

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/21/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111209057
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Pogranová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4111209057.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Pogranovej a sudcov JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. v právnej veci žalobcov: 1. O. H., narodený XX.XX.XXXX, bytom H. XX a 2. S. H., narodený XX.XX.XXXX, bytom H. XX, obaja zastúpení: Mgr. Peter Miklóssy, advokát so sídlom Hlavná 1221, Vrábľa, proti žalovanej: M. H., narodená XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, zastúpená: Jurovatý & Partners, s.r.o., so sídlom ul. SNP 14, Bratislava, IČO : 36 862 703, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 10C/73/2011- 436 zo dňa 16. júla 2018, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch I. až VII. p o t v r d z u j e.

Odvolací súd p r i z n á v a žalobcom v 1. a 2. rade voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Levice ako súd prvej inštancie rozhodol tak, že I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu 1/, žalobcu 2/ a žalovanej k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území H. a sú zapísané na liste vlastníctva č. X ako pozemky parcely registra "C" parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1034 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parc. č. XXXX záhrady o výmere 1099 m², rodinný dom s.č. XX na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X a stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X sa zrušuje. II. Nehnuteľnosti sa prikazujú do podielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ a žalobcu 2/ tak, že spoluvlastnícky podiel žalobcu 1/ bude 1/2 a spoluvlastnícky podiel žalobcu 2/ bude 1/2. III. Žalobca 1/ je povinný zaplatiť žalovanej 10 150 eur do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. IV. Žalobca 2/ je povinný zaplatiť žalovanej 10 150 eur do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1/ 2088,88 eur do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. VI. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 2/ 2088,88 eur do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. VII. Žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. VIII. Znalec nemá nárok na náhradu trov za podanie dodatku k znaleckému posudku. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 142 ods.1, § 139 ods.1 až 3, § 451 ods.1,2, § 456 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník). V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia žalobou podanou na súd 30.3.2011 požadovali, aby súd zrušil ich podielové spoluvlastníctvo so žalovanou k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území H. a sú zapísané na liste vlastníctva č. X ako pozemky parcely registra "C" parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXX m², parc. č. XXXX/X

zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parc. č. XXXX záhrady o výmere 1099 m², rodinný dom s.č. XX na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X a stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, pretože ich nadobudli dedením po svojich rodičoch, každý v podiele 1/3, ale užívajú ich výlučne žalobcovia a so žalovanou sa nevedia dohodnúť. Pretože nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné navrhli, aby ich súd prikázal im každému v podiele 1/2 s tým, že každý z nich bude povinný zaplatiť žalovanej náhradu za jej spoluvlastnícky podiel 7148,64 eur podľa hodnoty zistenej znalcom Ing. Petrom Mesárošom vo výške 59 000 eur po zohľadnení toho, že sa rovným dielom podieľali na zhodnotení nehnuteľností investíciami 16 108,18 eur. Žalobcovia zároveň navrhli, aby súd toto konanie prerušil do právoplatného skončenia dedičského konania po matke. Súd návrh na prerušenie konania uznesením zamietol a o žalobe rozhodol prvý krát rozsudkom z 23.6.2011 tak, že ju zamietol ako predčasne podanú. Žalobcovia podali proti rozsudku odvolanie, na čo odvolací súd uvedený rozsudok zrušil a vec vrátil súdu na ďalšie konanie s tým, že má uznesenie o prerušení konania vypracovať písomne. Žalobcovia následne podali proti tomuto uzneseniu odvolanie, na čo odvolací súd uznesenie zmenil a konanie prerušil do právoplatného skončenia uvedeného dedičského konania. Dovolanie proti uzneseniu odvolacieho súdu bolo odmietnuté. Na návrh žalobcov súd po podaní znaleckého posudku znalcom Ing. Pavlom Brúnaiom uznesením z 7.11.2013 pripustil zmenu žaloby tak, že v časti náhrady je každý zo žalobcov povinný vyplatiť žalovanej 9 833,3 eur a žalovaná každému zo žalobcov 2 684,70 eur a po podaní posudku znaleckou organizáciou Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o. uznesením z 7.3.2016 pripustil zmenu žaloby tak, že v časti náhrady je každý zo žalobcov povinný vyplatiť žalovanej 10 150 eur a žalovaná každému zo žalobcov 2 088,88 eur. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní a v písomných vyjadreniach navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo, pretože strany sporu sa ako spoluvlastníci nevedia dohodnúť na užívaní zdedených nehnuteľností, ktoré nie sú reálne deliteľné, prikázať nehnuteľnosti žalobcom, ktorí ich užívajú a uložiť každému z nich, aby vyplatil žalovanej finančnú náhradu 10 150 eur do 60 dní od právoplatnosti podľa hodnoty nehnuteľností zistenej znaleckou organizáciou, ktorá sa približuje k znaleckému posudku Ing. Mesároša a ich nepatrené rozdiely sú spôsobené odstupom času, pretože znalecký posudok Ing. Brúnaia nie je správny. Navrhol vysporiadať spoluvlastníctvo v širšom rozsahu a žalovanej uložiť vyplatiť žalobcom investície, ktorými zhodnotili nehnuteľnosti, ktorý nárok si nemohli uplatniť dedičskom konaní, kde žalovaná nesúhlasila so zrušením spoluvlastníctva a časť investícií bola vykonaná aj po smrti rodičov a pretože nešlo o bežnú údržbu mali za to, že vznikol až spolu s vysporiadaním podielového spoluvlastníctva a preto nie je premičaný. Žalobcom navrhol priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že žalovaná nikdy nemala výhrady k spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva, ale mala výhrady k výške finančnej náhrade a investíciami. Čo sa týka hodnoty nehnuteľností namietal posudok Ing. Mesároša, vzhľadom na odstup času, posudok organizácie ako nezákonne získaný, pretože žalovaná nebola prizvaná na obhliadku nehnuteľností, v priebehu konania navrhol vychádzať z ich priemeru a k posudku Ing. Brúnaia uviedol, že vychádzal zo zhodných tvrdení strán sporu a jeho nedostatok sa dal odstrániť dodatkom. Namietal, že investície si žalobcovia mohli uplatniť v dedičskom konaní, boli vykonané bez súhlasu žalovanej, neboli nevyhnutné a tento nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je premičaný. Navrhol, aby si strany znášali svoje trovy sami, resp. pokiaľ by boli žalobcovia v časti vyrovnacieho podielu a investícií neúspešní, aby bola žalovanej priznaná náhrada trov konania. Súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty oboch strán sporu a vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu a svedkov A. C. a Z. C. a znalecké dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi, ktoré strany sporu predložili a to listami vlastníctva, znaleckými posudkami, dokladmi o zaplatení, faktúrami a zmluvou o dielo, z pripojených dedičských spisov s rozhodnutiami a potvrdeniami, z ktorého považoval za preukázané nasledovné skutočnosti: Žalobca 1/, žalobca 2/ a žalovaná sú súrodenci s sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území H. a sú zapísané na liste vlastníctva č. X ako pozemky parcely registra "C" parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1034 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parc. č. XXXX záhrady o výmere 1099 m², rodinný dom s.č. XX na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X a stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X každý v spoluvlastníckom podiele 1/3. Strany sporu tieto nehnuteľnosti zdedili po svojich rodičoch P. H., ktorá zomrela 2.2.2009 a M. H., ktorý zomrel 23.5.2009. V dedičskom konaní po matke, ktoré sa viedlo na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 22D/561/2009 a

