyňou vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti pozemkov č. 810/5,6,16 bez príslušenstva B. G. XX, C. H. je 42 241,28 eura, zaokrúhlene 42 200 eur. Na Okresnom súde Nitra sa viedlo konanie pod sp. zn. 17C/341/2015. V predmetnom spore sa E. O. a I. L. domáhali proti stranám sporu žalobou, aby súd rozhodol o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. C. H., obec C. H., J. K., zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č.XXXX ako pozemky registra "C" parc.č.810/5 záhrady o výmere 410 m², parc.č.810/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m², parc.č.810/16 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m² a stavby: dom s.č.XXX nachádzajúci sa na parc.č.810/6. Rozsudkom Okresného súdu Nitra pod č. k. 17C/341/2015-262, zo dňa 24.06.2021 súd žalobu žalobcov zamietol. Voči rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie. Krajský súd v Nitre rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Dňa 08.02.2023 bolo podané proti rozsudku Krajského súdu v Nitre pod č. k. 7Co/78/2021-355 zo dňa 24.11.2022 dovolanie, o ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky do rozhodnutia v danom spore nerozhodol.

1.4. Z vyjadrenia realitnej kancelárie LIBRA TRADE, spol., s.r.o. vyplýva hodnota nehnuteľností 115 000 eur, za ktorú by bolo možné speňažiť nehnuteľnosti predajom ako celok (hodnota za pozemok 50 000 eur a hodnota domu a s príslušenstvom 65 000 eur). Žalovaní predložili doklad o zaplatení bojleru (ohrievača vody) na sumu 99,99 eura zo dňa 15.04.2024, doklad o zaplatení elektroinštalačných prác na sumu 73,69 eura zo dňa 11.04.2012, doklad o zaplatení komína zo dňa 11.06.2011 na sumu 416,60 eura, doklad o zaplatení krbu zo dňa 01.08.2022 na sumu 500 eur, doklad o zaplatení skla na okná zo dňa 08.12.2015 na sumu 81,80 eura, doklad o zaplatení vodárničky zo dňa 04.07.2016 na sumu 210 eur, doklady o vykonaní maliarskych prác v roku 2017 v súčte na sumu 1 712,38 eura. Spolu 3 094,46 eura, z čoho jedna polovica tvorí sumu 1 547,23 eura, ktorú žiadali žalovaní priznať od žalobkyni.

1.5. Na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo, § 101 Občianskeho zákonníka, § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že predmetom sporu je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam. Bolo nesporné, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, súhlasili so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, k dohode medzi nimi neprišlo. Vykonaným dokazovaním mal preukázať, že reálne rozdelenie spoločnej veci (nehnuteľností) v danom prípade nie je dôvodné a účelné. Nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa brániace zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Naopak, v priebehu konania vyšlo najavo, že vzťahy medzi stranami sporu nie sú ideálne. Dospel k dôvodnosti druhého spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t.j. prikázaním do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov. Žalobkyňa žiadala prikázať nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, žalovaní žiadali prikázať nehnuteľnosti do ich vlastníctva. Otázka, komu bude vec prikázaná v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva záleží vždy na úvahe súdu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. septembra 2011, sp. zn. 1Cdo/33/2010). Pri riešení otázky, ktorému zo spoluvlastníkov má byť nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva zohľadňoval veľkosť spoluvlastníckych podielov, ako aj účelné využitie veci, skúmal ďalšie relevantné aspekty, keď žalobkyňa sa v nehnuteľnosti nezdržiava, má zabezpečené vlastné bývanie mimo uvedené nehnuteľnosti, údržbu nehnuteľností zabezpečujú dlhší čas výlučne žalovaní, žalobkyňa sa nepodieľa na hradení žiadnych nákladov súvisiacich s nehnuteľnosťami. Preto dospel k záveru, že je vhodné a účelné sporné nehnuteľnosti prikázať žalovaným do podielového spoluvlastníctva. Podiel žalobkyne prikázal do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných, ktorí sú manželia. Žalovaní sú už podielovými spoluvlastníkmi. V čase rozhodovania nebolo preukázané, že by medzi nimi bol spor ohľadom usporiadania daných nehnuteľností, že by uvedený spôsob vyporiadania vyvolal ďalší súdny spor, teda, že by rozhodnutie súdu neviedlo k trvalému a rozumnému usporiadaniu vzťahov medzi stranami sporu.

1.6. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, na preukázanie jej výšky za spoluvlastnícky podiel žalobkyňa spolu so žalobou podala znalecký posudok Ing. Petra Številu č. 158/2015, ktorý bol vypracovaný dňa 14.07.2015 a ktorý stanovil hodnotu nehnuteľností na sumu 77 700 eur. Žalobkyňa v priebehu sporu navrhla nové znalecké dokazovanie. Súd do konania ustanovil znalca Ing. Martina Hanzlíka, ktorý vypracoval znalecký posudok číslo 25/2024, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu stavby na sumu 58 125,96 eura a pozemkov 25 200,32 eura, spolu 83 300 eur. Po vypracovaní znaleckého posudku žalobkyňa predložila súdu súkromný znalecký posudok číslo 61/2024 na ohodnotenie pozemkov, z ktorého vyplývala hodnota pozemkov na sumu 42 200 eur. Pri rozhodovaní vychádzal zo znaleckého posudku č. 25/2024 vyhotoveného Ing. Martinom Hanzlíkom určujúceho všeobecnú hodnotu pozemkov na sumu 25 200 eur a všeobecnú hodnotu stavby na sumu 58 125,96 eura, spolu 83 300 eur. Znalecký posudok považoval za objektívny, znalec bol ustanovený súdom. Znalec sa k námietkam žalobkyne

vyjadril na pojednávaní, uviedol relevantné skutočnosti stanovenia východiskovej hodnoty uvedenej v znaleckom posudku, zohľadnil blízkosť mesta Nitra, sumu ponížil o 50% vzhľadom k ukazovateľom uvedených v znaleckom posudku. Priznal primeranú náhradu za vyrovnací podiel a rozhodol o povinnosti žalovaných zaplatiť žalobkyni ako ustupujúcemu spoluvlastníkovi náhradu spolu vo výške 41 650 eur, ktorá pripadá 1/2-ici spoluvlastníckeho podielu. Žalobkyňa predložila vyjadrenie realitnej kancelárie LIBRA TRADE, spol., s.r.o., ktorá stanovila hodnotu nehnuteľností, na ktoré neprihliadol, nakoľko sa stotožnil s tvrdením žalovaných, že daný subjekt na mieste nevykonával obhliadku, jej vyjadrenie nemá znaleckú pečať a neobsahuje poučenie o trestnoprávných následkoch nepravdivého odborného vyjadrenia.

