

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/86/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7923201910
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7923201910.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobkyne: A. B., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. D., E. F. XXX/XX, zastúpenej JUDr. Andrejom Molnárom, advokátom, so sídlom Kráľovský Chlmec, Ul. Majlátha č. 2518/14, proti žalovanému: G. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom C. D., F. XXX/XX, zastúpenému JUDr. Ladislavom Csákóom, advokátom, so sídlom v Rožňave, Hviezdoslavova 4, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trebišov zo dňa 27. februára 2025, sp. zn. 17C/38/2023

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Trebišov zo dňa 27. februára 2025, č.k. 17C/38/2023-278.

Žalobkyňa má proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Trebišov (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd) rozsudkom zo dňa 27. februára 2025, č.k. 17C/38/2023-278 rozhodol nasledovne:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k. ú. C. D., obec C. D., F. H. a to k rodinnému domu súp. č. XXX stojaci na pozemku parc. č. 643/24, sodovkární pod súp. č. XXX stojaca na parc. č. 643/238, parc. č. 643/23 záhrada o výmere 940 m², parc. č. 643/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², parc. č. 643/238 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², parc. č. 643/239 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 613 m², parc. č. 643/278 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m² ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape a podielové spoluvlastníctvo vyporiadava tak, že tieto nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni ako finančnú náhradu sumu zodpovedajúcu hodnote jej spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam vo výške 73.000 € v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému.

2. Rozhodol tak o žalobe žalobkyne, ktorou sa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku napadnutého rozhodnutia na tom skutkovom základe, že manželstvo strán sporu bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Trebišov sp. zn. 11Pc/86/2019 zo dňa 03.03.2020, ktorý rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 03.03.2020, pričom BSM nebolo vyporiadané ani písomnou dohodou a nebola podaná žaloba na vyporiadanie BSM na príslušnom súde v zákonnej lehote. Strany sporu počas trvania manželstva nadobudli do BSM nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX k. ú. C. D., obec C. D., okres Trebišov rodinný dom pod súp. č. XXX stojaci na pozemku parc.č. 643/24, sodovkáreň pod súp.č. 428 stojaca na parc.č. 643/238, parc. č. 643/23 záhrada o výmere 940 m², parc. č. 643/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², parc.č.

643/238 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², parc.č. 643/239 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 613 m², parc.č. 643/278 zastavaná plocha a nádvorie 99 m² ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape pod B 3 v celosti 1/1. Vzhľadom na ustanovenie § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka nehnuteľnosti po uplynutí 3 rokov od právoplatnosti rozvodového rozsudku k 06.03.2023 sú v podielovom spoluvlastníctve strán sporu v rovnom diele po 1/2-ine k celku. Žalovaný nemal záujem riešiť vyporiadanie spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam, preto nedošlo medzi stranami sporu k žiadnej dohode. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola ustálená znalcom Ing. Juraja Katocs, B. I., J. B. XXX/XX, ev.č.: 914218 v znaleckom posudku č. 27/2023 zo dňa 01.03.2023 vo výške 206.000 €. Žalovaný bol prítomný pri obhliadke nehnuteľností znalcom a po vypracovaní znaleckého posudku mu bol odovzdaný jeden exemplár znaleckého posudku. Žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 24.03.2023 vyzvala žalovaného k mimosúdному vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, ktorú výzvu žalovaný prevzal dňa 31.03.2023. Dňa 13.04.2023 právnenému zástupcovi žalobkyne bolo doručené oznámenie JUDr. Štefana Hajdua, advokáta v zastúpení žalovaného, ktorým žalovaný prezentoval, že súhlasí s tým, aby bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré majú byť prikázané do jeho výlučného vlastníctva, avšak sa nestotožňuje s hodnotou určenou znaleckým posudkom Ing. Juraja Katocsa č. 27/2023 s odôvodnením, že žalovanému tento posudok sa zdá neobjektívny, najmä čo do záverov všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Zároveň žalovaný dodal, že nechal si vypracovať znalecký posudok znalcom Ing. Ondrejom Ostrožovičom. Ako príloha bola doložená strana 1., strany 45, 46, 47. tohto znaleckého posudku vo fotokópii, kde všeobecná hodnota nehnuteľností je uvedená na sumu 128.000 €. Zo strany žalobkyne bola snaha prejednať túto vec so žalovaným, avšak vzhľadom na telefonickú komunikáciu, v rámci ktorej bolo oznámené, že podľa žalovaného všeobecná hodnota je 128.000 € nebolo reálne ďalšie jednanie vzhľadom na diametrálne odlišné stanoviská strán sporu. Z dôvodu umiestnenia jednotlivých nehnuteľností neprichádza do úvahy reálna deľba nehnuteľností, o ktorú žalobkyňa nemá záujem a takisto zo strany žalovaného nebol záujem, lebo je to neriešiteľné.

3. Po vykonanom dokazovaní právne vec posúdil podľa ust. § 141 ods. 1, 2, § 142, § 148 ods. 1, § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).

4. Súd konštatoval, že manželstvo žalobkyne a žalovaného bolo rozvedené rozsudkom zo dňa 03.03.2020, sp. zn. 11Pc/86/2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 03.03.2020, lehota na vyporiadanie BSM uplynula dňa 04.03.2023, čím nastala fikcia vzniku podielového spoluvlastníctva strán sporu k sporným nehnuteľnostiam.

5. Možnosť zamietnutia návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je výnimkou zo zásady, že nikto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo. V danej veci súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by nemal zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu. Takéto okolnosti neboli stranami sporu ani len tvrdené. Z týchto dôvodov súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu.

6. Súd konštatoval, že predpokladom prikázania vyporiadavanej veci do výlučného vlastníctva niektorého z doterajších spoluvlastníkov je skutočnosť, že spoluvlastník s týmto prikázaním súhlasí, resp. chce, aby mu vec bola do vlastníctva prikázaná. Podmienkou prikázania veci jednému spoluvlastníkovi je súčasné poskytnutie primeranej náhrady tomu spoluvlastníkovi, ktorý stratil svoj spoluvlastnícky podiel. Pri úvahe o tom, ktorému z doterajších spoluvlastníkov má byť vec prikázaná, sa súd zaoberal posúdením, či spoluvlastník, ktorému má pripadnúť celá vec, disponuje finančnými prostriedkami na vyplatenie primeranej náhrady druhému spoluvlastníkovi, zároveň prihliadal na účelné využitie veci ako aj na iné skutočnosti, napríklad na to, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľaďoval a podobne. Pri posúdení účelného využitia nehnuteľnosti treba prihliadať na to, ktorý zo spoluvlastníkov v nehnuteľnosti podnikal, udržiaval ju, opravoval, prípadne do nej investoval a je schopný sa o jej údržbu naďalej starať.

7. V danej veci mal súd z vykonaného dokazovania preukázané, že žalovaný má záujem na tom, aby predmetné nehnuteľnosti (rodičovský dom) zostali v rodine, a teda má záujem tieto nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva s tým, že v dome býva aj so svojou matkou a využíva nehnuteľnosť aj na podnikateľské účely. Z hľadiska účelovosti využitia veci súd tak prihliadol aj na to, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti bude v ďalšom využívať na uspokojenie bytovej potreby seba aj svojej matky a tiež, že

žalovaný je schopný poskytnúť žalobkyni primeranú finančnú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel. Súd prihliadol na to, že veľkosti spoluvlastníckych podielov strán sporu na predmetných nehnuteľnostiach sú rovnaké. Pokiaľ ide o prípadné násilné správanie sa spoluvlastníkov, toto v konaní tak zo strany žalobkyne ako žalovaného preukázané nebolo, toto zostalo iba v rovine tvrdenia. Z týchto dôvodov súd rozhodol o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného s tým, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel.

8. Súd uviedol, že primeraná náhrada za spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci - je to cena, ktorá je obvyklá na danom mieste a čase rozhodovania súdu. Pojem primeraná náhrada je v súlade s konštantnou judikatúrou potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch - umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci - predstavovaný podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom. Primeranou náhradou je teda príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci. Je to teda cena, ktorá je obvyklá na danom mieste a v čase rozhodovania súdu, s tým, že túto náhradu určí súd zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci.