skončilo sa vydaním osvedčenia o dedičstve, ktoré nadobudlo právoplatnosť 5.3.2013, nadobudol každý z nich podiel 1/6. V dedičskom konaní po otcovi, ktoré sa viedlo na súde pod sp. zn. 22D/1085/2009 a skončilo sa vydaním uznesenia o dedičstve, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.7.2010, nadobudol každý z nich podiel 1/6. V dedičských konaniach a ani v tomto konaní k dohode medzi stranami neprišlo. Žalovaná požadovala, aby jej žalobcoví umožnili užívať nehnuteľnosti a vydať kľúče. V priebehu konania sa vyjadrila, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva a prikázaním nehnuteľností žalobcom. Žalovaná sa narodila v roku 1959 a žalobcovia v roku 1960 a spočiatku bývali s rodičmi v stavbe, ktorá nie je v katastri nehnuteľností označená so súp. č., ale podľa strán sporu a súkromných znaleckých posudkov Ing. Petra Mesároša č. 36/2009 a znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o. č. 199/2015, ktoré predložili v konaní žalobcovia, má súp. č. XX. Táto stavba bola podľa vyjadrenia žalovanej a aj uvedených posudkov postavená v roku 1955. Podľa vyjadrenia strán sporu v roku 1959 začali ich rodičia stavať stavbu so súp. č. XX, ktorá je so stavbou so súp. č. XX konštrukčne pevne spojená a podľa znaleckých posudkov a fotografií je zastavanou plochou väčšia ako pôvodná stavba. Podľa žalobcov sa do tejto stavby presťahovali v roku 1963, resp. 1966 a dostavali ju v roku 1969-1970, podľa žalovanej v roku 1968-1970. Žalobcovia v tejto stavbe spolu s rodičmi bývajú doposiaľ, žalovaná sa z nej po vydaní odsťahovala. V oboch súkromných znaleckých posudkoch sa uvádza, že táto stavba bola postavená v roku 1959, pričom znalec Ing. Petra Mesároš sa odvolal na potvrdenie obce H., ktoré k posudku nepripojil. Ani jeden zo súkromných znaleckých posudkov neobsahuje doložku o tom, že znalci sú si vedomí následkov vedome nepravdivých znaleckých posudkov. V znaleckom posudku súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnaia č. 7/2015 sa uvádza, že stavba so súp. č. XX bola daná do užívania v roku 1968 a prístavba v roku 1978. Z tohto znaleckého posudku vypláva, že nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné na tri samostatné bytové jednotky, teoreticky sú deliteľné na dve samostatné jednotky napr. vyčlenením samostatnej bytovej jednotky v zadnom trakte. Žalovaná v dedičskom konaní po otcovi predložila vyjadrenie realitnej kancelárie z 13.11.2009 o tom, že cena nehnuteľností je 78790 eur, ktoré vychádzalo z tohto, že časť domu je z roku 1965 a časť bola rekonštruovaná v roku 1980. Žalobcovia predložili v dedičskom konaní uvedený súkromný znalecký posudok Ing. Petra Mesároša, podľa ktorého bola všeobecná hodnota všetkých nehnuteľností k 23.5.2009 vo výške 59 000 eur. Znalec vychádzal tohto, že pôvodná stavba s.č. XX je z roku 1955 a stavba so súp. č. XX je z roku 1959. Žalovaná s tým nesúhlasila a navrhovala sumu spriemerovať na 68 895 eur. Žalovaná v dedičskom konaní po matke predložila vyjadrenie realitnej kancelárie z 11.8.2011 o tom, že cena nehnuteľností je 68 000 eur. Súdom ustanovený znalec Ing. Pavol Brúnai uviedol, že nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné a ich všeobecná hodnota k 14.6.2015 bola 66 900 eur, pričom vychádzal z toho, že stavba súp. č. XX je z roku 1968, v roku 1978 sa pristavala garáž. Žalobcovia namietali, že hodnota zistená znalcom nebola správna a predložili súdu ďalší súkromný znalecký posudok znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., ktorý vychádzal z toho že pôvodná stavba so súp. č. XX bola postavená v roku 1955 a prístavba k nej so súp. č. XX v roku 1959 a určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností k 27.8.2015 na 60 900 eur. Žalovaná namietala, že nebola prizvaná k ohliadke, čo právni zástupca žalobcov nespochybnil aj keď žalobcovia tvrdili, že o nej vedela. Súd návrh na výsluch riešiteľa tohto posudku zamietol, na návrh žalovanej predvolal na pojednávanie neúspešne znalca Ing. Brúnaia a na návrh strán uložil znalcovi dodatkom opraviť posudok po formálnej stránke a vyjadriť sa k námietkami žalobcov. Znalec v dodatku č. 1 k posudku uviedol, že ohliadku vykonal za prítomnosti strán sporu, ktoré uviedli, že nehnuteľnosti boli uvedené do užívania v roku 1968, prístavba v roku 1978 a pretože na liste vlastníctva je evidovaná iba stavba so súp. č. XX nezahodnotil stavby jednotlivo a použil iba jeden koeficient. Z výsluchu žalobcov a žalovanej, svedkov, predložených dokladov a posudkov vyplýva, že do nehnuteľností boli vynaložené podľa žalobcov od 80-tych rokov aj počas konania, podľa znaleckého posudku Ing. Mesároša od roku 1999 do 2000, podľa posudku ústavu od 1992 do roku 2012 bez súhlasu a vedomia žalovanej investície, ktoré neslúžili na opravy a bežnú údržbu nehnuteľností. V nehnuteľnostiach sa vymieňali dvere a okná za plastové, kotle na pevné palivo a plyn, ríny, namontovalo sa solárium, zateplila sa zadná strana domu, vybetónoval sa most z ulice, pásy pre autá, plocha pred garážou, nálepek popri múre, urobila sa protišmyková dlažba pred vstupom do domu, dlažba v pivnici, opravil sa komín, vymenila sa brána do dvora, žľaby, osadili sa hadica. Žalobcovia v konaní tvrdili, že investície vynaložili oni rovným dielom, čo žalovaná namietala s tým, že vynaložili ich rodičia. Svedok C. uviedol, že počas života rodičov zateplil zadnú stranu domu, čo si objednal žalobca 2/, ktorý mu dal materiál a za prácu mu opravil auto, vybetónoval chodníky pod prístreškom, ktorý materiál mu dal žalobca 2/, otec sa bol na práce iba pozrieť a po smrti rodičov vybetónoval most do dvora z ulice a pásy na vjazd áut do dvora, materiál mu dali žalobcovia a za prácu nezaplatili. Svedok C. uviedol, že žalobca 2/ si u neho objednal výmenu starých žľabov a zvodov na dome za nové, kúpil materiál, za prácu nezaplatil, pretože mu opravil auto, jeho otec sa bol na iba práce pozrieť. Z predložených

faktúr, príjmových dokladov a zmluvy vyplýva, že od žalobcu 2/ boli prijaté platby alebo mu vystavené faktúry za dodávku plastových okien 31.1.2008 na 26 137 Sk, za zabudovanie plastových okien 2.4.2004 na 20 000 Sk, za tieniacu techniku 4.5.2004 na 5 207 Sk, za plastovú stenu, okno, balkónové dvere, spojovací profil, dodávku a montáž parapetov na 19 969,20 Sk, za dodávku a montáž žalúzií na 1 169,90 Sk, za vchodové dvere 17.12.2007 na 10.000 Sk, za plastové okná 28.6.2002 na 20 000 Sk, za plastové okno 7.11.2002 na 13 000 Sk, za montážne práce 4.12.2006 na 2 320 Sk, za plastové okná 25.10.2006 na 25 000 Sk, bez účelu doklad z 6.11.1999 na 1 169,90 Sk a žalobca 1/ uzavrel 16.9.2004 zmluvu o dielo na montáž a prevádzkovanie solárneho systému, od žalobcu 1/ za dodávku a montáž plastových okien 6.8.2008 na 27 882 Sk, za dodávku a montáž plastových okien 20.12.2002 na 18 222 Sk. Rodičia strán sporu písomne bez uvedenia dátumu vyhlásili, že žalobcovia investovali do bližšie neurčených nehnuteľností 485 275 Sk. Znalec Ing. Brúnai v znaleckom posudku zhodnotil investície, ktoré viedli k zhodnoteniu nehnuteľností a to plastové vchodové dvere, plastové okná (kuchynské, balkónové a okno, vchodové, 2 ks predných, v hornej izbe) solárium, betónové pásy, zateplenie zadnej strany domu, nálepkopopri múre, protišmykovú dlažbu pred vstupnými dverami po vchod do domu, dlažbu v kuchyni v pivnici, opravu mostu pred domom do dvora, vybetónovanú plochu pred garážou, kotol na pevné palivo, na plyn, opravu komína, bránu do dvora na diaľkové ovládanie, hadicu na polievanie do záhrady, žľaby pri dome na sumu 14 305,66 eur, ktorých opotrebenie nezohľadnil. Znalecká organizácia Ústav stavebnej ekonomiky s.r.o. v znaleckom posudku zhodnotila investície do plastových vchodových dverí, plastových okien (kuchynské, balkónové a manzarda, vo vstupnej predsieni, 2 ks v izbách, v manzardovej izbe bočné) solárneho systému, betónových pásov, zateplenia zadnej strany domu, nálepku popri múre, protišmykovej dlažbe pri vstupe do domu, dlažbe v pivnici, opravy mosta, betónovej plochy pred garážou, kotla na pevné palivo, plynového kotla, opravy komína, brány do dvora na automatické ovládanie, hadice na polievanie do záhrady, hliník a pozinkované žľabov na dome a navyše aj plastových 4 dielnych okien na chode, plastových dverí do dvora z kuchyne, plastových balkónových dverí na 2169,93 spolu 19 870,30 eur po zohľadnení opotrebenie na 12 533,29 eur. V konaní nebolo sporné, že strany sporu, ktorí sú súrodenci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a to stavby so súp. č. XX a XX, ďalších drobných stavieb a prísluších pozemkov, ktoré nadobudli dedením po svojich rodičov, ktorí obaja zomreli v roku 2009. Žalovaná sa narodila v roku 1959 a žalobcovia v roku 1960 a od narodenia bývali spolu s rodičmi v stavbe so súp. č. XX, postavenej v roku 1955. Rodina sa až neskôr presťahovala do stavby so súp. č. XX, ktorá sa začala stavať v roku 1959 a dokončila sa približne v roku 1968-1970. Táto stavba je konštrukčne pevne spojená so stavbou so súp. č. XX a hoci pôvodne malo ísť o prístavbu, plní funkciu hlavnej stavby. V tejto stavbe bývali rodičia spolu s deťmi, žalovaná sa po sobášii odšťahovala a žalobcovia v nej bývajú doposiaľ. V dedičskom konaní po otcovi, ktoré sa skončilo ako prvé neprišlo k dohode ohľadne vlastníctva týchto nehnuteľností. V priebehu dedičského konania po matke žalovaná požadovala od žalobcov, aby jej umožnili nehnuteľnosti užívať, čo požadovala aj v tomto konaní a rovnako k dohode neprišlo. Žalovaná až neskôr súhlasila so zrušením spoluvlastníctva a prikázaním nehnuteľností žalobcom. Pretože žalobcovia požadovali zrušenie podielového spoluvlastníctva, k dohode medzi spoluvlastníkmi neprišlo, zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a pretože rozdelenie nehnuteľností nebolo dobre možné, možné bolo iba ich rozdelenie na dve jednotky, čo však žalovaná nepožadovala a prikázal nehnuteľnosti žalobcom, ktorí sú ich spoluvlastníkmi, pretože to navrhli, každému v spoluvlastníckom podiele 1/2, pretože v nich spolu bývajú a užívajú ich a žalovaná v nich nebýva a neužíva. V konaní bola sporná výška primeranej náhrady, ktorú majú žalobcovia žalovanej vyplatiť, pretože bola sporná všeobecná hodnota vyporiadavaných nehnuteľností. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že predmetnom vyporiadania je viacero drobných stavieb, pôvodná stavba so súp. č. XX, ktorá bola postavená v roku 1955 a stavba so súp. č. XX, ktorá sa začala stavať v roku 1959, do užívania bola daná najskôr v roku 1965 a dostavaná bola najskôr v roku 1968 a príslušie pozemky, čo nebolo medzi stranami sporné a ani spochybnené predloženými listinnými dôkazmi. Žalobcovia súdu predložili dva súkromné znalecké posudky, ktoré síce vychádzali zo správneho veku stavby so súp. č. XX, ale z nesprávneho veku stavby so súp. č. XX a ani neobsahovali vyhlásenie znalcov, že sú si vedomí následkov vedome nepravdivých znaleckých posudkov podľa § 209 CSP a preto ich súd považoval iba za listinné dôkazy, o ktorých správnosti mal však z uvedených dôvodov pochybnosti. Súdom ustanovený znalec Ing. Brúnai vychádzal zo správneho veku stavby so súp. č. XX, ocenil drobné stavby a pozemky, ale neocenal samostatne stavbu so súp. č. XX argumentujúc tým, že vychádzal z údajov poskytnutých stranami sporu a stavba so súp. č. XX nie je ani zapísaná v katastri nehnuteľností, čo bolo preukázané výpisom z listu vlastníctva. Pretože stavba so súp. č. XX, hoci pôvodne mala byť prístavbou k stavbe so súp. č. XX, je zastavanou plochou väčšia ako pôvodná stavba, čo bolo preukázané predloženými fotografiami, roky plnila a aj