1.7. Žalovaní v rámci žaloby uplatnili nárok na investície do nehnuteľností v rámci vyporiadania v širšom zmysle. Žalobkyňa namietala premlčanie investícií a zároveň uviedla, že žalovaní ju nikdy nepožiadali a ani jej neoznámili ako spoluvlastníčke, že investície budú realizovať. Uviedol, že pri vyporiadaní v širšom zmysle je treba z hľadiska povahy nárokov a ich premlčania rozlišovať medzi nákladmi na nutnú opravu a údržbu vecí a nákladmi na opravu a údržbu vecí, ktoré neboli nevyhnutné, medzi nákladmi v bežnej záležitosti a v ostatných záležitostiach (§ 139 Občianskeho zákonníka), medzi nákladmi, s ktorými spoluvlastníci vyslovili súhlas alebo ktoré boli niektorým spoluvlastníkom vynaložené bez tohto súhlasu. Treba tiež zisťovať, či za trvania podielového spoluvlastníctva došlo medzi spoluvlastníkmi k dohode o spôsobe úhrady týchto nákladov, pretože až vtedy je možné správne posúdiť prípadnú námietku premlčania (ktorú žalovaný vzniesol) voči takejto pohľadávke. S prihliadnutím k tomu potom pôjde buď o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka uplatňované voči druhému spoluvlastníkovi podľa § 511 ods. 3, § 137 ods. 1 a § 139 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, ktoré sa premlčí v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pre ktorej počiatok je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov na opravu a údržbu, alebo o právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré môže uplatňovať investujúci spoluvlastník už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, ktoré sa premlčí v dobe podľa § 107 Občianskeho zákonníka v súvislosti s vynaložením nákladov na opravu alebo údržbu, alebo o právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu vo výške zhodnotenia podielu druhého spoluvlastníka v súvislosti so zánikom podielového spoluvlastníctva, ktoré sa premlčí v dvojročnej premlčacej dobe podľa § 107 Občianskeho zákonníka od zániku tohto spoluvlastníctva (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. februára 2012, sp. zn.4 M Cdo 12/2011). Zo strany žalovaných boli predložené doklady týkajúce sa nákupu elektrického ohrievača vody, doklad o zaplatení v stavebninách vo výške 416,60 eura (komín), potvrdenie o nákupe kachiel krbových za sumu 499,99 eura, doklad o zaplatení sumy 81,80 eura za sklo, predložili blok a záručný list na čerpadlo, pokladničné doklady o nákupe maliarskych potrieb, o vykonaní maliarskych prác. Z týchto dokladov však vyplýva, že predmetné doklady boli vystavené na tretiu osobu a nie na žalovaných. Žiadnym spôsobom a nad všetky pochybnosti neboli preukázané investície výlučne žalovaných do spoločnej nehnuteľnosti a nie je zrejmé, že sa týkali spornej nehnuteľnosti. Ak by žalovaní preukázali investície do nehnuteľnosti, mohli by sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia pri zániku spoluvlastníctva. V danej veci o takýto prípad nejde, pretože investície majú charakter udržiavacích prác a opráv, ktoré nijakým spôsobom nezahodnocujú nehnuteľnosť. S poukazom na uvedené súd žalobu žalovaných zamietol.

1.8. Dodal, že zo strany žalobkyne bol navrhnutý návrh na doplnenie dokazovania vykonaním kontrolného znaleckého posudku. S poukazom už na vykonané znalecké dokazovanie, ďalšie dokazovanie s prihliadnutím na hospodárnosť konania nevykonával a návrh na doplnenie dokazovania zamietol.

1.9. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 , § 262 ods. 1, 2 CSP konštatujúc, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam je konaním iudicium duplex, t.j. takéto konanie môže byť začaté na návrh ktoréhokolvek z budúcich strán sporu a strany sporu sú vo vzájomnom postavení, ktoré zodpovedá procesnej pozícií žalobcu i žalovaného. Nie je možné konštatovať, že úspech v konaní mal ten, kto podal žalobu. Pre potrebu priznania trov konania vychádzal z rozhodovacej praxe, podľa ktorej platí, že žalobca pre prípad vyhodnotenia úspechu v spore musí v predsúdnom konaní navrhovať rovnakú možnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva ako v samotnom žalobnom petite. Súd musí aj totožným spôsobom rozhodnúť. Iba v takom prípade má žalobca postavenie úspešnej strany sporu. Poukázal na uznesenie NS SR sp.zn. 4 M Cdo/10/2012. Podmienka totožnosti tak nebola splnená, pričom pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa každému z podielových spoluvlastníkov dostane jeho podielu buď vo forme veci ku ktorej sa vyporiadava podielové spoluvlastníctvo alebo formou finančnej náhrady a preto rozhodol tak, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

1.10. O náhrade uplatneného znalečného rozhodol tak, že zaviazal žalobkyňu na zaplatenie znalečného, ktoré navrhla vykonať znalecké dokazovanie a výsluch znalca, nakoľko trovy dôkazu neboli v plnej výške kryté preddavkom. O výške znalečného rozhodne súdny úradník (§ 262 ods.2 CSP).

1.11. Vzhľadom k tomu, že žalobu žalovaných o zaplatenie sumy vo výške 1547,23 eura zamietol, o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania sa zaoberal aj tým, či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania úspešnej žalobkyni. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu. V predmetnej veci nemal za preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa ani výnimočnosť okolností u žalovaných a preto nevidel priestor pre aplikáciu ustanovenia § 257 CSP.