9.1 Zo súkromných znaleckých posudkov predložených oboma stranami sporu (§ 209 CSP) súd zistil, že tieto spĺňajú všetky zákonom predpísané náležitosti, ako i doložku o tom, že znalci sú si vedomí následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, a preto takýto dôkaz bolo možné považovať za dôkaz, ktorý má charakter a váhu znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca (§ 209 ods. 2 CSP). 9.2 Vzhľadom na odlišné všeobecné hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností, keď zo znaleckého posudku znalca Ing. Juraj Katocs vyplynula všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 206.000 € (predložený žalobkyňou) a z posudku znalca Ing. Ondrej Ostrožovič vyplynula všeobecná hodnota nehnuteľností 128.000 €, súd na návrh strán sporu nariadil znalecké dokazovanie na stanovenie všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností. Zo znaleckého posudku Ing. Ivety Stankovej č. 7/2024 vyplynula všeobecná hodnota nehnuteľností 146.000 €.

10. Žalobkyňa s takto určenou všeobecnou hodnotou nehnuteľností 146.000 € súhlasila. Žalovaný so znaleckým posudkom vypracovaným znalkyňou ustanovenou súdom Ing. Ivetou Stankovou nesúhlasil a navrhol vykonať ďalšie znalecké dokazovanie na určenie hodnoty nehnuteľností (v poradí štvrtým znaleckým posudkom, pozn. súdu), s ktorým návrhom žalobkyňa nesúhlasila.

11. Súd uviedol, že aj keby hodnotu nehnuteľností ustálil priemerom predložených znaleckých posudkov, spolu hodnota nehnuteľností pri zrátaní všetkých troch hodnôt by predstavovala sumu 480.000 € (206.000+128.000+146.000 €). Priemer tak činí sumu 160.000 €, čo je suma vyššia, akú určila znalkyňa Ing. Iveta Stanková vo svojom posudku č. 7/2024. Pri takto určenej cene nehnuteľností by žalovaný bol povinný z titulu finančnej náhrady zaplatiť žalobkyni za jej spoluvlastnícky podiel sumu 80.000 € oproti sume 73.000 € pri hodnote nehnuteľností 146.000 € určenej znalkyňou Ing. Stankovou.

12. Po zhodnotení predložených dôkazov jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti dospel súd k záveru, že suma 146.000 € ako všeobecná cena nehnuteľností, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 7/2024 zo dňa 20.04.2024 vypracovaného znalkyňou Ing. Ivetou Stankovou ustanovenou súdom, predstavuje primeranú hodnotu pre stanovenie výšky vyrovnávacieho podielu s prihliadnutím k veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Hodnota podielu žalobkyne tak predstavuje sumu 73.000 €. Nakoľko spoluvlastnícke podiely oboch strán sporu sú rovnaké (vo veľkosti 1) súd titulom primeranej finančnej náhrady uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 73.000 € v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku vychádzajúc z ust. § 232 ods. 3 CSP.

13. K argumentácii žalovaného o nákladoch ním vynaložených na nehnuteľnosť súd uviedol, že vyporiadanie v širšom zmysle prichádza do úvahy len na návrh strany sporu podľa § 131 CSP alebo na vzájomný návrh žalovaného podľa § 147 CSP. Pokiaľ návrh na takéto vyporiadanie nebol urobený ani nebol podaný vzájomný návrh, nemožno vyporiadanie v širšom zmysle vykonať (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 53/2004). Z obsahu spisu nevyplývalo, že by žalovaný podal návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle. Takýto návrh musí obsahovať náležitosti podľa § 131, § 147 CSP, pričom musí obsahovať výšku peňažnej sumy, ktorú požaduje zaplatiť. O vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva, vykonávaného súdom ako vyporiadanie v širšom zmysle na návrh účastníka alebo na podklade vzájomného návrhu

účastníka, rozhodne súd samostatným výrokom rozsudku, nielen v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 46/1991). Je tomu tak preto, že pohľadávka z titulu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až právoplatnosťou rozsudku o zrušení spoluvlastníctva, kým pohľadávka z vynaložených nákladov vzniká od okamihu ich vynaloženia. Súd je týmto dispozitívnym procesným úkonom viazaný a rozhoduje o ňom na základe zisteného skutkového stavu veci. Nakoľko ani žalobkyňa ani žalovaný v priebehu konania nepodali riadny návrh na vyporiadanie ich podielového spoluvlastníctva k označeným nehnuteľnostiam v širšom zmysle, súd na túto námietku žalovaného nemohol prihliadať. Takýmto návrhom nie je ani všeobecné konštatovanie žalovaného, že chce od žalobkyne, aby mu preplatila náklady za platby SIPO (keď bolo nesporné, že nehnuteľnosť od roku 2019 užíva iba žalovaný) a platby za hypotekárny úver. Nemožno preto konštatovať, že by žalovaný podal riadny (vzájomný) návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v tzv. širšom zmysle.

14. Súd nevykonal dôkaz navrhnutý žalovaným a to výsluchom znalca Ing. Ondreja Ostrožoviča, ktorý vypracoval znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností na žiadosť žalovaného. Vykonanie takéhoto dôkazu by bolo nadbytočné a nehospodárne, keď možno predpokladať, že znalec by zotrval na svojom písomnom znaleckom posudku. Súd na návrh aj žalovaného vykonal dokazovanie ďalším znaleckým posudkom, ktorý však žalovaný opätovne namietal a žiadal vykonať ďalšie dokazovanie ustanovením znaleckého ústavu. Predmet zisťovania všeobecnej hodnoty nie je taký komplikovaný, že by bolo bezvýhradne nutné opätovné dokazovanie znaleckým ústavom. Takéto dokazovanie je v rozpore so zásadou hospodárnosti a je neúčelné. Subjektívny pocit žalovaného ohľadne hodnoty nehnuteľností (ovplyvnený možno aj citovou väzbou) neznamená, že znalecké posudky, odlišujúce sa od jeho predstáv, sú nesprávne. Súd vzal za berný posledný znalecký posudok znalkyne ustanovenej súdom, ktorý súd považoval za najobjektívnejší, a ktorého správnosť znalkyňa prezentovala pri svojom výsluchu na pojednávaní súdu.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 251, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1,2 CSP a v konaní úspešnej žalobkyne priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100% voči žalovanému. Súd nezhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočnosť prípadu (§ 257 CSP), pre ktoré by úspešnej žalobkyne nepriznal nárok na náhradu trov konania.

16.1 Proti tomuto rozsudku vo výroku II. a III. podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), h) CSP. Navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil v rozsahu zrušenia na ďalšie konanie a rozhodnutie súdu prvej inštancie alternatívne navrhol, aby odvolací súd napadnutý výrok rozsudku zmenil tak, že uloží žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyne ako finančnú náhradu sumu zodpovedajúcu hodnote jej spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam vo výške 50.000 € v lehote do 1 roka od právoplatnosti tohto rozsudku a napadnutý výrok III. o trovách konania navrhol zmeniť tak, že súd žiadnej zo strán neprizná právo na náhradu trov prvoinštančného konania a žalovanému prizná právo na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyne v plnom rozsahu. Za predpokladu, že odvolací súd dospeje k záveru, že napadnutý výrok II. je vecne správny, navrhol, aby odvolací súd zmenil aspoň výrok III. rozsudku tak, že právo na náhradu trov prvoinštančného konania neprizná žiadnej zo sporových strán a žalovanému prizná právo na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyne v plnom rozsahu.

16.2 Žalovaný v odvolaní namietal nielen nesprávnosť výrokov II. a III., ale aj výroku I., o správnosti ktorého má určité pochybnosti, a to z dôvodu, že v priebehu súdneho sporu navrhoval, aby predmetné nehnuteľnosti previedli darovacou zmluvou na už ich dospelé dve deti po jednej polovici príp. na 4 vnukov. Uvedenej možnosti vyporiadania spornej záležitosti medzi žalobkyňou a žalovaným súd podľa neho nevenoval patričnú pozornosť v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, z ktorého nie je ani možné zistiť, prečo nepovažoval navrhnuté darovanie nehnuteľností za akceptovateľné. Uvedené však namieta iba na margo, nakoľko v podstate namieta rozhodnutie vo výroku II., ktoré sa týka vyrovnacieho podielu a konkrétne jej výšky.