plní úlohu hlavnej stavby, čo bolo preukázané výsluchom strán sporu, ktoré obe stavby vnímali a aj vnímajú ako celok, pričom aj sú konštrukčne spojené a pretože znalecký posudok je len jedným z listinných dôkazov a v dedičskom konaní boli žalovanou predkladané vyjadrenia realitných kancelárií, ktoré odhadli hodnotu nehnuteľností vyššiu ako bola určená posudkami, ktoré predložili žalobcovia mal súd za to, že hodnota nehnuteľností 60 900 eur, z ktorej navrhli vychádzať je minimálna a preto doplnenie dokazovania nevykonal a rozhodol, že každý zo žalobcov je povinný vyplatiť žalovanej ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel 10150 eur ($60900/3=20300/2=10150$). Vzhľadom k výške tejto sumy a návrhu žalobcov, proti ktorému žalovaná nenamietala, rozhodol súd, že žalobcovia sú povinní túto náhradu žalovanej vyplatiť do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovia v konaní tvrdili, že do nehnuteľností investovali a preto od žalovanej samostatnými žalobnými návrhmi požadovali, aby sa im zaplatila to, o čo sa na ich úkor obohatila, proti čomu sa žalovaná bránila tvrdením, že investície vynaložili ich rodičia a vzniesla proti týmto nárokom aj námietku premlčania. V konaní nebolo sporné, že bez vedomia žalovanej a teda bez dohody s ňou prišlo k vynaloženiu investícií do spoločných nehnuteľností a ani to, že tieto investície neslúžili na bežnú údržbu a opravy nehnuteľností tak, ako tvrdili žalobcovia a čo žalovaná nespochybňovala, pretože tvrdila, že tieto investície neboli nevyhnutné. A aj vykonaným dokazovaním a to výsluchom svedkov a listinnými dôkazmi, ktoré žalobcovia predložili bolo preukázané, že investície slúžili na zníženie nákladov na užívanie a komfortnejšie užívanie nehnuteľností. V konaní bolo sporné to, kto investície vynaložil, pretože žalovaná tvrdila žalobcov spochybňovala. Žalobcovia však vykonaným dokazovaním a to výsluchom oboch svedkov, faktúrami, príjmovými dokladmi a zmluvou preukázali, že do nehnuteľností investovali, pričom to potvrdili aj ich rodičia. Z predložených listinných dôkazov a svedeckých výpovedí bolo v konaní preukázané, že investície objednávali žalobcovia, ktorý obstarávali a platili aj pri nich použitý materiál, vydávali príkazy a platili za vykonané diela. Z uvedených dôvodov je preto žalovaná povinná vydať im, čoho sa na ich úkor obohatila titulom bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 a 2 a § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka. Znalec Ing. Brúnai zhodnotil tieto investície na 14 305,66 eur, pričom nezhodnotil investície do 4 dielných okien na chode, plastových dverí do dvora z kuchyne, plastových balkónových dverí, ktorých hodnota je podľa ústavu 2169,93 eur, pričom aj rodičia strán sporu tieto investície ocenili na 16 108,18 eur. V konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti užívali tí, ktorí ich do nich vložili investície a preto ide o potrebenie a aj ich zhodnotenie na ich vrub. Pretože však každý zo žalobcov požadoval od žalovanej vzhľadom k výške jej spoluvlastníckeho podielu 1/3 iba zaplataenie svojich investícií 2088,88 eur spolu 4117,76 eur vychádzajúc z hodnoty investícií do jej podielu 12 533,29 eur t.j. v nižšej výške ako zistenej uvedeným posudkom, súd doplnenie dokazovania nevykonal a rozhodol, že žalovaná je povinná každému zo žalobcov zaplatiť polovicu hodnoty investícií, ktoré žalobcovia rovným dielom vložili do spoločných nehnuteľností po zohľadnení veľkosti jej spoluvlastníckeho podielu 1/3. Vzhľadom k tomu, že v prípade vyplatenia náhrady, rozhodol súd o plnení v dlhšej paričnej lehote, rozhodol, že žalovaná je povinná vyplatiť žalobcom uvedené plnenie do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaná v konaní vzniesla námietku premlčania proti žalobou uplatnenému nároku na zaplataenie vložených investícií. Pretože však v konaní bolo nesporné a aj preukázané, že vložené investície neboli nevyhnutné a nesmerovali k bežnej údržbe a oprave nehnuteľností, vzniká právo žalobcov na ich zaplataenie od žalovanej až zánikom podielového spoluvlastníctva, kedy je aj žalovaná povinná tieto investície titulom bezdôvodného obohatenia žalobcom zaplatiť a preto nárok žalobcov nie je premlčaný a námietka žalovanej je bezdôvodná. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom priznal náhradu trov konania v plnej výške, pretože vo veci mal plný úspech a v sporových konaniach sa uplatňuje zásada úspechu, teda strana, ktorá mala v konaní plný úspech, čo sú v tomto prípade žalobcovia, keďže žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, majú nárok na náhradu trov konania proti neúspešnej strane, v danom prípade žalovanej, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 súd nezvzhladol a z obsahu spisu nevyplývajú.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalovaná dôvodiac s poukazom na ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak že zaviazá každého zo žalobcov v 1.a 2. rade zaplatiť žalovanej sumu 11.150 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, žalobu každého zo žalobcov v 1.a 2. rade o zaplataenie sumy 2.088,88 eur zamietne, žiadnej zo strán neprizná nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a žalovanej prizná nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Uviedla, že pokiaľ ide o spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam prikázaním podielu 1/3 žalovanej strane žalobcom rovným dielom za finančnú náhradu, voči tomu nemala žalovaná už v dedičskom konaní, ani po začatí súdneho konania námietky, t. j. spôsob vyporiadania nebol sporný, sporná bola len otázka výšky finančnej náhrady a výšky investícií, ktoré

žiadala strana žalobcov započítať, preto nemohla mať strana žalobcov v spore mať plný úspech a súd prvej inštancie jej nemohol priznať plnú náhradu trov konania. Spornou zostala len otázka hodnoty vyporiadavanych nehnuteľností a hodnoty investícií, ktoré žiadala strana žalobcov započítať. Žalovaná s poukazom na odôvodnenie rozsudku súd prvej inštancie pokiaľ ide určenie hodnoty vyporiadavanych nehnuteľností uviedla, že záver súdu prvej inštancie postráda akúkoľvek logiku a právnu úvahu. Súd prvej inštancie sa rozhodol, že bude vychádzať z listinného dôkazu znaleckého posudku č. 199/2015 zo dňa 10.11.2015 vyhotoveného Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., ktorý stanovil hodnotu vyporiadavanych nehnuteľností na sumu 60.900 eur. Je nepochopiteľný záver súdu o tom, že táto hodnota je minimálna, pretože takýto záver a úvaha jednostranne poškodzuje v spore žalovanú, ktorá má samozrejme záujem aby sa nevychádzalo z minimálnej hodnoty, ale z hodnoty určenej objektívnym, najmä zákonným spôsobom. Predmetný posudok je len písomným dôkazom predloženým stranou žalobcov, pretože nespĺňa podmienky § 209 CSP o súkromnom znaleckom posudku. Nie je pravdou, že žalovaná proti tomuto písomnému dôkazu nenamietala, pretože mal zásadnú námietku k jeho objektivite, a tiež to, že nebola prizvaná na ohliadku. Je nepochopiteľné, nezákonné, ak súd prvej inštancie nevychádzal zo znaleckého posudku č. 78/2015 znalca Ing. Pavla Brúnaia, v znení jeho Dodatku č.1, pretože ako aj boli v tomto posudku nejaké rozpory, mal a mohol ich súd odstrániť výsluchom znalca. Okrem toho súd prvej inštancie neuviedol, prečo neprihliadal na vyjadrenia realitných kancelárií o trhovej cene nehnuteľností, ktoré predložila žalovaná. Sporná v spore bola aj výška investícií, ktoré žiadala strana žalobcov započítať oproti výške finančnej náhrady za vyporiadací podiel. Žalovaná s poukazom na závery súdu prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku v otázke výšky investícií žalobcov a v otázke námietky premlčania investícií vznesenej žalovanou uviedla, že uvedené skutkové závery a úvahy súdu prvej inštancie považuje za nesprávne a nezákonné, pretože bolo povinnosťou strany žalobcov svoje investície preukázať nad akúkoľvek pochybnosť a to jednak ich výšku a jednak skutočnosť, že ich vykonali výlučne zo svojich finančných prostriedkov, čo sa im však v spore nepodarilo. Súd im priznal všetky investície podľa pripojených dokladov, pričom tieto doklady neskúmal jednotlivo. Nepovedal, ktoré investície boli bežné a súviseli s údržbou nehnuteľností a ktoré investície zvýšili štandard užívania nehnuteľností. Toto posúdenie má potom vplyv na beh premlčacej lehoty, resp. na to, ktoré investície sa dajú alebo nedajú žalobcom prisúdiť. Žalovaná bola názoru, že podstatná časť investícií súvisela s údržbou nehnuteľností, napr. výmena okien, dverí, oprava komína, a pod., preto tieto investície nemohli zvýšiť hodnotu nehnuteľnosti a sú premlčané, pretože 2-ročná premlčacia doba začala plynúť od momentu vykonania investícií. Tieto otázky však súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí vôbec neuviedol, alebo ich zdôvodnil len všeobecne, bez bližšieho vysvetlenia. Nezákonný a bez uvedenia dôvodov je aj výrok o nároku na náhradu trov konania. Pokiaľ ide o spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, tento nebol sporný, sporná bola len otázka výšky finančnej náhrady a výšky investícií, ktoré žiadala strana žalobcov započítať. Svedčí o tom aj výpoveď samotnej žalovanej dňa 17.06.2013 (strana 7. zápisnice). Nemohla preto strana žalobcov v spore mať plný úspech a súd jej nemohol priznať plnú náhradu trov konania. Okrem toho výška výplaty za spoluvlastnícky podiel žalovanej závisela na znaleckom posudku, preto nemožno ani v tejto časti konštatovať, ktorá zo sporových strán mala vo veci úspech. Nárok strany žalobcov na vyplatenie investícií je samostatným nárokom a preto pokiaľ ide o priznanie nároku na náhradu trov konania, bolo treba v tejto časti o posudzovať túto otázku úplne samostatne, čo sa však nestalo.