2.1. Žalobkyňa podala proti rozsudku odvolanie podľa § 365 ods. 1 písm.d), e), h) CSP. Uviedla, že proti zrušeniu podielového spoluvlastníctva odvolanie nepodáva. Poukázala na rozpor zdôvodnenie rozsudku a jeho výrokú časť, z ktorej vyplýva, že súd určil vlastnícke právo žalobcov do podielového spoluvlastníctva a v dôvodoch rozhodnutia uviedol jeho určenie do BSM. Nestotožnila sa s hodnotou nehnuteľnosti poukazujúc na ohodnotenie realitnou kanceláriou a ňou predložený znalecký posudok, v ktorých bola hodnota nehnuteľnosti stanovená vyššou sumou. Namietala, že súd prvej inštancie sa v dôvodoch rozhodnutia nezaoberal znaleckým posudkom Ing. Homolu. V tejto časti je rozsudok nepreskúmateľný. Znalec Ing. Hanzlík opísal závery znaleckého posudku Ing. Številu z roku 2015. Cenová úroveň nehnuteľnosti odvtedy výrazne stúpla, preto navrhla kontrolný znalecký posudok, čo súd prvej inštancie zamietol. Tým porušil povinnosť vykonať relevantne navrhnutý dôkaz. Následne vychádzal z nesprávne zisteného skutkového stavu.

2.2. Odvolanie podala v časti náhrady trov konania a v časti znalečného, pretože rozhodnutie nezodpovedá pomeru úspechu strán a znaleckým posudkom bola navýšená hodnota nehnuteľnosti. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3.1. Žalovaní podali odvolanie voči všetkým výrokom rozhodnutia z dôvodov § 365 ods. 1 písm. f) zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako "CSP"), nakoľko súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, § 365 ods. 1 písm. h) CSP, nakoľko napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietali, že vydanie rozhodnutia bolo predčasné, pretože nebolo skončené dovolacie konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. S obsahom výrokov I., výroku II. a výroku III. súhlasili. Formu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a cenu vyrovnacieho podielu považovali za správne. Vydanie rozhodnutia považovali za predčasné, nakoľko doposiaľ nebolo rozhodnuté o dovolaní E. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. H. XX, C. H. a I. L., nar. XX.XX.XXXX bytom Q. XX/XXXX, C. D., ktoré podali dňa 09.02.2023 proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 7Co/78/2021-355, zo dňa 24.11.2022 (ďalej ako "Dovolanie"). Dovolacie konanie je vedené na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. 6Cdo/107/2023 už viac ak rok. E. O. a I. L. podali dovolanie ako právni nástupcovia pôvodnej vlastníčky nehnuteľností N. O., ktorá sa v súdnom konaní domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z titulu neplatnosti darovacej zmluvy, ktorou previedla N. R. nehnuteľnosti na žalobkyňu a jej vtedajšieho manžela. Až do právoplatného rozhodnutia o dovolaní nie je konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam skončené.

3.2. Namietali nepriznanie náhrady trov konania. Žalobkyňa sa domáhala, aby boli nehnuteľnosti za náhradu priznané do jej výlučného vlastníctva. Po vyslovení predbežného právneho názoru súdu, ktorý uviedol, že nehnuteľnosti z dôvodu účelného využitia veci prideli im, zmenila taktiku a začala predkladať dôkazy, nafukovať cenu. Podľa nej mala byť cena vyrovnacieho podielu za nehnuteľnosti minimálne 55 000,00 eur. To bolo dôvodom, prečo na pojednávaní dňa 23.11.2023 nedošlo k dohode ohľadom spôsobu a ceny za zrušenie a vyporiadenie podielového spoluvlastníctva. Na jej návrh bol v konaní vypracovaný znalecký posudok č. 25/2024 súdom ustanoveného znalca Ing. Martina Hanzlíka (ďalej ako "Znalecký posudok"), podľa ktorého cena jednej polovice nehnuteľností predstavuje sumu 41 650,00 eur, čo je oveľa menej, než požadovala. Na poslednom pojednávaní dňa 08.08.2024 naďalej trvala na tom, aby boli nehnuteľnosti pridelené do jej výlučného vlastníctva. Zároveň navrhovala, aby pri určení ceny súd nevychádzal z ceny podľa znaleckého posudku, ale aby sa priklonil k dôkazom ňou predložených, podľa ktorých má mať hodnota vyrovnacieho podielu hodnotu minimálne 55 000,00 eur. Oni navrhovali, aby súd prisúdil nehnuteľnosti do ich podielového spoluvlastníctva a pri hodnote vyrovnacieho podielu vychádzal z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom. Súd vo výrokoch I. až III. rozhodol presne tak,

ako navrhovali, v tejto časti konania mali 100% úspech vo veci. Napriek uvedenému im bez akéhokoľvek odôvodnenia v tejto časti trovy konania nepriznal napriek tomu, že si ich uplatňovali. Súd svoj záver o nepriznaní náhrady trov konania neodôvodnil, čím zaťažil napadnuté rozhodnutie v tejto časti vadou zmätočnosti a nepreskúmateľnosti. V bode 38. sa venoval len skutočnosti, prečo nepriznal náhradu trov konania žalobkyňi. Nedal žiadnu odpoveď, prečo ich nepriznal im, v tejto časti konania v plnom rozsahu úspešným. Vo veci neexistujú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by mala byť žalobkyňa oslobodená od povinnosti. Žalobkyňa v priebehu celého konania úmyselne konala tak, aby sa trovy čo najviac navýšili. Žalobkyňa úmyselne zmarila možnosť mimosúdnej dohody na pojednávaní dňa 23.11.2023 a na poslednom pojednávaní dňa 08.08.2024 žiadala, aby sa konanie predlžovalo. Len z dôvodu jej subjektívnej predstavy o neprímerane vysokej hodnote nehnuteľností muselo byť v konaní vykonané znalecké dokazovanie a museli byť nariadené ďalšie dva termíny pojednávania. V časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mali vo veci plný procesný úspech a u žalobkyne neexistujú žiadne okolnosti osobitného zreteľa, pre ktoré by nemala byť zaviazaná uhradiť nám plnú náhradu trov konania žiadali nepriznať žiadnej strane nárok na náhradu trov konania.