16.3 Žalovaný namietal, že napriek tomu, že súd vykonal dokazovanie v súdnom konaní, dané dokazovanie nevykonal riadne, resp. nepokračoval v riadnom dokazovaní za účelom objektívneho ustálenia skutkového stavu. Súdom vykonané dokazovanie považuje za nedostatočný podklad pre vydanie zákonného rozhodnutia, najmä vo vzťahu k výroku II. Zastáva názor, že podstatnou otázkou pre meritum veci bolo, aká je všeobecná hodnota nevyporiadanych nehnuteľností. Na túto otázku súd neposkytol objektívnu a presvedčivú odpoveď. Nerozporuje tú skutočnosť, že zo strany súdu bolo odôvodnené nariadiť znalecké dokazovanie na stanovenie všeobecnej hodnoty vyporiadavaných nehnuteľností, keďže boli zo strany strán sporu predložené dva znalecké posudky s rozdielnymi

hodnotami. Nenamieta ani to, že súd vykonal výsluch znalkyne ustanovenej súdom. Nesúhlasil však s tým, že súd zamietol jeho ďalšie dôkazné návrhy bez náležitého odôvodnenia, čo malo za následok, že súd nepokračoval v potrebnom dokazovaní a tým nedošlo k riadnej objektivizácii všeobecnej hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností. Podľa názoru žalovaného súd sa mal venovať zisteniu dôvodov rozporov týkajúcich sa všeobecnej hodnoty nehnuteľností v znaleckých posudkoch, ktoré boli predložené zo strán sporu, navyše znalkyňa Ing. Stanková vo svojom výsluchu uviedla, že nemá oprávnenie vyjadrovať sa k správnosti alebo k záverom znaleckých posudkov Ing. Katocsa alebo Ing. Ostrožoviča, pretože k uvedeným otázkam by sa mali vyjadriť samotní znalci, mohla sa vyjadrovať iba k svojmu vlastnému posudku. Zastáva názor, že súd pred vydaním napadnutého rozhodnutia za účelom objasnenia pretrvávajúcej spornej otázky ohľadne všeobecnej hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností mal vypočúť aj znalca Ing. Ostrožoviča a možno aj Ing. Katocsa k ním vypracovanému posudku podobným spôsobom ako znalkyňu Ing. Stankovú. Súd svoje zamietavé stanovisko riadne neodôvodnil, iba formalisticky zhrnul, že vykonanie výsluchu znalca by bolo nadbytočné a nevhodné. Žalovaný tento názor nezdieľa, pretože v danom prípade medzi závermi vypracovaných znaleckých posudkov boli pomerne veľké rozdiely, preto podľa jeho presvedčenia výsluch menovaného znalca by rozhodne nebol nadbytočný, práve naopak, by bol plne opodstatnený a dôvodný, vzhľadom na konkrétne okolnosti prejednávaneho prípadu.

16.4 Žalovaný zároveň namietal, že v rozsudku súd vôbec neuviedol, prečo zamietol dôkazný návrh právneho zástupcu žalovaného prednesený na pojednávaní dňa 28.11.2024, konkrétne vyžiadanie správy z príslušného katastrálneho úradu, či v posledných 5 rokoch boli predané nejaké nehnuteľnosti v obci Malý Horeš, a ak áno, za akú cenu. Má za to, že tento dôkazný návrh rovnako bol opodstatnený, pretože sám súd v rozsudku uviedol, že primeraná náhrada za spoluvlastnícky podiel predstavuje príslušný podiel zodpovedajúci všeobecnej cene veci, je to cena, ktorá je obvyklá v danom mieste a čase rozhodovania súdu. Súd dodal, že pojem primeraná náhrada je v súlade s konštantnou judikatúrou potrebné vykladať tak, že je to hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci. Domnieva sa preto, že obvyklú cenu na danom mieste na obstaranie podobnej nehnuteľnosti je možné zistiť práve navrhnutou správou z príslušného katastrálneho odboru na posúdenie objektivizácie hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností, pričom žalovaný namietal nadmerne vysokú hodnotu určenú znalcom Ing. Katocsom, ako aj znalkyňou Ing. Stankovou. Trhovú hodnotu nehnuteľností v pravom slova zmysle neurčuje znalec, ale samotný realitný trh, teda ponuka a dopyt po nehnuteľnostiach, ktorý v danom regióne je pomerne nízky. V opačnom prípade, ak by súd aj daný dôkazný návrh považoval za neopodstatnený, mal svoje rozhodnutie riadne odôvodniť v tom smere, prečo považoval jeho návrh za nadbytočný, prípadne prečo ho nevykonal, čo sa ale v danom prípade nestalo. Dokonca z vyhotovenej zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.11.2024 nevyplýva, prečo súd nevykonal navrhnutý dôkaz. V tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 153 ods. 3 CSP, v zmysle ktorého, ak súd na návrhy na dokazovanie neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej. Z napadnutého rozhodnutia vôbec nevyplýva, prečo súd nevykonal navrhnutý dôkaz i napriek tomu, že vychádzajúc z citovanej právnej normy sa jedná o povinnú náležitosť odôvodnenia rozhodnutia. Namietal preto nepreskúmateľnosť daného rozhodnutia, čo vedie k odňatiu možnosti konať pred súdom a naplneniu odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d) CSP.

16.5 K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP žalovaný namietal, že súd v odôvodnení svojho rozhodnutia svojvoľne vyslovuje možný predpoklad, že znalec by zotrval na svojom písomnom znaleckom posudku v súvislosti s výsluchom znalca Ing. Ostrožoviča a ním vypracovaným znaleckým posudkom. Dovolil si nesúhlasiť ani s názorom súdu zaprotokolovaným na str. 6 zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.11.2024, na ktorom súd vyslovil akúsi námietku voči ním predloženému znaleckému posudku, ako aj voči návrhu znalca Ing. Ostrožoviča. Reagujúc na súdom vyslovený názor na pojednávaní uviedol, že ak súkromný znalecký posudok spĺňa zákonom predpísané náležitosti, má obdobnú dôkaznú silu ako znalecký posudok vypracovaný znalcom ustanoveným súdom, preto si myslí, že súd mal poskytnúť rovnaký priestor aj znalcovi Ing. Ostrožovičovi, aby sa vyjadril k svojmu znaleckému posudku, resp. aby obhájil svoje závery podobne, ako to súd umožnil znalkyni Ing. Stankovej. Je presvedčený, že namietaný procesný postup súdu súvisiaci s nevykonaním navrhnutých dôkazov nebol správny, dokonca ústavne konformný, keďže vykonanie navrhnutého dokazovania bolo až nevyhnutné, aby súd mohol vydať zákonné a spravodlivé rozhodnutie vo veci samej.

16.6 K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP žalovaný namietal, že súd pripísal nesprávnu dôkaznú silu znaleckému posudku znalkyne Ing. Ivety Stankovej, ktorý bol vypracovaný v priebehu konania. Súd pri určení hodnoty vyrovnávacieho podielu vychádzal primárne a výlučne zo znaleckého posudku znalkyne Ing. Stankovej, vôbec neberúc do úvahy tvrdenia žalovaného súvisiace

s vynaloženými nákladmi a realizovanými investíciami do vypořiadaných nehnuteľností, ktoré uviedol najmä vo verbálnych vyjadreniach na pojednávaniach dňa 09.11.2023, 28.11.2024 a 27.02.2025. Súd uviedol, že vypořiadanie v širšom slova zmysle prichádza do úvahy len na návrh strany sporu alebo vzájomný návrh žalovaného s poukazom na § 131 a § 147 CSP. Podľa názoru súdu z obsahu spisu nevyplýva, žeby podal návrh na vypořiadanie v širšom slova zmysle. Uvedený názor nezdieľa. Svoje tvrdenia v tomto smere navyše preukázal aj napr. listinným dôkazom pripojeným k písomnému podaniu na č.l. 83, 84, konkrétne výpisom z bankového účtu vedeného v banke VÚB, ktorým preukázal, že uhradil aj hypotekárny úver, ktorý vybrali so žalobkyňou na nehnuteľnosti ešte počas trvania manželstva. Súd predmetný dôkaz a z neho vyplývajúce skutočnosti nechal úplne bez povšimnutia, hoci pre merito veci nepochybne mali podstatný význam, pretože ak by nesplácal hypotekárny úver riadne a včas, nebolo by čo vypořiaďať v súdnom konaní. Dlhé roky znášal všetky náklady na predmetné nehnuteľnosti výlučne on, nielen bežné výdavky, ale aj výdavky, resp. investície, ktorými zveľaďoval hodnotu nehnuteľnosti. Niektoré náklady už konkretizoval a chcel ešte podrobnejšie konkretizovať, avšak súd ho bez náležitého odôvodnenia prerušil, za účelom preukázania jeho tvrdenia v tomto smere navrhol vypočítať zvukový záznam z priebehu pojednávania z 27.02.2025, preto aspoň na tomto mieste dodáva, že výmena kotla v rodinnom dome stála približne 1.650 €, výmena bojlera na ohrev teplej vody cca 320 €, výmena úsporných žiaroviek v dome vyšla na 480 €. Okrem týchto nepravidelných výdavkov samozrejme uhradil aj pravidelné výdavky na údržbu domácnosti. Aby zhrnul, v priebehu posledných 5 rokov tieto výdavky predstavujú približne sumu 38.000 €. Zastáva názor, že ak súd mal za to, že jeho prednesy nespĺňali náležitosti podania vo veci samej v zmysle § 131 a § 147 CSP, súdu nebránilo nič v tom, aby ho v zmysle § 129 ods. 1 CSP vyzval na doplnenie podania, čo sa nestalo.