3. Žalobcovia sa vyjadrili k podanému odvolaniu žalovanej. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil. Vo vyjadrení uviedli, že súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ich základe aj k správnej rozhodnutiu vo veci. Skutkové zistenia, o ktoré súd oprel svoje rozhodnutie, majú základ v dokazovaní, ktoré bolo vykonané v dostatočnom rozsahu, potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností pre posúdenie veci. Súd prvej inštancie vec správne posúdil aj po právnej stránke. Odvolanie považovali za nedôvodné. Uviedli, že súd prvej inštancie správne určil hodnotu sporných nehnuteľností, resp. správne určil výšku náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej k spoločným nehnuteľnostiam. Súdom ustanoveným znalcom Ing. Brúnaiom bola všeobecná hodnota nehnuteľností v znaleckom posudku č. 78/2015 stanovená nesprávne. Predmetný znalecký posudok vrátane dodatku č.1 je pre rozhodnutie vo veci nepoužiteľný. V dodatku č.1 k znaleckému posudku znalec nedal uspokojivé odpovede na položené otázky, resp. svojimi odpoveďami neodstránil, ani nevyvrátil nedostatky vytykané jeho znaleckému posudku. Súdom ustanovený znalec vychádzal z nesprávneho veku spoločných stavieb, to je fakt potvrdený oboma stranami sporu s poukazom na výpoveď žalovanej na pojednávaní dňa 07.03.2016, ktorá podstatná skutočnosť mala zásadný vplyv na nesprávne stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a už len z toho dôvodu nemožno vychádzať zo znaleckého posudku súdom

ustanoveného znalca. Ďalšie pochybenia súdom ustanoveného znalca spočívali v spôsobe hodnotenia pôvodnej stavby rodinného domu a prístavby, keď tieto nemali byť hodnotené spoločne, ale mali byť vzhľadom k významným odlišnostiam v ich konštrukcii a stavebných charakteristikách hodnotené samostatne a ich hodnoty mali byť následne spočítané. Tiež je nesprávne použitie jedného priemerného koeficientu polohovej diferenciacie pre všetky stavby, keď pre vedľajšie stavby mal byť použitý iný koeficient ako pre hlavnú stavbu. Formálna stránka znaleckého posudku je v rozpore s právnou úpravou, znalecký posudok znalca z hľadiska jeho štruktúry nie je v súlade s prílohou č.5 vyhlášky MS SR č.490/2015 Z.z. Žalobcovia na preukázanie nesprávnosti znaleckého posudku č. 78/2015 predložili znalecký posudok č. 36/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., ktorý ukazuje, že závery súdom ustanoveného znalca sú nesprávne. Správnosť a korektnosť spracovania a výsledkov znaleckého posudku znaleckej organizácie potvrdzuje aj porovnanie tohto posudku so znaleckým posudkom Ing. Petra Mesároša, ktorý predložili spolu s návrhom na začatie konania (porovnanie výsledkov s minimálnym rozdielom, ako aj to, že tieto posudky boli spracované rovnakou a správnu metodikou na rozdiel od znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca). Znalecký posudok znaleckej organizácie vychádza zo správneho veku spoločných stavieb, tento údaj je doložený potvrdením obce, jedná sa o roky 1955, resp. 1959 správne uvedené v znaleckom posudku znaleckej organizácie, a roky 1968, resp. 1978 nesprávne uvedené v znaleckom posudku znalca. Ide o dosť významný rozdiel u posudzovaných stavieb, ktoré sú najvýznamnejšou položkou z výslednej hodnoty spoločných nehnuteľností. Teda na základe chybných vstupných údajov o veku stavieb sa súdom ustanovený znalec dopracoval k nesprávnym záverom o všeobecnej hodnote. Správnosť a korektnosť spracovania znaleckého posudku znaleckej organizácie sa ukazuje aj pri stanovení hodnoty investícií do spoločných nehnuteľností. Súdom ustanovený znalec pri stanovení súčasnej hodnoty vykonaných investícií do nehnuteľností nezohľadnil amortizáciu konkrétnych vykonaných stavebných prác, čo znalecká organizácia správne urobila. Výsledok, ktorý v dôsledku toho vychádza v znaleckom posudku znaleckej organizácie v neprospech žalobcov, len ukazuje, že znalecký posudok znaleckej organizácie nie je tendenčný a účelovo spracovaný v prospech žalobcov, ale je objektívny. V tejto otázke súdom ustanovený znalec postupoval nesprávne, keď pomocou indexácie cien v stavebníctve určil, aké boli ceny vykonaných stavebných prác ku dňu spracovania znaleckého posudku. Správny postup je taký, že je potrebné zistiť cenu vykonaných investícií v čase ich obstarania a túto znížiť o ich opotrebenie ku dňu spracovania posudku. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie v otázke hodnoty spoločných nehnuteľností, resp. hodnoty vykonaných investícií správne vychádzal zo znaleckého posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., hoci len ako listinného dôkazu v tomto spore. Rozhodujúce pri hodnotení tejto časti dokazovania by malo byť nie hľadisko procesné, ale hľadisko obsahové. Znalecký posudok znaleckej organizácie je odborným znaleckým posudkom, ktorý vo vzťahu k meritu veci odpovedá vecne, logicky správne na všetky podstatné otázky. Ide o zákonný dôkaz z hľadiska merita veci podstatný a relevantný, pričom ide o posudok znaleckej organizácie a nie o posudok znalca. Ide o posudok vecne správny z hľadiska jeho obsahu a posudok súdom ustanoveného znalca je vecne nesprávny z uvedených dôvodov. V otázke vysporiadania podielového spoluvlastníctva v tzv. širšom zmysle investícií zo strany žalobcov do spoločných nehnuteľností s poukazom na ustanovenia § 137 ods.1, § 139 Občianskeho zákonníka uviedli, že aj prípadný menšinový prehlasovaný spoluvlastník, ktorý sa k investícii vyjadroval a s ňou nesúhlasil, je povinný podľa veľkosti svojho podielu na investíciu prispieť, to znamená, že vo vzťahu k nemu vzniklo investujúcemu spoluvlastníkovi majetkové právo vyplývajúce z tohto ustanovenia, pričom toto právo vzniklo vynaložením investícií za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, a to bez ohľadu na to, či išlo o investície na nevyhnutnú opravu alebo údržbu alebo nie. Pokiaľ sa menšinový spoluvlastník nepodielal na rozhodnutí o vynaložení investície, pokiaľ mu nie je daná možnosť vyjadriť sa k zamýšľanej investícii, v situácii, kedy s touto investíciou súhlasí väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nejde o rozhodovanie väčšiny podľa § 139 Občianskeho zákonníka, v tom prípade sa z hľadiska hospodárenia so spoločnou vecou jedná o neplatný právny úkon a menšinovému spoluvlastníkovi, ktorý sa na rozhodnutí o investícii nepodielal, by vznikla povinnosť vydať investujúcemu spoluvlastníkovi bezdôvodné obohatenie, pričom pokiaľ by sa jednalo o nutné opravy a údržbu spoločnej veci, výška bezdôvodného obohatenia by bola daná podielom na investícii zodpovedajúcim spoluvlastníckemu podielu a povinnosť menšinového spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla vynaložením investície za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Pokiaľ by sa jednalo o iné investície ako nutné opravy a údržba spoločnej veci, výška bezdôvodného obohatenia by bola daná výškou zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu a povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie by vznikla až pri zániku jeho spoluvlastníctva. Investície, ktoré boli vynaložené investujúcim spoluvlastníkom bez dohody s neinvestujúcim spoluvlastníkom, bez zapojenia neinvestujúceho spoluvlastníka do procesu rozhodovania o tejto investícii, resp. bez informovania