3.3. V časti nepriznanie vložených investícií nesúhlasili so zamietnutím žaloby. Žalobkyňa v priebehu konania vynaložené investície nesporeovala, vzniesla voči ním námietku premlčania. Investície predstavovali jednoznačné zveľaďanie a zhodnotnenie nehnuteľností, vykonané nad rámec nevyhnutnej opravy a údržby. V zmysle judikatúry (R 37/1982) im preto vzniklo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho vo vynaložení nákladov na spoločnú vec na iné, než nevyhnutné opravy a údržbu až momentom zániku spoluvlastníctva a investície nikdy neboli premlčané. Súd zamietnutie vzájomnej žaloby v bode rozhodnutia neodôvodnil tým, že by boli investície premlčané. Dôvodom zamietnutia žaloby bolo len to, že v konaní nebolo preukázané, že investície vykonali, nakoľko niektoré z predložených dokladov boli vystavené na tretiu osobu. Žalobkyne nebolo nikdy sporované ich vykonanie. Pokiaľ teda súd nedospel k záveru, že uvedené investície boli premlčané, bolo preňho záväzným ust. § 151 ods. 1 CSP, podľa ktorého platí: Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Nakoľko vykonanie uvedených investícií bolo nesporné, nemali právny dôvod preukazovať ich ďalšími dôkazmi. Na dokladoch sa nachádza meno ich syna, čo v žiadnom prípade neznamená, že ich nevynaložili. Znamená to len to, že synovi dali peniaze, aby išiel do obchodu, resp. aby dohodol vykonanie investícií na nehnuteľnostiach, ktoré iniciovali za vlastné finančné prostriedky.

3.4. Navrhli, aby v prípade, že v čase rozhodovania odvolacieho súdu by nebolo právoplatne skončené dovolacie konanie sp. zn. 6Cdo/107/2023, aby odvolací súd v tom prípade uznesením napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil vec prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. V prípade, že v čase rozhodovania odvolacieho súdu by už bolo právoplatne skončené dovolacie konanie sp. zn. 6Cdo/107/2023, navrhli, aby odvolací súd uznesením výrok IV. napadnutého rozhodnutia zmenil tak, že im prizná nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, výrok VI. zmenil tak, že žalobkyňa bude povinná uhradiť im sumu 1 547,23 eura v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a výrok VII. zmenil tak, že im prizná nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

4.1. Žalovaní podali vyjadrenie k odvolaniu žalobkyne. Uviedli, že v priebehu konania žiadali prisúdiť spoluvlastnícky podiel žalobkyne do ich podielového spoluvlastníctva z dôvodu, že už teraz je každý z nich podielovým spoluvlastníkom 1/4 iny nehnuteľností. Bolo by nelogické, aby súd prikazoval nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva, nakoľko by tým vznikol paradoxný právny stav, v rámci ktorého by sme k jednej polovici nehnuteľnosti boli podielovými spoluvlastníkmi a k druhej polovici bezpodielovými spoluvlastníkmi. Vzhľadom na uvedené považovali formuláciu výroku I. napadnutého rozhodnutia za správnu a odvolanie žalobkyne v tejto časti za nedôvodné.

4.2. V časti výšky vyrovnacieho podielu s cenou vyrovnacieho podielu uviedli, že žalobkyňa účelovo zamlčuje, že znalecký posudok Ing. Homolu do konania predložila prekvapivo tesne pred pojednávaním dňa 08.08.2024, do ktorého im uvedený znalecký posudok nebol vôbec doručený. O existencii znaleckého posudku sa dozvedeli až na pojednávaní dňa 08.08.2024. Preto ihneď namietali, že bol do konania predložený oneskorene, po vyhlásenej sudcovskej koncentrácii konania a že s ním nie sú oboznámení. Taktiež sme poukazovali, že znalecký posudok Ing. Jozefa Homolu sa netýkal celého predmetu konania, ale len pozemkov. Z uvedených dôvodov súd správne nevykonal neskoro predložený znalecký posudok Ing. Homolu (ktorý naviac ani nestanovoval hodnotu k celému predmetu konania a bol vypracovaný bez ich vedomia) a nebol dôvod sa s nevykonaným dôkazom bližšie zaoberať v napadnutom rozhodnutí. Súd správne rozhodol v súlade so závermi zo znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca Ing. Martina Hanzlíka, ktorý svoje odborné závery na pojednávaní dňa 08.08.2024 riadne obhájil. Znalecké dokazovanie súdom ustanoveným znalcom bolo vykonané na návrh žalobkyne, ktorá ho zo zisťných dôvodov navrhla na pojednávaní dňa 23.11.2023 potom, čo odmietla ich návrh

dohody o cene za vyrovnací podiel. Napriek tomu, že na danom pojednávaní bola vo veci vyhlásená koncentrácia, iné návrhy na doplnenie dokazovanie nemala. Až po vypracovaní znaleckého posudku Ing. Hanzlíka začala zrazu spis zahľcovať listinami, ktorými sa snažila prebiť odborné závery súdom ustanoveného znalca.