16.7 Zároveň súd pochybil aj pri stanovení tzv. paričnej lehoty, ktorú určil v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd vyslovil názor, že je schopný poskytnúť žalobkyňi primeranú finančnú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel, nezohľadnil však tú skutočnosť, že jeho podnikanie už dlhé roky je stratové, navyše podstatná časť príjmu pochádzajúceho z podnikateľskej činnosti pôjde rovno do údržby nehnuteľností, čo uviedol aj vo svojej výpovedi. Zastáva názor, že zaplatenie finančnej sumy 73.000 € v súdom stanovenej lehote pre bežného človeka je až nemožné a v horšom prípade môže byť až likvidačné. Na základe ustáleného skutkového a dôkazného stavu bolo prinajmenšom predčasné rozhodnúť meritórnym rozhodnutím o podanej žalobe žalobkyne, alternatívne súd mal vyhovieť jeho navrhutej výške primeranej náhrady vo výške 50.000 € vychádzajúc z konkrétnych okolností prípadu.

16.8 Žalovaný zároveň namietal výrok III. rozsudku o trovách konania. Poukázal na to, že nie je namieste zaviazat' jednu alebo druhú stranu k povinnosti nahradiť trovy konania, pretože nie je možné vychádzať zo zásady procesného úspechu vo veci. Sporové strany nemôžu ovplyvniť výsledok súdneho konania, súd totiž môže rozhodnúť aj ultra petitum. Zároveň súd neprihliadol na to, že žalobkyňa žiadala priznať sumu 92.700 € titulom vypořiadania a namiesto tejto sumy jej súd priznal sumu iba vo výške 73.000 €, čo nie je možné vyhodnotiť ako jeho neúspech v konaní. Zároveň súd nesprávne aplikoval ust. § 257 CSP, keď neprihliadol na to, že predmetný dom nadobudli strany sporu počas trvania manželstva, avšak na základe daru matky žalovaného, z čoho je evidentné, že žalobkyňa sa dostala k spoluvlastníckemu podielu vďaka žalovanému. Zároveň podotkol, že hypotekárny úver, ktorý zobrali spoločne so žalobkyňou počas trvania manželstva dlhodobo splácal výlučne on, bez finančnej pomoci žalobkyne a rovnako žalobkyňa neuhradzaala náklady súvisiace s údržbou vypořiadaných nehnuteľností. Zastáva názor, že nepriznanie práva na náhradu trov konania by nebolo žiadnym citeľným zásahom do majetkovej sféry žalobkyne, ktorej bola priznaná neprimerane vysoká peňažná náhrada titulom vypořiadacieho podielu. Zároveň namietal nedostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia v tejto časti, keďže rozhodnutie obsahuje iba strohé konštatovanie o tom, že súd nevzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa. Podmienky pre aplikáciu § 257 CSP by súd mal skúmať ex offa, teda bez návrhu strany sporu vzhľadom na ten fakt, že súd rozhoduje o nároku na náhradu trov konania ex offa.

17. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a nie sú naplnené ani žalovaným uplatnené odvolacie dôvody. Poukázala na to, že predmetné nehnuteľnosti boli v ich BSM, pôvodne ich nadobudli na základe kúpnej zmluvy N 413/99 vo vkladovom konaní V-490/99 a ktoré nehnuteľnosti neskôr zveľaďili a vybudovali do technického stavu, ktorý bol objektívne zistený znaleckými posudkami. Nakoľko nebolo možné sa dohodnúť so žalovaným o vypořiadaní podielového spoluvlastníctva, nemala inú možnosť ako podať žalobu na súd, lebo žalobca (správne žalovaný – poznámka odvolacieho súdu) menil svoje názory a nechcel spravodlivé riešenie veci. Presadzoval predstavu, že nehnuteľnosti by mali strany sporu previesť do vlastníctva detí alebo vnúčať, avšak takéto riešenie by slúžilo len jeho záujmom, lebo žalovaný predmetné nehnuteľnosti využíva pre účely svojho podnikania, kde prevádzkuje svoju podnikateľskú činnosť a okrem toho tam

býva spolu so svojou matkou a takýto stav trvá od 05.09.2019, fakticky skoro 6 rokov, keď vytvoril žalovaný také rodinné prostredie, že žalobkyňa sa musela odsťahovať z predmetných nehnuteľností, lebo spolužitie so žalovaným nebolo možné. Zámerom žalovaného bolo to, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam previedli na deti, ktoré dodnes musia počúvať žalovaného, ktorý naďalej by výlučne užíval nehnuteľnosti za účelom bývania a prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti. Žalovaný nebol ústretový, ponúkal neprimerane nízku cenu za spoluvlastnícky podiel žalobkyne, a to 40.000 €. Žalovaný menil svoje stanoviská v priebehu súdneho konania, preto žalobkyňa zastáva názor, že súd správne vyhodnotil skutkovú situáciu a dospel k správne právnemu záveru. Pokiaľ predložené znalecké posudky určili odlišnú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti so súhlasom strán sporu stanovil znalca na vypracovanie kontrolného znaleckého posudku. Žalobkyňa v záujme urýchlenia konania akceptovala všeobecnú hodnotu ustálenú kontrolným znaleckým posudkom Ing. Stankovej, kým žalovaný mal námietku voči výške v tejto všeobecnej náhrady, avšak bez bližšej špecifikácie alebo argumentácie, nakoľko fakticky žiadne objektívne námietky na strane žalovaného neboli okrem tvrdenia, že znalkyňou vyčíslená všeobecná hodnota je vysoká, svoje stanovisko ničím nepodporil a svoje tvrdenie nepreukázal. Súd správne postupoval, ak na pojednávaní vypočul znalkyňu Ing. Stankovú, ktorá zotrvala na záveroch svojho znaleckého posudku a žalovaný tento posudok nevedel spochybníť žiadnymi argumentami a fakticky nemal odôvodnené alebo opodstatnené námietky voči tomuto posudku. Žalovaný ani nemá čo vyčítať posudku, lebo bol vypracovaný v súlade s platnými predpismi a objektívne vyčíslil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Vzhľadom na tieto závery súd správne postupoval, ak ďalšie výsluchy znalcov, najmä Ing. Ostrožoviča vyhodnotil ako nepotrebné, nakoľko kontrolný znalecký posudok ustálil všeobecnú hodnotu nehnuteľností a žalovaný nemal odôvodnené argumenty proti tomuto posudku, ktorými by spochybnil záver posudku o všeobecnej trhovej hodnote nehnuteľnosti určenej znalkyňou Ing. Stankovou. Žalobkyňa poukazuje na to, že predmetom konania sú špecifické nehnuteľnosti, ktoré sú využívané tak na podnikateľskú činnosť, ako na bývanie žalovaného a jeho matky. Preto v obci a ani v okolí sa nenachádzajú obdobné nehnuteľnosti, ktorých predaj by bolo možné porovnávať s realizovanými predajmi podľa evidencie katastrálneho úradu. Táto skutočnosť, že subjektívne úvahy žalovaného nie sú v súlade so skutočným stavom veci a že všeobecná hodnota nehnuteľností sa odlišuje od predstáv žalovaného, nie je dôvodom na vykonávanie ďalšieho dokazovania, lebo súdom ustanovený znalec vyhotovil kontrolný znalecký posudok, ktorý posudok odbornými argumentmi nebol spochybnený a žalovanému nebolo odňaté žiadne právo konať pred súdom. Napadnutý rozsudok súdu tak vychádza z riadne zisteného skutkového stavu, opiera sa o vykonané dôkazy v tomto konaní a zo správnych právnych predpisov. Je aj riadne odôvodnený a nemožno ho považovať za nepreskúmateľný, čo je len subjektívny názor žalovaného. Nejedná sa tu o nedostatok dôvodov v odôvodnení, a to, že súd nerozhodol podľa predstáv žalovaného neznamena, že rozsudok je nepreskúmateľný a nezákonný. Procesné práva žalovaného v konaní porušené neboli a v rámci rozsiahleho dokazovania v súdnom konaní skoro dva roky boli vykonané všetky potrebné dôkazy a bol poskytnutý žalovanému dostatočný časový priestor na uplatnenie svojich procesných práv. Poukázala na to, že skoro 6 rokov žalovaný užíva nehnuteľnosti výlučne sám, prevádzkuje v nich podnikateľskú činnosť a využíva na účely bývania, kým žalobkyňa bola nútená odísť z týchto nehnuteľností a na vlastné náklady musela pre seba zabezpečiť bývanie. U žalovaného nastalo aj tzv. nadužívanie nehnuteľností, lebo bez toho, aby hradil ekvivalent pre žalobkyňu, užíval výlučne nehnuteľnosti v celosti to znamená, aj spoluvlastnícky podiel žalobkyne a týmto získal určitú majetkovú hodnotu, nakoľko žalobkyňa mala nárok na akýkoľvek úžitok z nehnuteľností vyplývajúci z výšky jej spoluvlastníckeho podielu. Ak mali so žalobkyňou úver počas trvania manželstva, žalovaný mohol svoj domnelý nárok uplatniť v rámci konania o vyporiadaní BSM, avšak to neurobil a úver bol použitý väčšinou na jeho podnikanie, ktorý žalovaný prevádzkoval s veľkými problémami a stále došlo k problémom a situácia sa riešila len tak, že otec žalobkyne dával žalobkyni veľké finančné prostriedky celkovo cca 500.000 SKK. V rámci súdneho konania žalovaný nepodal žiaden vzájomný návrh na tzv. širšie vyporiadanie, preto súd nepochybil, ak vo veci nenariadil ďalšie dokazovanie. Poukázala na ustálenú súdnu prax, v rámci ktorej súd nie je povinný vykonať každý navrhnutý dôkaz. Súdne konanie bolo vedené dva roky, preto žalovaný mal dostatočný časový priestor, aby riešil finančné prostriedky za účelom realizácie výplatnej povinnosti, avšak žalovaný len naťahoval celé konanie v záujme predĺžiť termín realizácie výplatnej povinnosti, lebo aj jemu bolo od začiatku evidentné, že ak dlhé roky výlučne užíva nehnuteľnosti pre svoje podnikateľské účely a pre účely bývania svojej osoby a jeho matky je predpoklad toho, že nehnuteľnosti budú prikázané do jeho výlučného vlastníctva s výplatnou povinnosťou. Žalovaný mal finančné prostriedky, avšak kupoval rôzne autá a nechcel riešiť výplatnú povinnosť. Súd rozhodol v zmysle žaloby, preto žalobkyňa má za to, že bola úspešná v tomto konaní, a preto súd v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP priznal žalobkyni aj nárok na