neinvestujúceho spoluvlastníka o vložení zamýšľaných investícií, je potrebné považovať za bezdôvodné obohatenie neinvestujúceho spoluvlastníka, pričom pri investíciách nad rámec bežných opráv a údržby spoločnej veci vzniká povinnosť neinvestujúceho spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie až pri zániku spoluvlastníctva. V danom prípade je vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v tzv. širšom zmysle navrhované práve vo vzťahu k investíciám žalobcov do spoločných nehnuteľností. Žalovanej vzniklo bezdôvodné obohatenie zhodnotením jej spoluvlastníckeho podielu investíciami vynaloženými žalobcami. Bezdôvodným obohatením nie je hodnota žalobcami vynaložených finančných prostriedkov, ale vlastné zhodnotenie majetku (spoluvlastníckeho podielu) žalovanej týmito investíciami. Pri bezdôvodnom obohatení nie je rozhodujúce, čo žalobcovia stratili, resp. vynaložili, ale to, čo žalovaná nadobudla. Teda pri investíciách do spoločnej veci je majetkovým prospechom žalovanej nie suma investovaných finančných prostriedkov, ale zhodnotenie jej podielu investíciou žalobcov. Samotné vykonanie tých investícií žalobcov, ktoré boli zohľadnené následne v rámci znaleckého dokazovania, nebolo medzi stranami sporné. Žalovaná nespochybnila skutočnosť, že žalobcovia do spoločných nehnuteľností investovali a že ich investíciami boli práve tie úpravy a zmeny spoločných nehnuteľností, ktoré označili. V tomto smere poukázali na vykonané dokazovanie na základe ktorého bol ustálený rozsah investícií do spoločných nehnuteľností. Z hľadiska hodnotenia charakteru investícií žalobcov do spoločných nehnuteľností je rozhodujúce znalecké dokazovanie. Investície žalobcov boli popísané a vyhodnotené v rámci znaleckého posudku predloženého žalobcami, keď zohľadnené boli len tie investície žalobcov, ktoré spoločné nehnuteľnosti zhodnotili, resp. ktorými boli vytvorené nové veci (príslušenstvo stavieb). Teda investície, ktoré boli zohľadnené, presahujú rámec bežnej správy a nemajú charakter opráv alebo údržby. Uvedené investície žalobcov, ktorých hodnotu stanovil znalec, boli žalobcami realizované bez súhlasu žalovanej ako neinvestujúcej spoluvlastníčky. O týchto investíciách rozhodli sami žalobcovia, a sami tieto investície aj realizovali, resp. financovali, ktorá skutočnosť medzi stranami sporu nie je rovnako sporná. Ak žalobcovia o vykonávaných investíciách rozhodovali sami, pričom na ich vykonanie sa žalovanej nepýtali, je zjavné, že žalovaná k vykonaniu investícií nedávala súhlas, resp. sa k nim nevyjadrovala a ani nemala možnosť vyjadriť sa k nim. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania, potom žalobcom vzniklo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške rozdielu medzi hodnotou podielu žalovanej pred investíciami a po nich, pričom toto bezdôvodné obohatenie vzniklo až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcom skôr nevzniklo, skôr ako súčasne so zánikom podielového spoluvlastníctva sa žalobcovia vzhľadom na charakter investícií a okolností ich vynaloženia tohto práva od neinvestujúcej spoluvlastníčky domáhať nemohli. Počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu by na to nemali právny titul. Vzhľadom na charakter investícií a okolností ich vynaloženia by žalobcovia toto právo nemohli opierať o ustanovenie § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka. Na strane žalovanej ako neinvestujúcej spoluvlastníčky nevznikla povinnosť podieľať sa na predmetných investíciách skôr ako zánikom spoluvlastníctva práve preto, že sa nejednalo o bežnú údržbu alebo nevyhnutné opravy spoločnej nehnuteľnosti (len vtedy by jej tá povinnosť vznikla, pretože by sa jednalo o základnú povinnosť spoluvlastníka vyplývajúcu zo spoluvlastníctva v zmysle § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka) a tiež preto, že k týmto investíciám nedávala súhlas (ak nedávala súhlas, nejednalo sa o rozhodovanie spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou v zmysle § 139 Občianskeho zákonníka a spoluvlastníčka, ktorá do procesu rozhodnutia zapojená nebola, nemohla byť povinná na investíciu sa počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu podieľať). Na strane žalovanej ako neinvestujúcej spoluvlastníčky bezdôvodné obohatenie vzniklo až súčasne so zánikom spoluvlastníckeho vzťahu. Až v tomto momente by totiž v konečnom dôsledku, ak by sa na dané investície neprihliadalo, dostala viac ako jej patrí. Dostala by finančnú náhradu za svoj podiel aj v rozsahu, v ktorom tento podiel zhodnotil niekto iný. Iný právny záver, t.j. ak by sa pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva nemalo prihliadať k týmto investíciám ostatných spoluvlastníkov, by bol aj v rozpore so zásadou dobrých mravov. Neoprávnene by bol zvýhodnený ten spoluvlastník, ktorý sa na obdobných investíciách nepodieľal a pritom k zhodnoteniu jeho podielu došlo, resp. by neoprávnene boli znevýhodnení spoluvlastníci, ktorí investovali, svojimi investíciami zhodnotili aj podiel neinvestujúceho spoluvlastníka a ešte by mu navyše za to, čo sami zhodnotili, mali poskytnúť finančnú náhradu. Vzhľadom k tomu, uplatnený nárok vzniká až súčasne so zánikom podielového spoluvlastníctva, nemohli tento nárok v časti investícií vykonaných za života rodičov sporových strán) uplatňovať v rámci dedičského konania. V danom prípade totiž v dedičskom konaní dedili všetci traja účastníci konania ako zákonní dedičia, na ktorých tak univerzálnou sukcesiou prešli všetky práva a povinnosti pôvodných vlastníkov predmetných nehnuteľností. Jedine ak by už v dedičskom konaní nadobúdali predmetné nehnuteľnosti len žalobcovia, a žalovanej by uhrádzali náhradu za jej dedičský podiel, by mohlo z ich strany dôjsť k uplatneniu uvedených investícií vo vzťahu k žalovanej. Bola to však práve žalovaná, ktorá chcela

dediť svoj podiel k nehnuteľnostiam a s vyplatením už vtedy jej žalobcami navrhovanej finančnej náhrady za jej spoluvlastnícky podiel nesúhlasila. Z toho, že uplatnený nárok vzniká súčasne až so zánikom podielového spoluvlastníctva, zároveň vyplýva, že právo žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo až súčasne so zánikom spoluvlastníctva, bolo v konaní riadne uplatnené, nie je premlčané. Súd prvej inštancie vecne správne rozhodol aj v časti, v ktorej priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalobcovia sa rovnakým spôsobom, ktorý uplatňovali aj v súdnom konaní, chceli so žalovanou dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ich opakované návrhy a to aj v rámci dedičského konania však boli neúspešné, žalobcovia nemali inú možnosť, ako obrátiť sa v danej veci na súd. Súd rozhodol v súlade s ich návrhom, preto im bol oprávnené priznaný nárok na náhradu trov konania.

4. Podľa § 470 ods.1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

5. Podľa § 470 ods.2 zákona č. 160/2015 Z. z. (ďalej len CSP) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

6. Dňom 01. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (CSP), ktorý zákon zrušil OSP a ustanovil, že platí aj pre (dovtedy) začaté konania (princíp okamžitej aplikovateľnosti), keď účinky úkonov dovtedy učinенých podľa OSP zostávajú zachované.

7. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej aj ako „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou stranou v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) za splnenie povinnosti ustanovenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP, pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

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

9. Podľa § 387 ods.2 CSP 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.

10. V danej právnej veci sa žalobcovia žalobou zo dňa 30.03.2011 domáhali, aby súd zrušil a vysporiadal spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. H. zapísaným na LV č. X ako pozemky parcely registra "C" parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1034 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parc. č. XXXX záhrady o výmere 1099 m², rodinný dom s.č. XX na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X, stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X a stavba bez s.č. na parcele registra "C" parc. č. XXXX/X tak, že nehnuteľnosti prikáže do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1. a 2. tak, že spoluvlastnícky podiel žalobcu 1. bude 1/2 a spoluvlastnícky podiel žalobcu 2. bude 1 s tým, že titulom primeranej náhrady zaviazá každého zo žalobcov 1. a 2. k povinnosti zaplatiť žalovanej 7.148,64 eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku vychádzajúc ohľadne výšky primeranej náhrady zo znaleckého posudku č. 36/2009 zo dňa 30.12.2009 vypracovaného Ing. Petrom Mesárošom, ktorý vypočítal všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností metódou polohovej diferenciácie na sumu 59.000 eur (po zohľadnení vyporiadania v širšom zmysle, zhodnotenia predmetných nehnuteľností žalobcami 1. a 2. investícií vo výške 16.108,18 eur) a priznal žalobcom 1. a 2. proti žalovanej nárok na náhradu trov konania. Zároveň navrhli, aby súd konanie prerušil

do právoplatného skončenia dedičského konania po poručiteľke P. H. vedeného na Notárskom úrade JUDr. Miloša Chválu, notára so sídlom Námestie Andreja Hlinku 11, Zlaté Moravce pod sp. zn. D Not 79/2009. Žalobu odôvodnili tým, že predmetné nehnuteľnosti patrili do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, rodičov strán sporu M. H. a P. H.. Strany sporu nadobudli predmetné nehnuteľnosti smrťou svojich rodičov do podielového spoluvlastníctva podľa zákonom stanovených dedičských podielov. Po M. H., zomr. dňa XX.X.XXXX strany sporu nadobudli predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva každý v 1/6-ine (dedičské konanie právoplatne skončené bolo vedené na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 22D/1085/2009). Dedičské konanie po P. H., zomr. dňa XX.XX.XXXX nie je právoplatne skončené. Žalobcovia listom zo dňa 10.03.2011 navrhli žalovanej opätovne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, zhodnú s petitom žaloby, tak, že žalobcovia 1. a 2 nadobudnú nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva s tým, že žalovanej vyplatia primeranú finančnú náhradu, žalovaná nereagovala. Žalobcovia v 1. a 2. rade na nariadenom pojednávaní dňa 23.06.2011 uviedli rozsah obdobia zhodnotenia sporných nehnuteľností. Právny zástupca žalobcov bol názoru, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná, žalobcovia rovným dielom investovali do predmetných nehnuteľností, navrhol, aby súd ustanovil v konaní znalca na určenie, či je nehnuteľnosť reálne deliteľná, a na určenie hodnoty nehnuteľností a hodnoty investícií. Právny zástupca žalovanej na nariadenom pojednávaní dňa 23.06.2011 navrhol žalobu zamietnuť z dôvodu, že žaloba je predčasne podaná, keďže nie je právoplatne skončené dedičské konanie po matke strán sporu. Žalovaná uviedla, že nie je pravdou, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná, sú tam dve bytové jednotky, uviedla, že spochybňuje investície žalobcov, lebo vie, že na týchto participovali ich rodičia, alebo otec. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 23.06.2011 návrh žalobcov 1.2. na prerušenie konania zamietol. Súd prvej inštancie rozsudkom č.k.10C/73/2011-72 zo dňa 23.06.2011 žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd uznesením č. k. 8Co/240/2011-91 zo dňa 21. 09.2011 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie a ďalšie konanie. Súd prvej inštancie uznesením č.k.10C/73/2011-96 zo dňa 12.12.2011 návrh žalobcov 1. a 2. na prerušenie konania zamietol. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd uznesením č.k. 5Co/53/2012-106 zo dňa 14.03.2012 napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že konanie prerušil do právoplatného skončenia právnej veci vedenej na Notárskom úrade JUDr. Miloša Chválu, notára so sídlom Námestie Andreja Hlinku 11, Zlaté Moravce pod sp. zn. D Not. 79/2009. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č.k. 6Cdo 157/2012 zo dňa 30.08.2012 zamietol dovolanie žalovanej proti uzneseniu Krajského súd v Nitre č.k. 5Co/53/2012-106 zo dňa 14.03.2012.Podľa Osvedčenia o dedičstve sp. zn. Dnot 79/2009 22D/561/2009 vydaného notárom JUDr. Milošom Chválom ako súdnym komisárom zo dňa 18.02.2013, právoplatného dňa 05.03.2013, v dedičskom konaní po P. H., zomr. XX.XX.XXXX nadobudli strany sporu 1-icu sporných nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva každý v podiele 1/6-ina k celku. Právny zástupca žalobcov 1. a 2. na nariadenom pojednávaní dňa 17.07.2013 uviedol, že by bolo možné vyriešiť spor aj dohodou, avšak navrhuje vo veci ustanoviť znalca vzhľadom na to, že medzi stranami je sporná hodnota nehnuteľností a keďže predmetom sporu je aj hodnota investícií, navrhol, aby sa znalec vyjadril aj k hodnote investícií, uviedol, že hodnotu investície žalobcovia 1. a 2. požadujú titulom bezdôvodného obohatenia, ktorý nárok nie je premlčaný, keďže investície predstavujú zhodnotenie nehnuteľností, teda aj podielu žalovanej, ktorý nárok vzniká až zrušením podielového spoluvlastníctva, pretože sa nejedná o bežnú údržbu nehnuteľností. Žalobcovia 1.a 2 sa vyjadrili k rozsahu vykonania investícia, k ich hodnote a obdobiu ich vykonania. Zhodne uviedli, že súhlas žalovanej k sporným investíciám nemali, žalovaná nevedela o investíciách Právny zástupca žalovanej poprel akékoľvek investície zo strany žalobcov 1. a 2., uviedol, že tieto investície vykonali rodičia strán sporu tak, ako uviedla žalovaná vo výpovedi, namietal premlčanie týchto investícií dôvodiac tým, že posledné investície mali byť vykonané v roku 2008. Žalovaná na tomto pojednávaní uviedla, že súhlasí s prikázaním sporných nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva žalobcom 1. a 2. s tým, že investície na ktoré žalobcovia poukazujú, najmä posledná výmena chodbového okna boli vykonané bez jej vedomia a súhlasu, podľa jej názoru táto výmena ani nebola nutná. Investície na ktoré poukazovali žalobcovia vykonané boli, avšak podľa jej názoru boli vykonané za súčinnosti jej otca, rozhodne neboli financované žalobcami, ich vykonanie nebolo nevyhnutné, aj bez ich vykonania by dom fungoval ďalej, žalobcovia v dome bývali, teda aj museli investovať do neho, avšak ona spochybňuje zdroj ich peňazí, ktoré boli do investícií vložené, aj keď boli vystavené na meno S. H.. Právny zástupca žalobcov 1. a 2. písomným podaním zo dňa 24.07.2013 predložil súdu listinné dôkazy o investíciách žalobcov 1. a 2. do sporných nehnuteľností, čestné prehlásenia Z. C. a A. C., navrhol výsluch svedkov Z. C. a A. C., ktorí vykonávali stavebné práce spojené s investíciami do nehnuteľnosti. Žalobcovia v 1. a 2. rade na nariadenom pojednávaní dňa 05.11.2013 navrhli súdu, aby pripustil zmenu časti žaloby tak, že navrhli, aby súd zaviazal každého zo žalobcov v 1.