4.3. K odvolaciemu návrhu žalobkyne, v ktorom sa domáhala priznania náhrady trov konania len z toho titulu, že podala žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uviedli, že kritériom úspešnosti strán v tomto type konania nie je skutočnosť, kto podal žalobu a či došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Kritériom úspešnosti v tomto type konania je to, ktorej z navrhovaných foriem zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd napokon vyhovie, resp. akú výšku vyrovnacieho podielu určí. Poukázali na Odborný komentár k CSP, podľa ktorého: "Procesný úspech v spore sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku, ktorým sa rozhodlo vo veci samej. Plný úspech v spore môže mať žalobca aj žalovaný. U žalobcu ide o plný úspech vo veci vtedy, ak sa výrok meritorneho rozhodnutia zhoduje so žalobným petitom, ktorý bol urobený vo veci samej, t. j. ak sa jeho žalobe vyhovel v celom rozsahu. Zásada úspechu sa vzťahuje aj na konania, kde súd rozhoduje o spôsobe vyporiadania, napr. na vyporiadanie spoluvlastníctva alebo BSM. Je to tak preto, že strana v spore neúspešná mohla súdnemu konaniu predísť tým, že by sa sama dohodla na vyporiadaní. Ak napríklad jedna zo strán sporu navrhuje rozdelenie pozemku na dve polovice a druhá trvá na tom, že si pozemok ponechá celý a druhú stranu vyplatí, závisí od rozhodnutia súdu, komu dá z hľadiska práva a spravodlivosti za pravdu. Druhá strana bude potom škodná tým, že trvala na tom, aby vo veci rozhodol súd, čím nielen sebe, ale aj protistrane spôsobila súdne trovy."1 Žalobkyňa navrhovala, aby boli nehnuteľnosti pridelené do jej výlučného vlastníctva a aby pri určení ceny vyrovnacieho podielu vychádzal súd zo znaleckého posudku Ing. Jozefa Homolu. Oni navrhovali, aby súd prisúdil nehnuteľnosti do ich podielového spoluvlastníctva a pri cene vyrovnacieho podielu vychádzal z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom Ing. Martina Hanzlíka. Ako navrhovali, v napadnutom rozhodnutí súd rozhodol a v tejto časti mali 100% procesný úspech.

4.4. Za rovnako nelogický považovali odvolací návrh žalobkyne, v ktorom žiadala, aby trovy znaleckého dokazovania boli rozdelené medzi strany. Na pojednávaní dňa 23.11.2023 odmietla ich ponuku dohodnúť sa na sume vyrovnacieho podielu podľa ňou predloženého znaleckého posudku. Trvala na premrštenej sume 55 000,00 eur, kvôli čomu súd ustanovil znalca Ing. Martina Hanzlíka. Následne z dôvodu subjektívnej nespokojnosti s obsahom znaleckého posudku navrhla vo veci vykonať osobný výsluch znalca, ktorý sa konal dňa 08.08.2024. Nebyť jej uvedených návrhov, žiadne trovy znaleckého dokazovania v konaní nemuseli vzniknúť. Vzhľadom na jej procesný neúspech je preto v súlade so zákonom a zásadou hospodárnosti konania, že trovy znaleckého dokazovania mala uhradiť výlučne ona.

5.1. Žalobkyňa podala písomné vyjadrenie k odvolaniu žalovaných. Uviedla, že žalovaní sa odvolali proti výroku I., II. a III., t.j. proti výroku o zrušení vyporiadania podielového spoluvlastníctva a prikázanie do ich výlučného vlastníctva napriek tomu, že vo svojom záverečnom návrhu na pojednávaní pred Okresným súdom Nitra dňa 08.08.2024 (strana 4,5, zápisnice z pojednávania), sami prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhli zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd v napadnutom rozsudku vyhovel jej návrhu a žalovaných a podielové spoluvlastníctvo zrušil. Napriek tomu podali žalovaní odvolanie. Rovnaká situácia ako proti výroku I. je aj podľa výroku II. a III. napadnutého rozsudku. Súd akceptoval pripomienky žalovaných, napriek tomu žalovaní voči výrokom podali odvolanie.

5.2. K námietka žalovaných o predčasnom rozhodnutí uviedla, že bolo právoplatne rozhodnuté uznesením Krajského súdu v Nitre pod č.k.: 9Co/60/2023-170 zo dňa 25.05.2023. Krajský súd v Nitre s touto námietkou dostatočne vysporiadal a preto nepovažovala za potrebné sa ďalej vyjadrovať.

5.3. V časti odvolania žalovaných - súd bez akéhokoľvek odôvodnenia nepriznal žalovaným náhradu trov konania v časti, v ktorej mali 100% úspech vo veci, sa nestotožnila s názorom žalovaných, že súd otázku náhrady trov konania neodôvodnil v napadnutom rozhodnutí. Otázkou trov konania sa zaoberal podrobne pod bodom 38 odôvodnenia.

5.4. K námietke žalovaných, že súd im nepriznal nárok na uhradenie pomernej časti za preukázateľne vynaložené uviedla, že v tomto bode žalovaní neuniesli dôkazné bremeno, príslušné doklady, ktoré predložili neboli vystavené na nich, ale na tretiu osobu a preto žiadnym spôsobom nad všetky pochybnosti nebolo preukázané, že doklady nimi predložené preukazujú investície do spoločnej nehnuteľnosti.

6. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku – zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolaniach strán podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1

CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolania nie sú opodstatnené. Preto napadnutý rozsudok vo veci samej ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a podľa § 387 ods. 2 CSP, keďže sa v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia súdom prvej inštancie, na tieto ďalej iba poukazuje.

Podľa § 387 ods.1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Ustanovenie § 387 ods. 2 CSP zakotvuje koncepciu zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie podľa § 220 ods. 2 CSP, ale obmedzí sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako neoddeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúce.

8. Odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, nakoľko bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna a v neposlednom rade v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmanej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 380 ods. 2 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

9. Odvolací súd, rozhodujúci o odvolaniach strán, súc viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní a skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec právne posúdil. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že strany sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvého stupňa nestotožňujú neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie.