náhradu trov konania. Žalobkyňa má za to, že v danom prípade neboli dôvody hodné osobitného zreteľa, aby žalovaný nebol zaviazaný k náhrade trov konania.

18. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na argumentácii prednesenej v odvolaní voči napadnutému rozsudku. Žalobkyňa v odvolacej duplike zotrvala na argumentácii uvedenej vo vyjadrení k odvolaniu. Odvolacia duplika žalobkyne bola žalovanému prostredníctvom právneho zástupcu doručená dňa 17.06.2025. Ďalšie vyjadrenie v spore doručené neboli.

19. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť.

20. Rozsudok je vo všetkých výrokoch vecne správny, preto ho odvolací súd, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Aj keď žalovaný iba na margo namietal správnosť výroku I. napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že predmetom konania je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sporových strán, teda ide o prípad, keď určitý spôsob vyporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 142 Občianskeho zákonníka). V tomto prípade odvolací súd nie je viazaný rozsahom odvolania (§ 379 písm. c/ CSP), a preto v prípade podania odvolania proti rozhodnutiu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd preskúmava vecnú správnosť celého výroku napadnutého rozsudku.

22. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 30.09.2025 o 9.25 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 22.09.2025 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

23. Žalovaný namietal odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, h/ CSP, t. j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b/), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (d/), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (e/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f/) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h/).

24. Odvolací súd dospel k záveru, že uvedené odvolacie dôvody uplatnené žalovaným v odvolaní nie sú naplnené.

25. Rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

26. K odvolacej námietke žalovaného, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nedostatočne odôvodnené, odvolací súd uvádza, že právo na určitú kvalitu súdneho konania, ktorej súčasťou je aj právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Rovnako Ústavný súd Slovenskej republiky už opakovane vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a

zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu.

27. Odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa vyššie uvedené kritéria pre odôvodnenie rozhodnutí v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP, a preto ho nemožno považovať za nedostatočne odôvodnený. Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Následnosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne, zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť i všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Súd prvej inštancie jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, na základe ktorých v spore rozhodol a závery, ktoré prijal primerane a zrozumiteľne vysvetlil. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Za porušenie základného práva zaručeného v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd nerozhodol v zmysle návrhov žalovaného a neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jeho predstáv.

28. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ustanovenia § 191 ods. 1,2 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

29. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku.

30. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že v prejednávanej spore boli splnené podmienky pre zrušenie podielového spoluvlastníctva ako aj so spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva.

31. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva úvaha súdu, na základe ktorej dospel k svojmu záveru s poukazom na zistený skutkový stav, a príslušné zákonné ustanovenia, ktoré aplikoval v prejednávanej veci.

32. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

33. Predmetom tohto konania je nárok žalobkyne na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX k. ú. C. D., obec C. D., F. H. a to k rodinnému domu súp. č. XXX stojaci na pozemku parc. č. 643/24, sodovkární pod súp. č. XXX stojaca na parc. č. 643/238, parc. č. 643/23 záhrada o výmere 940 m², parc. č. 643/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², parc. č. 643/238 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², parc. č. 643/239 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 613 m², parc. č. 643/278 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m² ako parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape vo vzťahu ku ktorým je každá zo strán sporu spoluvlastníkom v podiele 1 k celku. Fikcia podielového spoluvlastníctva v podiele 1 pre každú sporovú stranu vznikla márnym uplynutím lehoty na vyporiadanie BSM.

34. Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná (§ 141 ods. 1 OZ).

35. Podľa ust. § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielu a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

36. Podľa ust. § 142 ods. 2 OZ, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

37. Vychádzajúc z ust. § 141 ods. 1 OZ, strany sporu mali možnosť dohodnúť sa akýmkoľvek spôsobom na vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva, teda aj na možnosti prevodu sporných nehnuteľností darovacou zmluvou na ich dospelé deti prípadne vnúčatá. Nakoľko však medzi stranami sporu nedošlo k uzavretiu dohody, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Iba výnimočne z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd takémuto návrhu nemusí vyhovieť.

38. Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 1 OZ upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné a musí ho rešpektovať. Ak teda súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, musí dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva a nepripadá do úvahy iný spôsob vyporiadania, než vyplýva z uvedeného ustanovenia, teda ani spôsob darovania nehnuteľností deťom. Pri spôsobe vyporiadania podľa ust. § 142 ods. 1 OZ súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán. Preto ani súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vyporiadaním ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone. Len v prípade uzavretia súdneho zmieru si sami spoluvlastníci môžu zvoliť spôsob vyporiadania a ak zmier nie je v rozpore s hmotným právom, súd ho schváli.

39. Z uvedeného vyplýva, že v tomto konaní vyporiadanie spoluvlastníctva strán sporu spôsobom darovania sporných nehnuteľností deťom prípadne vnukom nepripadalo do úvahy.

40. Prvým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov a prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný. Reálnym rozdelením sa rozumie vznik samostatných vecí v právnom zmysle. Vec musí byť deliteľná z technického hľadiska a jej rozdelenie musí byť aj funkčne opodstatnené, t.zn., že rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu. Pri reálnom rozdelení nehnuteľnosti súd musí dbať o to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle (§ 118 OZ), a aby rozdelenie bolo možné zapísať vkladom práva do katastra nehnuteľností. Ak je predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálne deliteľný pozemok, jeho rozdelenie treba uskutočniť na základe geometrického plánu, overeného príslušnou správou katastra. V prípade stavieb okrem prípadov, keď nie je technicky možné stavbu rozdeliť, sa za reálne nedeliteľnú stavbu považuje aj taká stavba, ktorú by bolo možné rozdeliť iba pri vynaložení väčších nákladov na stavebné úpravy. Uvedená otázka reálnej deliteľnosti nehnuteľnosti je otázkou odborného posúdenia znalcom z príslušného odboru.

41. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí s tým súhlasia. Pri tomto druhom spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva súd prihliada na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať, nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Medzi tieto skutočnosti patrí aj schopnosť a včasnosť spoluvlastníka (ktorému sa vec prikazuje) zaplatiť primeranú náhradu ostatným spoluvlastníkom. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitost' možných situácií, a preto ponecháva riešenie na úvahe súdu. Otázka, komu bude vec prikázaná, záleží vždy na úvahe súdu.

42. Tretí spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nariadenie predaja spoločnej veci a rozdelenie výťažku podľa podielov v prípade, ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce.

43. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že povinnosťou súdu je v prvom rade vyporiadať podielové spoluvlastníctvo rozdelením veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov a ďalšie spôsoby vyporiadania prichádzajú do úvahy len v prípade, že vec nie je reálne deliteľná.