a 2. rade zaplatiť žalovanej titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu vo výške 9.833,33 eur a aby zaviazal žalovanú zaplatiť každému zo žalobcov v 1. a 2. rade sumu 2.684,70 eur titulom bezdôvodného obohatenia a to do 15dní od právoplatnosti rozsudku. Právny zástupca žalovanej navrhol výsluch svedka H. H., syna žalovanej k investíciám do domu. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 10C/73/2011-163 zo dňa 07.11.2013 pripustil zmenu žaloby. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 10C/73/2011-177 zo dňa 14.04.2014 ustanovil vo veci znalca Ing. Pavla Brúnaia, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad stavebných prác, uložil jej určiť všeobecnú (trhovú) hodnotu sporných nehnuteľností ku dňu vyhotovenia znaleckého posudku, určiť či je reálne deliteľná a určiť hodnotu investícií vykonaných žalobcami 1. a 2. uvedenými pod položkami 1. až 20. Znalec Ing. Pavol Brúnai v znaleckom posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 určil všeobecná hodnotu sporných nehnuteľností vo výške 66.900 eur metódou polohovej diferenciácie vychádzajúc zo skutočnosti, že stavba rodinného domu je z roku 1968, v roku 1978 bola k zadnej časti domu pristavaná garáž - údaje prebraté od majiteľov domu pri ohliadke domu. Uviedol, že spravodlivé reálne delenie nehnuteľností podľa jednotlivých spoluvlastníckych podielov nie je možné pri súčasnom stave nehnuteľností vykonať. Zároveň stanovil ku dňu vypracovania znaleckého posudku výšku vykonaných investícií vo výške 14.305,66 eur. Právny zástupca žalobcov v 1. a 2. rade v písomnom vyjadrení zo dňa 23.11.2015 k znaleckému posudku uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľností je v znaleckom posudku stanovená nesprávne, zároveň predložil súdu znalecký posudok č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 a uviedol, že v posudku znaleckej organizácie je správne určená všeobecná hodnota sporných nehnuteľností a hodnota investícií žalobcov do sporných nehnuteľností, zároveň navrhol výsluch svedka L.. Z. G. za účelom vysvetlenia a zodpovedania doplňujúcich otázok, vrátane vysvetlenia odlišnosti záverov posudku znaleckej organizácie a znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca. Z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 vyplýva, že všeobecná hodnota sporných nehnuteľností je k 27.08.2015 60.900 eur (pôvodná stavba domu je z roku 1955, stavba so súp. č. XX postavená ako prístavba k pôvodnej stavbe s. č. XX v roku 1959) a hodnota investícií žalobcov do sporných nehnuteľností je 12.533,29 eur pod položkami 1. až 23 pri zohľadnení obdobia ich realizácie, životnosti, opotrebenia k 10/2015, obstarávacej ceny (zostatková hodnota). Na nariadenom pojednávaní dňa 07.12.2015 právny zástupca žalobcov 1. a 2. trval na tom, aby súd vo veci vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý predložil v spore s tým, že žalovaná nebola upovedomená o ohliadke. Mal za to, že súdom ustanovený znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností o 6 až 7 tisíc eur vyššiu ako predtým v dedičskom konaní znalec Ing. Mesároš, žalobcovia nemali inú možnosť, ako namietat' túto výšku len tým, že si dali vypracovať znalecký posudok, nakoľko ich názor bol len laický názorom. Navrhol výsluch svedka L.. G., riešiteľa znaleckého posudku, ktorý sa vyjadrí k hodnote nehnuteľností. Právny zástupca žalovanej na tomto pojednávaní uviedol, že neprichádza do úvahy odpočítanie uplatnených investícií žalobcov, namietal, že žalobcami predložený posudok znaleckej organizácie je len listinným dôkazom, žalovaná, ani jej právny zástupca neboli upovedomení o ohliadke dňa 27.8.2015, považoval ho za účelový. Ďalej uviedol, že pokiaľ mali žalobcovia výhrady, pochybnosti voči znaleckému posudku súdom ustanoveného znalca, mali voči nemu vzniesť pripomienky, súd mal následne znalca vypočuť, ak by mal vážne pochybnosti o správnosti znaleckého posudku, mohol dať vypracovať kontrolný znalecký posudok. Znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na návrh žalobcov, by mohol byť vypočutý ako svedok. Súd prvej inštancie na tomto nariadenom pojednávaní návrh žalobcov 1. a 2. na výsluch svedka L.. G. uznesením zamietol. Žalobcovia 1. a 2. písomným podaním zo dňa 24.02.2016 navrhli súdu, aby pripustil zmenu petitu žaloby tak, že navrhli, aby súd zaviazal každého zo žalobcov v 1. a 2. rade zaplatiť žalovanej titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel sumu vo výške 10.150 eur a aby zaviazal žalovanú zaplatiť každému zo žalobcov v 1. a 2. rade sumu 2.088,88 eur titulom bezdôvodného obohatenia a to do 15dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovia 1. a 2. sa písomným podaním zo dňa 24.02.2016 vyjadřili k znaleckému posudku Ing. Pavla Brúnaia, uviedli, že namietali jeho nesprávnosť stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, na preukázanie jeho nesprávnosti predložili súdu znalecký posudok znaleckej organizácie ako zákonný dôkaz, bez predloženia ktorého by neexistoval dôvod na spochybnenie záverov súdom ustanoveného znalca a súd by v otázke hodnoty nepochybne vychádzal zo záverov súdom ustanoveného znalca. Namietali nesprávnosť znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca v tom, že znalec vychádzal z nesprávneho veku spoločných stavieb, ktorá podstatná skutočnosť mal zásadný vplyv na nesprávne stanovenie všeobecnej hodnoty spoločných nehnuteľností, znalecký posudok znaleckej organizácie vychádza zo správneho veku spoločných stavieb, pričom tento údaj je doložený potvrdením obce, v prílohe k znaleckému posudku znaleckej organizácie. Jedná sa o roky 1955, resp. 1959 správne uvedené v znaleckom posudku znaleckej organizácie a roky 1968, resp. 1978 nesprávne uvedené v znaleckom posudku znalca. Ide o dosť významný rozdiel u posudzovaných stavieb, ktoré sú