10. Odvolanie podali obe strany, žalobkyňa v časti výšky vyrovnávacieho podielu v bodoch II., III. výroku rozsudku a v časti náhrady trov konania. Žalovaní podali odvolanie proti celému výroku rozsudku, čo žalobkyňa namietala vzhľadom na ich úspech vo veci, namietali zamietnutie žaloby v časti nepriznania vložených investícií do nehnuteľnosti. Odvolací súd sa preto musel zaoberať rozsahom podaných odvolaní a rozsahom jeho prieskumnej činnosti, v súlade s procesnými pravidlami, obsiahnutými v Civilnom sporovom poriadku ako aj s konštantnou judikatúrou (viď R 1/70). Rozsah odvolacieho prieskumu je v zásade daný odvolaním (viď § 379,380 CSP v zmysle ktorých je odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania). Odvolateľ teda spravidla sám určuje rozsah, v akom má byť napadnuté

rozhodnutie preskúmané odvolacím súdom (či napáda rozhodnutie vo všetkých jeho výrokoch alebo len niektorý z nich alebo len z hľadiska niektorej konkrétnej veci alebo práva). Výnimky zo zásady uvedenej v predchádzajúcom odseku sú taxatívne vypočítané v § 379 písm.a), b), c) CSP. Podľa tohto ustanovenia súd nie je viazaný rozsahom odvolania, a) v prípadoch, keď od rozhodnutia o napadnutom výroku je závislý výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý, b) ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov, c) určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

11. Z povahy konania o návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva a na vykonanie jeho vyporiadania niektorým zo spôsobov uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka vyplýva, že na strane žalobcov či žalovaných musia byť uvedení vždy všetci podieloví spoluvlastníci a že predmetom konania je vždy celá vec. Keďže predmet konania nie je v odvolacom konaní deliteľný, celý výrok vo veci samej je vždy jedným zo spôsobov zrušenia podielového spoluvlastníctva a rozhodnutie vo veci, hoci by pozostávalo z niekoľkých oddelených častí (v danom prípade výrok o zrušení podielového spoluvlastníctva, výrok o prikázaní do výlučného vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov a výrok o náhrade za spoluvlastnícky podiel a vyplatenie nákladov vynaložených žalovanými t.j. vyporiadanie spoluvlastníctva v tzv. širšom zmysle), nie je rozhodnutím o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom. Rozhodnutie odvolacieho súdu sa vzťahuje vždy na celý výrok vo veci a žiadna jeho časť nenadobúda oddelene právoplatnosť (§ 367 ods. 2 CSP). Preto odkladný účinok odvolania podaného jedným z viacerých podielových spoluvlastníkov (aj keď sa ním strana domáha preskúmania len určitých častí výroku) sa vždy vzťahuje na celý výrok vo veci a žiadna jeho časť nenadobúda oddelene právoplatnosť. Preto odvolací súd musí z podnetu podaného odvolania preskúmať vždy celý výrok vo veci, pretože nie je v tomto konaní viazaný návrhom strany na spôsob vyporiadania a môže toto rozhodnutie ako celok buď potvrdiť (§ 387 CSP) alebo zmeniť (§ 388 CSP), alebo zrušiť (§ 389 CSP).

12. Pokiaľ odvolací súd na základe odvolania podaného proti rozsudku súdu prvého stupňa o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva pristúpi k zmene napadnutého rozhodnutia vo veci samej, nemôže zmeniť iba niektorý výrok prvostupňového rozsudku. Pri zmene rozhodnutia nahradzuje v tomto prípade rozhodnutie súdu prvej inštancie ako celok. Z povahy rozhodnutia o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyplýva, že odvolací súd musí pri zmene odvolaním napadnutého rozhodnutia sám nanovo a v celom rozsahu vyporiadať všetky práva a povinnosti strán z právneho vzťahu podielového spoluvlastníctva a tiež nanovo konštituovať ich práva z novovzniknutých právnych vzťahov.

13. Z uvedených dôvodov námietka žalobkyne o podaní odvolania žalovaných proti celému výroku rozsudku je nedôvodná. Odvolací súd preto preskúmal všetky výroky rozsudku a rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej ako vecne správny potvrdil.

14. Medzi stranami nebol spor o zrušení podielového spoluvlastníctva a následne jeho vyporiadania tak, že nehnuteľnosti boli prikázané do podielového spoluvlastníctva žalovaných. Žalobkyňa v tejto časti namietala nesúlad výrokovej časti rozsudku s jeho odôvodnením. Súd je viazaný vyhláseným rozsudkom (§ 219 CSP) a odvolanie proti dôvodom rozsudku nie je prípustné (§ 358 CSP). Je zrejmé, že došlo k pochybeniu odôvodnenia rozsudku údu prvej inštancie. Žalobkyňa mala právo domáhať sa nápravy odôvodnenia rozsudku na opravu chýb alebo inej zrejmej nesprávnosti. Vzhľadom k tomu, že strany nenamietali zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, zaoberal sa odvolací súd dôvodmi odvolania strán.

15. Žalobkyňa namietala hodnotu vyrovnávacieho podielu. Nestotožnila sa s hodnotou nehnuteľnosti poukazujúc na ohodnotenie realitou kanceláriou a ňou predložený znalecký posudok, v ktorých bola hodnota nehnuteľnosti stanovená vyššou sumou. Namietala, že súd prvej inštancie sa v dôvodoch rozhodnutia nezaoberal znaleckým posudkom Ing. Homolu. V tejto časti je rozsudok nepreskúmateľný. Znalec Ing. Hanzlík opísal závery znaleckého posudku Ing. Številu z roku 2015. Cenová úroveň nehnuteľnosti odvtedy výrazne stúpila, preto navrhla kontrolný znalecký posudok, čo súd prvej inštancie zamietol. Súd prvej inštancie sa v dôvodoch rozhodnutia v bode 30 podrobne zaoberal stanovením výšky vyrovnávacieho podielu. Odvolací súd sa s dôvodmi rozhodnutia stotožnil. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa v podanej žalobe v roku 2026 žiadala priznať titulom finančného vyporiadania od žalovaných po 19 425 eur, vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Številu z roku 2015. Hodnota

nehnutelnosti podľa posudku bola 77 700 eur Na pojednávaní 23.11.2023 žalobkyňa navrhla znalecké dokazovanie za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti. Žalovaní boli ochotní jej vyplatiť podiel v sume 38 000 eur.Súd prvej inštancie ustanovil znalca Ing. Hanzlíka dňa 13.03.2024, ktorý podal znalecký posudok 13.05.2024. Stanovil hodnotu nehnuteľností 83 300 eur k dátumu vypracovania znaleckého posudku 10.05.2024. Strany a ich zástupcovia boli prítomní na ohliadke. Znalecký posudok bol doručený stranám 25.05.2024.Žalobkyňa namietla hodnotu pozemkov. Predložila ohodnotenie nehnuteľnosti realitnou kanceláriou Libre Trade spol. s.r.o., podľa ktorej hodnota pozemku bola 50 000 eur a stavby 65 000 eur. Potvrdenie bolo vydané 12.12.2023. Následne 10.07.2024 zaslala súdu znalecký posudok Ing. Homolu, oceňujúceho len hodnotu pozemkov .Pozemky boli ohodnocené sumou 42 000 eur a posudok vypracovaný 27.07.2024.Znalecký podmok bol doručený žalovaným na pojednávaní 08.08.2024. Bol vypočutý znalec Ing. Hanzlík, zotrval na záveroch svojho posudku . V posudku stanovil hodnotu pozemku 25 200,32 eura. Žalobkyňa trvala na kontrolnom znaleckom posudku.