44. Aj napriek tej skutočnosti, že odôvodnenie rozsudku na deviatich stranách z 18 strán (zbytočne) uvádza podrobný obsah jednotlivých podaní strán sporu, či ich výpovedí, z obsahu odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, ako sa súd prvej inštancie vypořiadal s prvým spôsobom zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva, a to s možnosťou reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností.

45. Z obsahu súdneho spisu, konkrétne zo zápisnice z pojednávania dňa 09.11.2023 (čl. 96) však odvolací súd zistil, že samotní právni zástupcovia (obaja) konštatovali, že vychádzajúc z dokumentácie znaleckého posudku je evidentné, že nie je možná reálna deľba nehnuteľností, s ktorých názorom sa súd prvej inštancie na pojednávaní stotožnil.

46. Vzhľadom na nesplnenie podmienky možnosti reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností sa súd správne zaoberal druhým spôsobom vypořiadania podielového spoluvlastníctva, a to prikázaním veci za náhradu jednému spoluvlastníkovi.

47. Podstatou odvolacích námietok žalovaného je nesprávne hodnotenie vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie a nevykonanie ním navrhovaných dôkazov (výsluch znalca Ing. Ostrožoviča, dožiadanie na príslušný katastrálny odbor), v dôsledku čoho súd mal z vykonaných dôkazov dospieť k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec následne nesprávne právne posúdiť. Zároveň žalovaný namietal, že súd nepristúpil k vypořiadaniu podielového spoluvlastníctva v širšom slova zmysle, namietal aj pochybenie pri určení tzv. paričnej lehoty a nesprávne posúdenie otázky trov konania.

48. Pokiaľ žalovaný namieta, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd poukazuje na ust. § 191 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Súd hodnotí dôkazy z hľadiska ich dôležitosti (relevancie vo vzťahu k zisťovaným skutočnostiam), zákonnosti (z pohľadu jeho získania) a pravdivosti (hodnovernosti zdroja). Súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, ktorá v civilnom procese predstavuje zložitý myšlienkový proces sudcu. Hodnotiacia úvaha musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci, nesmie byť v rozpore s prírodnými zákonmi, musí byť preskúmateľná v inštančnom postupe a podobne. Výsledky hodnotenia dôkazov sú aj súčasťou odôvodnenia rozsudku, lebo z ust. § 220 ods. 2 CSP vyplýva povinnosť súdu v odôvodnení rozsudku stručne, jasne a výstižne vysvetliť, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a podobne.

49. Porušenie práva na spravodlivý proces je odvolacím dôvodom v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, ktorý je vymedzený tak, že odvolanie možno odôvodniť tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

50. Pod porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

51. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach vyslovil názor, že nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (rozhodnutie sp. zn. III. ÚS 332/09). V súlade s judikatúrou ústavného súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky ustálil svoju judikatúru (napr. rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2018, 5Cdo/202/2018, 5Cdo/138/2018) tak, že procesnému právu strany sporu navrhovať dôkazy zodpovedá povinnosť súdu nielen o vznesených návrhoch (a dôkazoch) rozhodnúť, ale tiež, pokiaľ im nevyhoví, vo svojom rozhodnutí odôvodniť, prečo, z akých dôvodov tak neurobil. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len troma dôvodmi. Prvým je argument,

podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz, je bez relevantnej súvislosti s predmetom konania. Ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím argumentom je nadbytočnosť dôkazu, t.j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už terajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy SR, ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť.

52. V súvislosti s odvolacími námietkami žalovaného odvolací súd poukazuje na to, že dokazovanie je časť civilného konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky, potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa návrh týka, v sebe obsahuje i právomoc posúdiť, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). Súd nie je v civilnom konaní viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z navrhnutých dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vecou súdu, a nie sporových strán.

53. V prejednávanej spore neboli zistené vady v procese dokazovania a v procese vyhodnotenia dôkazov, ktoré by zakladali porušenie práva žalovaného na spravodlivý súdny proces.

54. Súd vykonal všetky dôkazy podstatné z hľadiska zistenia skutkového stavu potrebného pre rozhodnutie v danom spore a vyššie uvedený postup hodnotenia dôkazov dôsledne zachoval. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, aké dôkazy súd vykonal, aké skutkové zistenia z jednotlivých dôkazov vyplynuli a ako tieto dôkazy vyhodnotil, pričom je zrejmé, že dôkazy hodnotil nielen jednotlivo, ale aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

55. Úvahy súdu pri hodnotení dôkazov sú uvedené v odôvodnení napadnutého rozsudku a sú preskúmateľné tak stranami sporu, ako aj odvolacím súdom.

56. Odvolací súd v hodnotení dôkazov nezistil žiaden logický rozpor a nemožno tak prisvedčiť žalovanému, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a následne vec aj nesprávne právne posúdil.

57. Aj keď súd prvej inštancie nedôsledne odôvodnil, prečo nevykonal žalovaným navrhnutý dôkaz podľa tvrdenia žalovaného na objektivizáciu všeobecnej hodnoty vyporiadovaných nehnuteľností (výsluch znalca Ing. Ostrožoviča a dožiadanie na príslušný katastrálny odbor), odvolací súd zastáva názor, že nebol naplnený tento odvolací dôvod.

58. Súd prvej inštancie uviedol, že doplnenie dokazovania výsluchom znalca Ing. Ondreja Ostrožoviča, ktorý vypracoval znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností na žiadosť žalovaného by bolo nadbytočné a nevhodné, keď možno predpokladať, že znalec by zotrval na svojom písomnom znaleckom posudku. Súd na návrh aj žalovaného vykonal dokazovanie ďalším znaleckým posudkom, ktorý však žalovaný opätovne namietal a žiadal vykonať ďalšie dokazovanie ustanovením znaleckého ústavu. Predmet zisťovania všeobecnej hodnoty nie je taký komplikovaný, že by bolo bezvýhradne nutné opätovné dokazovanie znaleckým ústavom. Takéto dokazovanie je v rozpore so zásadou hospodárnosti a je neúčelné. Subjektívny pocit žalovaného ohľadne hodnoty nehnuteľností (ovplyvnený možno aj citovou väzbou) neznamená, že znalecké posudky, odlišujúce sa od jeho predstáv, sú nesprávne. Súd vzal za berný posledný znalecký posudok znalkyne ustanovenej súdom, ktorý súd považoval za najobjektívnejší, a ktorého správnosť znalkyňa prezentovala pri svojom výsluchu na pojednávaní súdu.

59. Uvedený záver súdu nemožno považovať za arbitrárny a formalistický. Nakoľko v spore strany predložili dva znalecké posudky, ktorých závery boli diametrálne odlišné, súd ustanovil znalca (Ing. Stanková) za účelom ustálenia všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností, zo záverov ktorého posudku aj vychádzal. Závery uvedeného posudku žalobkyňa nerozporovala.

60. Zároveň z výpovede Ing. Stankovej vyplynulo, že rozdiely v znaleckých posudkoch mohli vyplynúť z rozdielných koeficientov použitých pri vypracovaní znaleckého posudku. Odvolací súd uvádza, že každý zo znalcov použil pri výpočte všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností koeficienty, určenie ktorých je prejavom subjektívneho názoru konkrétneho znalca. Všetky znalecké posudky vychádzali z platnej vyhlášky a platných právnych noriem, ktoré sú dané, pričom za vypracovanie znaleckého posudku zodpovedá znalec.

61. Nakoľko znalecký posudok Ing. Ostrožoviča bol vypracovaný na návrh žalovaného ako súkromný znalecký posudok, nič nebránilo žalovanému, aby zabezpečil na pojednávanie účasť znalca, ak mal za to, že jeho výsluch je potrebný. Závery znaleckého posudku vypracovaného Ing. Stankovou (146.000 €) boli bližšie k záverom jeho znaleckého posudku (128.000 €), napriek tomu závery znaleckého posudku Ing. Stankovej žalovaný namietal a považoval ich za neobjektívne, aj keď neuviedol žiadne odborné argumenty vedúce k nesprávosti znaleckého posudku Ing. Stankovej.

62. Z uvedených dôvodov aj odvolací súd zastáva názor, že výsluch znalca Ing. Ostrožoviča by nebol hospodárny, navyše ak žalovaný trval na výsluchu znalca, mohol jeho účasť zabezpečiť na ďalšie súdom nariadené pojednávanie dňa 30.01.2025.