najvýznamnejšou položkou z výslednej hodnoty spoločných nehnuteľností. Teda na základe chybných vstupných údajov o veku stavieb sa súdom ustanovený znalec dopracoval k nesprávnym záverom o všeobecnej hodnote. Hodnotenie rodinného domu a jeho prístavby nemali byť hodnotené spoločne ale samostatne vzhľadom k významným odlišnostiam v ich konštrukcii a stavebných charakteristikách, ich hodnoty mali byť následne spočítané, že pre vedľajšie stavby mal byť použitý iný koeficient ako pre hlavnú stavbu, že znalecký posudok z hľadiska svojej štruktúry nie je vypracovaný v súlade s prílohou č. 5 vyhl. MS SR č. 490/2004 Z.z., že znalec pri určení hodnoty vykonaných investícií nezohľadnil amortizáciu konkrétnych vykonaných stavebných prác. Výsledok ktorý v dôsledku toho vychádza v znaleckom posudku znaleckej organizácie v neprospech žalobcov, pretože hodnota investícií je nižšia ako v posudku znalca, len ukazuje, že znalecký posudok znaleckej organizácie nie je tendenčný a účelovo spracovaný v prospech žalobcov, ale je objektívny. V tejto otázke súdom ustanovený znalec postupoval nesprávne, keď pomocou indexácie cien v stavebníctve určil, aké by boli ceny vykonaných stavebných prác ku dňu spracovania znaleckého posudku. Správny postup je taký, že je potrebné zistiť cenu vykonaných investícií v čase ich obstarania, a túto znížiť o ich opotrebenie ku dňu spracovania posudku. Z uvedeného dôvodu by mal súd vychádzať v otázke hodnoty spoločných nehnuteľností zo znaleckého posudku znaleckej organizácie, hoci len ako z listinného dôkazu. Súd prvej inštancie na nariadenom pojednávaní dňa 07.03.2016 uznesením pripustil zmenu petitu žaloby. Právny zástupca žalobcov 1. a 2 uviedol, že trvá na námietkach proti znaleckému posudku súdom ustanoveného znalca, keďže návrh na výsluch riešiteľa znaleckého posudku nimi predloženého bol zamietnutý, je potrebné, aby sa k tomu vyjadril. Právny zástupca ďalej uviedol, že trvá na výsluchu znalca alebo na jeho vyjadrení k námietkam právneho zástupcu žalobcov, príp. na vypracovaní dodatku k znaleckému posudku. Žalovaná uviedla, že ona sa narodila v 59 roku v starom dome, vtedy boli len obvodové múry tohto domu, dom sa postavil až koncom 60-tych rokov, v roku 1967-1968, stavba rodinného domu je z roku 1968 a v roku 1970 bola pristavaná garáž, pôvodná stavba je z roku 1955, v tej sa ona narodila, k nej bola prístavba začatá v roku 1959, dokončená v 60-tych rokoch. Uviedla, že v dedičskom konaní zabezpečila správu z realitných kancelárií o hodnote nehnuteľností, pretože žalobcovia tvrdili, že hodnota nehnuteľností je nižšia, pričom podľa jej názoru je vyššia tak, ako vyplýva z potvrdenia. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 10C/73/2011-377 zo dňa 04. 04.2016 uložil znalcovi Ing. Pavlovi Brúnaiovi vypracovať dodatok k znaleckému posudku, v ktorom opraví znalecký posudok po formálnej stránke tak, aby bol v súlade s prílohou č. 5 vyhl. MS SR č. 490/2004 Z.z. a vyjadrí sa k otázkam položeným právnym zástupcom žalobcov na pojednávaní dňa 19.11.2015, najmä prečo vo svojom znaleckom posudku vychádzal z veku stavieb 1968, resp. 1978, prečo stavbu rodinného domu a jej prístavby hodnotil spoločne, nie samostatne, prečo použil jeden koeficient polohovej diferenciacie pre všetky stavby, prečo nezohľadnil amortizáciu vykonaných stavebných prác. Znalec Ing. Pavol Brúnaí vypracoval dodatok č. 1 k znaleckému posudku č. 78/2015 zo dňa 15.05.2018, v ktorom uviedol, že vek nehnuteľnosti zisťoval za účasti strán sporu na obhliadke, kedy mu uviedli na otázku, kedy boli nehnuteľnosti uvedené do užívania, že v roku 1968 a prístavba v roku 1978. Priamo na náčrte zo zamerania, ako príloha pôvodného posudku, je vek domu zaznačený (rok 1968) a podpísaný účastníkmi ohliadky. Prílohou znaleckého posudku je LV č.X zo dňa 14.06.2015, na ktorom je evidované iba jedno súp. č. XX, na parc. č. XXXX/X ako jeden rodinný dom, k dátumu vypracovania znaleckého posudku podľa názoru znalca existoval iba jednej prevádzkovo prepojený rodinný dom s novšou prístavbou. Nehnuteľnosti pri vypracovaní znaleckého posudku považoval za jeden komplexný celok. V prípade predaja sa s veľkou pravdepodobnosťou predá celý súbor stavieb (hlavná stavba spolu s vedľajšími). Vedľajšie stavby plnia doplnkovú funkciu k stavbe hlavnej a k dátumu ohliadky boli v stave so zanedbanou údržbou, čo zohľadnil pri výpočte koeficientu polohovej diferenciacie v bod „5 Príslušenstvo nehnuteľnosti“, uplatnením triedy IV. „znižujúce ceny nehnuteľnosti-nevhodné príslušenstvo (chlievy, maštale a pod.)“. Amortizáciu vykonaných stavebných prác nezohľadňoval hlavne z dôvodu, že štúdiom spisu dospel k názoru, že na opotrebení nových prvkov stavby sa denným používaním nepodieľali sporiace strany rovnakou mierou. Otázka č.3 uznesenia súdu znela „určiť hodnotu vykonávaných investícií do nehnuteľnosti, ktoré viedli k zhodnoteniu nehnuteľností“, bez požiadavky započítať amortizáciu (náklady na prvotnú investíciu do stavebných úprav znášali iba žalobcovia). Právny zástupca žalobcov v písomnom vyjadrení k dodatku č.1 k znaleckému posudku č. č. 78/2015 uviedol, že znalecký posudok súdom ustanoveného znalca, vrátane jeho dodatku č.1 je nepoužiteľný vo veci, znalec v dodatku č.1 nedal uspokojivé odpovede na položené otázky, neodstránil vytýkané nedostatky znaleckého posudku, znalecký posudok nie je vecne správny. Právny zástupca žalobcov opätovne namietal rovnaké námietky ako v písomnom vyjadrení k znaleckému posudku zo dňa 24.02.2016. Ďalej uviedol, že na preukázanie nesprávnosti znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca žalobcovia predložili znalecký posudok znaleckej organizácie, jedná sa o zákonný dôkaz, na predloženie ktorého má účastník konania právo. Na nariadenom pojednávaní dňa 20.06.2018 právny

zástupca žalobcov trval na uplatnených námietkach voči znaleckému posudku súdom ustanoveného znalca, uviedol, že základným nedostatkom znaleckého posudku je, že znalec vychádzal z nesprávneho veku stavby. Vek stavby, ktorý uviedla žalovaná, potvrdila aj obec a vychádza aj zo súkromného znaleckého posudku, v ktorom sa potvrdenie obce nachádza. Právny zástupca žalobcov v záverečnej reči uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu. Bol názoru že žalobcovia zhodnotili predmetné nehnuteľnosti, preto uplatnený nárok žalobcov na náhradu za investície do nich nie je premlčaný a hoci bola časť z nich vykonaná za života rodičov strán sporu, nemohli si v dedičskom konaní túto pohľadávku uplatniť, pretože žalovaná nesúhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva. Žalobca 1. vo výpovedi uviedol, že sa narodil a býval s rodičmi v staršom dome súp. č. XX, ku ktorému sa pristaval nový dom súp. č. XX, starý dom je pevne spojený s novou prístavbou, s jej výstavbou sa začalo v roku 1959, čo vie z rozprávania rodičov, do tejto novej časti sa presťahovali asi po 4-6 rokoch, dokončievalo sa to dlho, do tej doby ako to vyzerá na fotkách sa to dokončilo v roku 1969-1970. Žalobca 2. sa pripojil k výpovedi žalobcu 1. a uviedol, že prístavba so starou stavbou má spoločnú elektrinu a kúrenie, v priebehu rokov sa dokončovala fasáda, starý dom sa nevyužíva na bývanie, žalovaná tam má nasťahovaný starý nábytok, táto časť sa iba udržiavala. Žalobcovia 1. a 2. zhodne uviedli, že investície sa týkali zateplenia, výmeny okien, rín, na to, aby sa zlepšili podmienky bývania, ale nebol havarijný stav budov, potom investovali do okolia, chodníkov, žalovaná o ohliadke vedela. Právny zástupca žalovanej uviedol, že trvá na tom, že posudok znaleckej organizácie je nezákonne získaný, navrhol, aby súd ustálil hodnotu podielu žalovanej ako priemer medzi hodnotou zistenou Ing. Brúnaiom a organizáciou. Namietal investície žalobcov do predmetných nehnuteľností, tieto mali byť uplatnené v dedičskom konaní ako pohľadávka, pretože boli vykonané za života rodičov, nebolo ani preukázané, že by ich vykonávali žalobcovia zo svojich finančných prostriedkov, namietal ich premlčanie, namietal vedomosť žalovanej o ohliadke. Právny zástupca žalovanej v záverečnej reči uviedol, že prvý znalecký posudok bol vyhotovený iba k dedičskému konaniu, nie je možné ho použiť vo veci, aj vzhľadom na odstup času. Tretí znalecký posudok znaleckej organizácie je len listinným dôkazom. Druhý znalecký posudok Ing. Brúnaia vychádzal zo zhodných tvrdení strán sporu a ak v ňom boli problémy so vstupnými údajmi, dali sa odstrániť dodatkom. Pohľadávku na zaplatenie investícií mohli žalobcovia uplatniť v dedičskom konaní a keďže boli vykonané bez súhlasu žalovanej a nešlo o nie nevyhnutné investície, tento nárok je bezdôvodným obohatením a je premlčaný, pretože začiatok premlčacej doby sa viaže na vykonanie investícií. Navrhol vzhľadom na to, že od začiatku nebol sporný spôsob vysporiadania, aby si trovy konania znášala každá strana sama. Ďalej navrhol, aby v časti náhrady investícií a náhrady vyrovnacieho podielu, v ktorej časti žalobcovia neboli úspešní, súd priznal nárok na náhradu trov konania žalovanej.