16. Vychádzajúc z čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Podľa § 153 ods. 1, 2 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. V zmysle § 149 až § 154 CSP strany sporu majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu, tieto skutkové tvrdenia ako aj návrhy na vykonanie dôkazov o nich sú prostriedkami procesného útoku, resp. obrany a ako také musia byť stranami sporu uplatnené včas, najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Podľa § 187 ods. 1, 2 CSP, za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a ohliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd. Základnou povinnosťou žalobkyne i žalovaného v civilnom súdnom konaní je povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť. Strany sporu sú nielen povinné tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých svoj nárok odvodzujú a ktoré sú určené obsahom hmotnoprávnej normy, ale sú aj zároveň povinní označiť a predložiť súdu dôkazy na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení. Treba zdôrazniť, že obsah dôkaznej povinnosti, ako povinnosti označiť a predložiť dôkazy, nie je totožný s pojmom dôkazného bremena. Dôkazné bremeno predstavuje súhrn pravidiel umožňujúcich súdu rozhodnúť vo veci, ak nastane stav tzv. objektívnej neistoty nazývaný aj „non liquet“ („nie je jasné“), ktorý nedovoľuje súdu rozhodnúť v súlade s hmotnoprávnym stavom, pretože výsledky vykonaného dokazovania nedávajú súdu podklad pre prijatie záveru či už o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany sporu, prípadne je tento stav dôsledkom nepredloženia dôkazov alebo situáciou, kedy sa strana sporu dostáva do dôkaznej núdze. Ide v podstate o procesnú zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní neboli preukázané jej tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jej neprospech (G. C., Dukazní bremenov civilním soudním řízení, 1. vydání, Brno, Masarykova Univerzita v Brně, 1995). Pokiaľ ale súd na základe vykonaných dôkazov zistí skutkový stav a v rámci voľnej úvahy dospeje k záveru o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany v spore, rozhodne vo veci samej na základe zisteného skutkového stavu, t.j. neuplatnia sa pravidlá dôkazného bremena. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena vyplývajú zo samotného rozdelenia dôkazného bremena medzi stranami v spore, ktoré vychádzajú z teórie preukazovania skutočností právo zakladajúcich. Každá strana tvrdí a dokazuje tie skutkové okolnosti, z ktorých jej právo vyplýva a protistrana naopak tvrdí a dokazuje skutočnosti, ktoré toto právo vylučujú alebo zabraňujú jeho uplatniteľnosti. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena sa potom riadia jednoduchým pravidlom neúspechu v spore stíhajúcim tú stranu, ktorá bola zodpovedná za preukázanie práva v jej prospech.

17. Žalobkyňa spolu so žalobou v roku 2016 predložila znalecký posudok na ohodnotenie nehnuteľnosti vypracovaný v roku 2015. V písomnom vyjadrení zo dňa 24.07.2023 navrhla znalecké dokazovanie za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie vo veci nekonal, prvý krát vytýčil termín pojednávania na deň 10.10.2023, na ktorom žalobkyňa navrhla prikázať nehnuteľnosť do jej výlučného vlastníctva. Nevyjadрила sa k cene nehnuteľnosti. Žalovaní trvali na cene z roku 2015. Súd prvej inštancie

nariadil znalecké dokazovanie 13.03.2024, posudok bol podaný 13.05.2024, doručený žalobkyni 28.05.2024. Súd prvej inštancie nevyzval strany na vyjadrenie ku znaleckému posudku. Žalobkyňa podala vyjadrenie 10.06.2024 len všeobecne uviedla, že cena pozemkov je približne rovnaká ako v znaleckom posudku z roku 2015. Navrhla výsluch znalca. Až v podaní zo dňa 24.06.2024 doplnila dôvody nesúhlasu s hodnotou nehnuteľnosti. V písomnom vyjadrení zo dňa 02.08.2024 poukázala na znalecký posudok Ing. Homolu, ktorý pripojila k žalobe. Posudok bol až na pojednávaní doručený žalovaným. Na tomto pojednávaní bol vypočutý znalec Ing. Hanzlík, ktorý zotrval na záveroch svojho znaleckého posudku.

18. Súd prvej inštancie správne poukázal na celý priebeh zisťovania ceny nehnuteľnosti. Správne sa vyporiadal so znaleckými posudkami a vyvodil právny záver o objektívnosti znaleckého posudku Ing. Hanzlíka, ustanoveného súdom. Žalobkyňa domáhajúca sa ešte v roku 2023 prikázania nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva mala možnosť ako pri podaní žaloby predložiť znalecký posudok na hodnotu nehnuteľnosti v danom čase, čo neurobila. Navrhla po pojednávaní znalecké dokazovanie, súd prvej inštancie ho nariadil. CSP uprednostňuje znalecké posudky súkromné a vykonanie znaleckého dokazovania súdom prichádza do úvahy v ojedinelých prípadoch, najmä kontrolných znaleckých posudkov. Súd sa musí vysporiadať sám s predloženými znaleckými posudkami a zvážiť ich relevantnosť, čo súd prvej inštancie urobil. Okrem toho, keď žalobkyňa nesúhlasila so záverom znaleckého posudku, mala možnosť reagovať predložením znaleckého posudku bez zbytočných, pretože posudok jej bol doručený 28.05.2024 a nový znalecký posudok súdu zaslala 02.08.2024. Z toho dôvodu aj v zmysle zásady koncentrácie konania jej námietka v odvolaní, že súd prvej inštancie nevyhodnotil ňou predložený znalecký posudok, je nedôvodná.