63. Čo sa týka vykonania dokazovania dožiadanim správy z príslušného katastrálneho úradu, či v posledných 5 rokoch boli predané nejaké nehnuteľnosti v obci Malý Horeš a za akú cenu, odvolací súd zastáva názor, že uvedený dôkaz by neoveril závery znaleckého posudku a neprispel by k objektivizácii ceny sporných nehnuteľností a to z dôvodu, že predmetom konania sú špecifické nehnuteľnosti (rodinný dom, sodovkáreň a príľahlé stavby), ktoré sú zrejme jediné v uvedenej obci resp. v jej okolí. Ak mal žalovaný vedomosť, že totožné prípadne porovnateľné nehnuteľnosti boli predávané v obci, resp. v jej okolí, mohol uvedený dôkaz súdu predložiť. Zároveň prípadné kúpno predajné zmluvy na nehnuteľnosti v obci Malý Horeš by boli výsledkom ponuky a predaja, resp. dohody zmluvných strán a nepredstavujú tak objektívne ustálenú všeobecnú cenu nehnuteľností, keďže takáto cena by vychádzala zo subjektívnych okolností konkrétneho zmluvného vzťahu.

64. Znalkyňa Ing. Stanková pri výpovedi uviedla, že ňou stanovená hodnota vyjadruje trhovú hodnotu, pri ktorej ustálení sa venovala aj otázke možnosti dopytu a ponuky v konkrétnej obci, podľa dostupnosti na internetovom portáli a realitných kancelárii.

65. Spornou v konaní bola primeraná náhrada za spoluvlastnícky podiel žalobkyne, keď žalobkyňa v spore predložila znalecký posudok Ing. Katocsa, ktorý hodnotu nehnuteľností ustálil sumou 206.000 € a žalovaný predložil znalecký posudok Ing. Ostrožoviča, ktorý hodnotu nehnuteľností ustálil sumou 128.000 €. V oboch prípadoch sa jednalo o súkromné znalecké posudky.

66. Vecne správne postupoval súd prvej inštancie, ak v spore ustanovil znalca Ing. Stankovú na vypracovanie znaleckého posudku a ustálenie všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností.

67. Vychádzajúc z vyššie citovaného ustanovenia § 142 ods. 1 OZ, pri prikázaní veci niektorému alebo viacerým spoluvlastníkom súd vychádza z primeranej náhrady, ktorú v zmysle ustálenej súdnej praxe predstavuje príslušný podiel všeobecnej ceny veci (stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR Cpj 30/97 z 20.10.1997).

68. Primeranú náhradu je treba chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom.

69. Súd sa riadil ustálenou súdnou praxou v otázke určenia primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne, keď vychádzal zo všeobecnej ceny dotknutých nehnuteľností, ktorá bola určená znalkyňou z odboru stavebníctva, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Ivetou Stankovou, a to v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

70. Ako vyplýva zo znaleckého posudku vyššie uvedenej znalkyne č. 7/2024 zo dňa 20.04.2024 (č.l. 115 spisu a nasledujúcich), znalkyňa pri určovaní všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností použila pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódu polohovej diferenciácie, rovnako ako znalec Ing. Ostrožovič.

71. Porovnaním znaleckých posudkov Ing. Stankovej a Ing. Ostrožoviča odvolací súd zistil, že tieto znalecké posudky sa odlišovali iba v koeficiente pracovné možnosti obyvateľstva – miera nezamestnanosti, keďže v znaleckom posudku Ing. Stankovej bol použitý koeficient 2,70, pričom Ing. Ostrožovič použil koeficient 1,49. Ostatné koeficienty boli v oboch posudkoch totožné. Rozdielne však bola ustálená východisková a technická hodnota nehnuteľností (ZP Ing. Stanková východisková hodnota 536.955,08 €, technická hodnota 357.718,20 €, Ing. Ostrožovič východisková hodnota 497.068,52 €, technická hodnota 317.662,47 €), čo sa odzrkadlilo pri výpočte všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty nehnuteľností je však doménou odborného posúdenia znalcom, ktorý zodpovedá za správnosť ním vypracovaného znaleckého posudku.

72. Nakoľko však zo strany žalovaného neboli spochybnené výsledky znaleckého posudku Ing. Stankovej konkrétnymi odbornými námietkami týkajúcimi sa ustálenia východiskovej a technickej hodnoty nehnuteľností či jednotlivých koeficientov, a žalobkyňa so závermi znaleckého posudku Ing. Stankovej súhlasila, nebol žiaden dôvod, prečo by súd nemal pri svojom rozhodnutí vychádzať zo záverov znaleckého posudku súdom ustanovenej znalkyne.

73. Odvolacia námietka žalovaného, že súd pripísal nesprávnu dôkaznú silu znaleckému posudku Ing. Stankovej tak nie je náležitá.

74. V preskúmvanej veci odvolateľ namietal aj nesprávne ustálenie hodnoty vyrovnávacieho podielu, keď súd nevzal zreteľ na náklady ním vynaložené ani realizované investície do nehnuteľností, ako aj úhradu hypotekárneho úveru, ktoré si uplatnil najmä vo verbálnych vyjadreniach na pojednávaniach dňa 09.11.2023, 28.11.2024 a 27.02.2025.

75. Súd prvej inštancie konštatoval, že vyporiadanie v širšom zmysle prichádza do úvahy len na návrh strany sporu podľa § 131 CSP alebo na vzájomný návrh žalovaného podľa § 147 CSP. Pokiaľ návrh na takéto vyporiadanie nebol urobený ani nebol podaný vzájomný návrh, nemožno vyporiadanie v širšom zmysle vykonať (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 53/2004). Z obsahu spisu nevyplýva, že by žalovaný podal návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle.

76. Odvolací súd vychádzajúc z obsahu súdneho spisu sa stotožňuje s uvedeným záverom súdu prvej inštancie.

77. V konaní, v ktorom si uplatňuje svoje práva, resp. nároky žalobca voči žalovanému, si môže zároveň uplatniť aj žalovaný svoje práva, ktoré má voči žalobcovi. Nemusí si ich teda uplatňovať osobitnou žalobou v inom konaní, Civilný sporový poriadok mu umožňuje si práva voči žalobcovi uplatniť v prebiehajúcom konaní tzv. vzájomnou žalobou. Na vzájomnú žalobu sa primerane použijú ustanovenia o žalobe, teda aj ustanovenia o povinných náležitostiach žaloby (§ 132 až 136 CSP), odstraňovaní väd žaloby (§ 129 CSP), zmene žaloby (§ 139 až 143 CSP), späťvzatí žaloby (§ 144 až 146 CSP). Súd môže postupovať aj podľa § 138 CSP pri zjavne nedôvodnej vzájomnej žalobe.

78. V prípade konania o vyporiadanie zrušovaného podielového spoluvlastníctva, vykonávaného súdom ako vyporiadanie v širšom zmysle na návrh účastníka alebo na podklade vzájomného návrhu účastníka, rozhodne súd samostatným výrokom rozsudku, nielen v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 46/1991). Je tomu tak preto, že pohľadávka z titulu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až právoplatnosťou rozsudku o zrušení spoluvlastníctva, kým pohľadávka z vynaložených nákladov vzniká od okamihu ich vynaloženia. Súd je týmto dispozitívnym procesným úkonom viazaný a rozhoduje o ňom na základe zisteného skutkového stavu veci.

79. Žalovaný v súdnom spore síce uviedol, že sám uhradil hypotekárny úver, ktorý nadobudli strany sporu spoločne ešte ako manželia, ako aj to, že uhrádzal náklady na údržbu nehnuteľností, prípadne investoval do sporných nehnuteľností, avšak odvolací súd konštatuje, že jeho verbálny prejav nespĺňal náležitosti riadne podanej vzájomnej žaloby.

80. Na vzájomnú žalobu sa totiž vzťahujú ustanovenia o povinných náležitostiach žaloby (§ 132 až 136 CSP), pričom však je potrebné vziať na zreteľ, že žaloba je podaním vo veci samej, a teda vzťahujú sa na ňu aj ustanovenia týkajúce sa formy podania (§ 125 CSP). Zákon ustanovuje, že podanie má byť urobené písomne, pričom písomná forma môže byť listinná (papierová) alebo elektronická. Uvedené znamená, že súd nie je povinný akceptovať podania urobené ústne. Ústny prejav žalovaného teda nespĺňal nielen formu podania, ale nespĺňal ani náležitosti žaloby uvedené v ust. § 132 CSP. Vzhľadom na to, že nebola zachovaná ani len forma podania vzájomnej žaloby, nebol súd povinný postupovať podľa ust. § 129 CSP a vyzývať žalovaného na doplnenie prípadne opravu podania, ako nesprávne uvádza žalovaný, ktorý bol navyše počas celého súdneho konania zastúpený právny zástupcom.