19. Žalovaní v odvolaní namietali predčasnosť rozhodnutia, zamietnutie žaloby v časti vložených investícií a v časti náhrady trov konania. Najvyšší súd SR rozhodol uznesením zo dňa 26.08. 2025 sp .zn. 6Cdo/107/2023 o dovolaní tak, že dovolanie odmietol. Tým odpadla prekážka, pre ktorú odvolací súd konanie prerušil. Rozsudkom Okresného súdu v Nitre zo dňa 24.06.2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 24.11.2022 pod č.k. 7Co/78/2021-355 bola zamietnutá žaloba o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ktorej sa domáhali žalobcovia E. O., I. L., proti žalovaným, v tomto konaní aj žalovaným v 1. a v 2. rade. Tým odvolací dôvod žalovaných odpadol.

20. Žalovaní namietali nepriznanie investícií vložených do nehnuteľnosti namietajúc, že preukázali ich investovanie a súd prvej inštancie žalobu nezamietol pre vznesenú námietku premičania. Odvolací súd sa s názorom žalovaných nestotožnil, pretože súd prvej inštancie nezamietol žalobu v tejto časti nimi namietanými dôvodmi. Žalobu zamietol z dôvodu, že sa jedná o investície majúce charakter udržiavacích prác a opráv, nijakým spôsobom nezhodnocujúce hodnotu nehnuteľnosti. To bol hlavný dôvod zamietnutia žaloby v tejto časti. Súd prvej inštancie sa vyjadril o svojej pochybnosti predložených dokladov žalovaných, k premičaniu nároku vzhľadom na právne posúdenie uplatneného nároku, čo nemalo vplyv na dôvody zamietnutia žaloby pre posúdenie nároku ako bežných udržiavacích práv a opráv, s čím sa odvolací súd stotožnil.

21. Obe strany podali odvolanie v časti náhrady trov konania. Žalobkyňa nesúhlasila s rozhodnutím súdu, pretože pred podaním žaloby sa bezúspešne pokúšala o dohodu so žalovaným a bola nútená podať žalobu. Súd jej návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva vyhovel. Namietla rozhodnutie v časti odmeny znalca, namietajúc, že vyrovnávací podiel bol stanovený podľa znaleckého posudku vo vyššej sume, preto by mal v tejto časti trovy v rozsahu 50% znášať žalovaný. Žalovaný namietal nezdôvodnenie rozhodnutia v časti trov konania, pretože súd prvej inštancie zdôvodnil rozhodnutie len v časti nepriznania trov konania žalobkyni. Nezdôvodnil, prečo nepriznal trovy konanie jemu. Dôvody odvolania strán sú dané. Ani odvolaciemu súdu nie je zrejmé, prečo a z akého dôvodu súd prvej inštancie rozhodol tak, že žiadnej strane nepriznal nárok na náhradu trov konania.

22. Súdu prvej inštancie dáva do pozornosti rozhodnutie NS SR 8 Cdo159/2024 z 08.09.2025, ktorý v dôvodoch rozhodnutia uviedol: "Podľa právnej vety nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2022 č. k. III. ÚS 138/2022 z 23. júna 2022 (Náhrada trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva) „rozhodnutie, podľa ktorého žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sťažovateľov a žalovanej, ktorá na výzvy sťažovateľov pred podaním žaloby nereagovala, k žalobe sa nevyjadrila a na pojednávaní sa bez ospravedlnenia nedostavila, pričom toto rozhodnutie vychádzalo z toho,

že pravidlom v obdobnom spore je to, že každý zo spoluvlastníkov si bude svoje náklady sporu znášať sám a náhradu trov konania strane možno priznať, len ak by boli dané „zvláštne dôvody“, je mimo rámca úpravy v § 255 Civilného sporového poriadku, čo zakladá porušenie základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je sporom podľa CSP a nie je žiaden dôvod na to, aby sa na toto konanie zásadne neaplikoval § 255 CSP. Samotná skutočnosť, že pomer úspechu strán v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže mať vzhľadom na osobitosť tohto konania rôzne podoby, nie je dôvodom na to, aby z ústavného hľadiska mohol byť udržateľný schematický záver o tom, že v takomto konaní si každá zo strán má znášať svoje trovy (pozri aj III. US 138/2022). Napokon o tom, že aj v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva je smerodajný úspech v konaní, hovorí aj R 54/1973. To, ako sa má spoluvlastníctvo vyporiadať, navrhuje primárne žalobca. Preto pre určenie jeho úspechu v konaní je rozhodné porovnanie jeho žalobného návrhu a výroku súdneho rozhodnutia. Argumentácia súdu, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je v záujme obidvoch strán, je skresľujúca alebo nie úplne správne interpretovaná. Pokiaľ sa podielové spoluvlastníctvo vyporiadava na súde, je zrejmé, že strany sa nevedeli mimosúdne dohodnúť a ich záujmy sú v napätí, a teda žaloba sleduje úplne alebo v časti protichodné záujmy.... Je pravda, že o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd rozhoduje viacerými výrokmi, ktoré sú závislé, a v prípade podaného odvolania ich súd preskúmava vo vzájomnej súvislosti (pozri ÚS ČR, sp. zn. II. US 315/05). Táto špecifickosť však nemá vplyv na rozhodovanie o nároku na náhradu trov konania v kontexte posudzovania úspechu žalobcu. Významnými okolnosťami, ktoré majú súdu zohľadňovať pri rozhodovaní o trovách konania v sporoch o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sú postoje strán pred a po podaní žaloby a tiež výsledok sporu, ktorý je daný porovnaním žalobného návrhu a výroku súdneho rozhodnutia.

23. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 v spojení s § 262 ods.1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žiadna strana nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania, pretože žalobkyňa a žalovaní neboli s odvolacími dôvodmi úspešní.

24. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

25Co/72/2024

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).