81. Odvolací súd považoval za nedôvodnú aj odvoláciu námietku žalovaného, týkajúcu sa pochybenia pri stanovení parížskej lehoty na peňažné plnenie 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

82. Vychádzajúc z obsahu súdneho spisu, manželstvo strán sporu bolo rozvedené rozsudkom právoplatným dňa 03.03.2020, žalobkyňa už listom zo dňa 24.03.2023 vyzvala žalovaného k mimosúdному vypořádaniu podielového spoluvlastníctva, pričom žaloba bola podaná na súd dňa 19.05.2023. Rozsudok súdu prvej inštancie bol vyhlásený dňa 27.02.2025. Žalovaný bol teda už od výzvy žalobkyne uzrozmeneý s tým, že žalobkyňa má záujem na zrušení podielového spoluvlastníctva s výplatnou povinnosťou v jej prospech, teda žalovaný mal dostatok času na to, aby si postupne vytvoril finančnú rezervu na prípadnú výplatnú povinnosť žalobkyne. Aj na základe podaného opravného prostriedku došlo k oddialeniu právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Z uvedených dôvodov mal odvolací súd za to, že súdom určená lehota na peňažné plnenie v trvaní 30 dní od právoplatnosti rozsudku nie je nemožná.

83. Vecne správne rozhodol súd prvej inštancie aj o nároku na náhradu trov konania.

84. Súd prvej inštancie na rozhodnutie o náhrade trov konania aplikoval ust. § 255 ods. 1 CSP vychádzajúc z úvahy, že žalobkyňa bola v spore plne úspešná. Zásada úspechu vo veci podľa ust. § 255 ods. 1 CSP sa vždy skúma čo do právneho základu veci a čo do výšky priznaného nároku.

85. V konaní o zrušení a vypořádanie podielového spoluvlastníctva ide o prípad, keď z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vypořádania medzi účastníkmi. Súd preto nie je viazaný žalobným návrhom strany sporu. Môže podielové spoluvlastníctvo strán sporu vypořadať iným spôsobom, než navrhuje strana sporu. Môže tiež rozhodnúť o primeranej náhrade podľa ust. § 142 ods. 1 OZ v inej výške, než strany požadujú, alebo zriadiť vecné bremeno podľa ust. § 142 ods. 3 OZ, aj keď to nikto nenavrhol.

86. Ak súd vyhovel návrhu a zrušil a vypořadal podielové spoluvlastníctvo spôsobom, aký bol navrhnutý, najmä ak sa odporca neúspešne bránil alebo navrhoval iný spôsob vypořadania, niet zásadne prekážok, aby súd použil ustanovenie § 142 O.s.p. o trovách konania (Z IV. str. 748).

87. Ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vypořadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR z 26. júla 2012, sp. zn. 4 MCdo 10/2012).

88. Pre prípad zrušenia a vypořadania podielového spoluvlastníctva teda prichádza do úvahy aplikácia ust. § 255 ods. 1 CSP, prípadnú tvrdosť možno korigovať použitím § 257 CSP.

89. Súd prvej inštancie správne prihliadol na to, že pri vypořadaní bola žalobkyňa plne úspešná, vychádzajúc z ustálenej súdnej praxe (pri zrušení podielového spoluvlastníctva boli úspešné obe strany – poznámka odvolacieho súdu). Súd vzal do úvahy skutočnosť, akým spôsobom žalobkyňa pred podaním žaloby navrhla vypořadanie podielového spoluvlastníctva, či takýto spôsob navrhla v žalobe a či dosiahla aj úspech v spore (porovnaj R NS SSR, sp. zn. 2Cz 4/71, R 31/1972). Prihliadol na stanovisko žalovaného k návrhu na zrušenie a vypořadanie podielového spoluvlastníctva pred podaním žaloby, teda skutočnosť, že postoj druhej strany k zrušeniu podielového spoluvlastníctva neumožňoval uzavretie dohody o zrušení a vypořadaní spoluvlastníctva spôsobom navrhovaným žalobkyňou, ako aj

na to, že žalovaný v priebehu sporu menil svoje stanovisko a najprv v odpovedi na predžalobnú výzvu žalobkyne súhlasil s prikázaním nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva, ale nesúhlasil s výškou vyrovnávacieho podielu, neskôr pred súdom navrhol prikázať nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne a neskôr navrhol, aby nehnuteľnosti strany sporu previedli na ich spoločné deti a nakoniec, aby opätovne nehnuteľnosti boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva, avšak ani po treťom znaleckom posudku nesúhlasil s výškou vyrovnávacieho podielu.

90. K prípadnej aplikácii ust. § 257 CSP odvolací súd uvádza, že v zmysle tohto zákonného ustanovenia súd vo výnimočných prípadoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa môže strane sporu, ktorá by mala nárok na náhradu trov konania, túto náhradu nepriznať. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej veci. V tejto súvislosti súd prihliada na okolnosti, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nároku, k postoju strán sporu v priebehu sporu. Popritom súd prihliada aj na majetkové, osobné a ďalšie pomery strán sporu a posúdi, či sú dané dôvody aplikácie ust. § 257 CSP.

91. Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok: dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti.

92. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nešpecifikuje. Výklad týchto podmienok ponecháva na súdnu prax. V zmysle už ustálenej judikatúry nemožno § 257 CSP považovať za ustanovenie, ktoré by zakladalo voľnú možnosť aplikácie (v zmysle svojvôle), ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania výnimočne prihliadnuť.

93. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii, tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. Aj tu však treba skúmať, či nejde o výnimku z výnimky, či teda na ponechanie účinkov právnej normy nie sú dané dôvody.

94. K aplikácii ust. § 257 CSP dochádza aj z aspektov sociálnych a okolností hodných osobitného zreteľa sa v takýchto prípadoch môžu vyskytnúť v akomkoľvek sporovom konaní. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu a všima si aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu nároku na súde a ich postoj v konaní.

95. Z uvedeného vyplýva, že dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú buď v dôvodoch na strane sporu alebo v okolnostiach prejednávaného sporu.

96. Aplikácia vyššie citovaného zákonného ustanovenia prichádza do úvahy vo výnimočných prípadoch a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti.

97. Splnenie podmienok pre aplikáciu ust. § 257 CSP súd skúma ex offa, teda bez návrhu strany sporu, ako to bolo aj v doterajšej praxi, zvlášť vzhľadom na situáciu, že od 01.07.2016 súd rozhoduje o nároku na náhradu trov konania ex offa. Z úradnej povinnosti preto musí skúmať aj prípadné (ne)splnenie podmienok v zmysle ust. § 257 CSP.

98. Súd prvej inštancie nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa ani výnimočnosť prípadu, pre ktoré by úspešnej žalobkyne nepriznal nárok na náhradu trov konania.

99. K dôvodom tvrdým žalovaným a to, že sporná nehnuteľnosť bola stranám sporu darovaná zo strany matky žalovaného a žalobkyňa tak nadobudla nehnuteľnosť vďaka žalovanému, že žalovaný dlhodobo splácal hypotekárny úver, ktorý spoločne nadobudli, že žalovaný znášal náklady súvisiace s údržbou nehnuteľností, ktoré by mali odôvodňovať aplikáciu ust. § 257 CSP odvolací súd uvádza, že tieto pre aplikáciu ust. § 257 CSP neobstoja.

100. Rodinný dom nadobudli strany sporu na základe kúpnej zmluvy a nie darovaním, vychádzajúc z LV, ktorý je založený v súdnom spise. Čo sa týka úhrady hypotekárneho úveru a nákladov

súvisiacich s údržbou nehnuteľností, tieto predstavujú osobitné náklady, ktoré si žalovaný mohol uplatniť samostatným nárokom uplatneným či už v tomto konaní vzájomnou žalobou alebo v samostatnom konaní. Ani skutočnosť, že žalobkyni má byť vyplatená finančná náhrada za podiel nie je dôvodom nepriznania jej nároku na náhradu trov konania, nakoľko žalobkyňa bola nútená podať žalobu s cieľom zrušenia podielového spoluvlastníctva a prípadnou finančnou náhradou ešte ani nedisponuje.

101. Iné dôvody spočívajúce v majetkových, sociálnych, osobných, zárobkových a iných pomeroch, ktoré by boli dôvodom smerujúcim k aplikácii ust. § 257 CSP zo strany žalovaného tvrdené a ani preukazované neboli.

102. Odvolací súd sa preto stotožnil so záverom súdu, že v prejednávanom spore neboli dané dôvody pre aplikáciu ust. § 257 CSP.

103. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok vo všetkých výrokoch v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

104. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol žalovaný neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešnej žalobkyni. Odvolací súd preto priznal žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

105. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

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

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).