11. Súd prvej inštancie v danej právnej veci v otázke skutkového a právneho posúdenia veci sporných otázok v časti v žalobe uplatneného právneho nároku o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam (zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam druhým zo zákonných spôsobov - prikázaním predmetných nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva žalobcom v 1. a 2. rade každému v podiele 1-ica k celku za primeranú náhradu žalovanej) na základe vykonaného dokazovania zaujal názor s poukazom na ustanovenie § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka, že žaloba žalobcov o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam bola dôvodne podaná, keďže dohoda o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam nebola medzi stranami sporu uzatvorená pred začatím sporu, preto vyhovel žalobe a zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam a keďže reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností neprichádzalo do úvahy (znalecký posudok Ing. Pavla Brúnaia č. 7/2015), prikázal predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalobcom v 1. a 2. rade každému v podiele 1-ica k celku (v súlade so žalobným petitom) za stavu, že žalovaná až následne súhlasila s navrhovaným spôsobom zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Súd prvej inštancie v danej právnej veci v otázke skutkového a právneho posúdenia veci spornej otázky určenia výšky primeranej náhrady ako majetkového ekvivalentu zodpovedajúceho spoluvlastníckemu podielu žalovanej (príslušného podielu zodpovedajúceho všeobecnej cene predmetných nehnuteľností) vychádzal z listinného dôkazu - z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 60.900 eur (ako minimálnej hodnoty). Dôvodil tým, že mal za preukázané vykonaným dokazovaním, že stavba súp. č. XX bola postavená v roku 1955, stavba so súp. č. XX sa začala stavať v roku 1959, do užívania bola daná v roku 1965, dokončená bola najskôr v roku 1968. Žalovaná v dedičskom konaní po zomr. otcovi predložila vyjadrenie realitnej kancelárie zo dňa 13.11.2009 o vyššej

hodnote predmetných nehnuteľností 78.790 eur, ktoré vychádzalo zo skutočnosti, že časť domu je z roku 1965 a časť domu bola rekonštruovaná v roku 1980 a nesúhlasila s určením všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa posudku Ing. Petra Mesároša vo výške 59.000 eur, ktorý vychádzal z veku stavby súp. č. XX -1955, z veku stavby súp. č. XX - 1959 a v dedičskom konaní po zomr. matke predložila vyjadrenie realitnej kancelárie zo dňa 11.08.2011 o hodnote nehnuteľností 68.000 eur. Súd prvej inštancie ďalej dôvodil tým, že listinné dôkazy - posudky predložené žalobcami (posudok Ing. Petra Mesároša č. 36/2009 zo dňa 30.12.2009, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 59.000 eur a posudok č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 60.900 eur) vychádzali zo správneho veku stavby súp. č. XX, ale z nesprávneho veku stavby súp. č. XX, neobsahovali vyhlásenie podľa § 209 CSP, avšak o ich správnosti nemal pochybnosti. Súdom ustanovený znalec Ing. Pavol Brúnai v znaleckom posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 určil všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností vo výške 66.900 eur vychádzajúc zo správneho veku stavby súp. č. XX - 1968, garáž pristavaná v roku 1978, avšak neoceníl stavby súp. č. XX a súp. č. XX samostatne. Stavba súp. č. XX (pôvodne sa malo jednať o prístavbu k stavbe súp. č. XX) je zastavanou plochou väčšia ako pôvodná stavba, roky plní úlohu hlavnej stavby, strany sporu ich vnímajú ako celok. Súd prvej inštancie v danej právnej veci v otázke skutkového a právneho posúdenia veci spornej otázky v časti v žalobe uplatneného právneho nároku žalobcov 1. a 2. o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v investíciách žalobcov 1. a 2. do predmetných nehnuteľností (v rozsahu pripadajúcom na spoluvlastnícky podiel žalovanej), ktoré investície si v žalobe uplatnili v rámci širšieho vysporiadania podielového spoluvlastníctva titulom vydania bezdôvodného obohatenia (v otázke vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej na úkor žalobcov 1. a 2. a v otázke uplatnenej námietky premlčania zo strany žalovanej v časti uplatneného právneho nároku o vydanie bezdôvodného obohatenia) zaujal právny názor s poukazom na ustanovenia § 451 ods.1, 2, § 456, § 100 ods.1, § 107 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka, že žalobcovia 1. a 2. preukázali v spore predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia a žaloba žalobcov 1. a 2. je aj v tejto časti dôvodná. Súd prvej inštancie dôvodil tým, že z vykonaného dokazovania (najmä výsluchom svedkov, faktúrami, príjmovými dokladmi, zmluvou, prehlásením rodičov strán sporu) mal za preukázané tvrdenie žalobcov 1. a 2., že do predmetných nehnuteľností vynaložili nimi tvrdené investície (obstarali ich, uhradili ich), keďže žalovaná v konaní toto tvrdenie žalobcov spochybňovala. Tieto investície žalobcovia 1. a 2. vynaložili bez súhlasu žalovanej. Investície neslúžili na bežnú údržbu a opravy, slúžili na zníženie nákladov na užívanie predmetných nehnuteľností a na komfortnejšie užívanie predmetných nehnuteľností. Súd prvej inštancie vychádzal pri určení výšky investícií z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z listinného dôkazu, ktorý stanovil, že súčasná hodnota realizovaných investícií je 12.533,29 eur, po zohľadnení i opotrebenia, keďže predmetné nehnuteľnosti užívali žalobcovia 1. a 2. Pri zohľadnení tých skutočností, že znalec Ing. Pavol Brúnai v znaleckom posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 určil ich hodnotu na sumu 14.305,66 eur, pričom nezhodnotil investície do 4 dielných okien na vchode, plastových dverí do dvora z kuchyne, plastových balkónových dverí v hodnote (podľa znaleckej organizácie vo výške 2.169,92 eur) a že rodičia strán sporu za svojho života vyčísľili tieto investície na sumu 16.108,18 eur. Súd prvej inštancie posúdil námietku premlčania uplatneného právneho nároku žalobcov 1. a 2. o vydanie bezdôvodného obohatenia (investícií do predmetných nehnuteľností) uplatnenú zo strany žalovanej ako nedôvodnú, dôvodiac tým, že keďže žalobcami 1. a 2. vložené investície do predmetných nehnuteľností nesmerovali k bežnej údržbe a oprave predmetných nehnuteľností, právo žalobcov 1. a 2. na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniklo až zánikom podielového spoluvlastníctva. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods.1 CSP dôvodiac tým, že žalobcovia 1. a 2. mali v spore plný úspech, žalobe bolo v celom rozsahu vyhovené, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP vo danej právnej veci nevzhladol.

12. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ako aj obsahu spisu došiel k záveru (viazaný odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 CSP) žalovanej), že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov došiel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Pretože odvolací súd preberá v celom rozsahu súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na rozhodnutie v danej veci, výsledky dokazovania správne vyhodnotil a došiel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcami uplatneného

nároku, odvolací súd sa zároveň v celom rozsahu stotožňuje aj s právnymi názormi súdu prvej inštancie vo veci a s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP odkazuje na správne odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku. Odvolací súd nevidel dôvody, pre ktoré by sa mal od záverov súdu prvej inštancie odchýliť.

13. Žalovaná podala odvolanie voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie z dôvodov uvedených v ustanovení § 365 ods.1 písm. f) a h) CSP. Žalovaná v podanom odvolaní voči rozsudku súdu prvej inštancie vytýkal vo svojich odvolacích dôvodoch súdu prvej inštancie vady rozhodnutia, ktoré mali podľa jeho názoru podobu skutkových vád (vady skutkových zistení), ako aj vád právnych (nesprávne právne posúdenie veci).

14. Žalovaná v podanom odvolaní uviedla, že spornou medzi stranami sporu bola len otázka určenia výšky primeranej náhrady ako majetkového ekvivalentu zodpovedajúceho spoluvlastníckemu podielu žalovanej a hodnoty investícií. Namietala, že súd prvej inštancie vecne nesprávne rozhodol, pokiaľ pri určení výšky primeranej náhrady vychádzal bez ďalšieho z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností vo výške 60.900 eur, ako z minimálnej výšky, ktorá výška poškodzuje v spore žalovanú, pričom sa jedná len o písomný dôkaz, ktorý nespĺňa podmienky ustanovenia § 209 CSP, ktorého objektivitu žalovaná namietala a nebola prizvaná na obhliadku. Súd prvej inštancie mal vychádzať zo znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnai č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018, pretože ak aj boli nejaké rozpory, mal a mohol ich súd odstrániť výsluchom znalca. Súd prvej inštancie neuviedol prečo neprihliadol na vyjadrenia realitných kancelárií o trhovej cene nehnuteľností, ktoré predložila žalovaná. Žalovaná tiež namietala, že súd prvej inštancie vecne nesprávne rozhodol, pokiaľ žalobe žalobcov v časti uplatnených investícií do predmetných nehnuteľností vyhovel a pokiaľ posúdil žalovanou uplatnenú námietku premĺčania za nedôvodnú, keďže bolo povinnosťou žalobcov nad akúkoľvek pochybnosť investície preukázať a to ich výšku, ako aj skutočnosť, že ich vykonali výlučne zo svojich finančných prostriedkov, ktoré skutočnosti sa žalobcom nepodarilo preukázať. Súd prvej inštancie im priznal en bloc všetky investície podľa pripojených dokladov, ktoré jednotlivo neskúmal. Súd prvej inštancie neuviedol, ktoré investície boli bežné a súviseli s údržbou nehnuteľností a ktoré investície zvýšili štandard užívania nehnuteľností, ktoré posúdenie má vplyv na beh premĺčacej lehoty, resp. na to, ktoré investície sa dajú, resp. nedajú žalobcom prisúdiť. Žalovaná je názoru, že podstatná časť investícií súvisela s údržbou nehnuteľností, napr. výmena okien, dverí, oprava komína a pod., preto tieto investície nemohli zvýšiť hodnotu nehnuteľností a sú premĺčané, pretože dvojročná premĺčacia doba začala plynúť od momentu vykonania investícií, ktoré otázky súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia buď neuviedol alebo uviedol len všeobecne, bez bližšieho vysvetlenia. Žalovaná ďalej namietala, že súd prvej inštancie vecne nesprávne rozhodol o nároku na náhradu trov konania, keďže pokiaľ ide o spôsob vysporiadania podielového spoluvlastníctva, ten nebol medzi stranami sporný, ktorá skutočnosť vyplýva aj z výpovede samotnej žalovanej na prvom pojednávaní dňa 17.06.2013. Preto nemohla mať strana žalobcov v konaní plný úspech a súd jej nemal priznať plnú náhradu trov konania. Okrem toho výška výplaty za spoluvlastnícky podiel závisela od znaleckého posudku, preto nemožno ani v tejto časti konštatovať, kto zo sporových strán mal vo veci úspech. Nárok žalobcov na investície je samostatným nárokom, preto aj pokiaľ ide o priznanie náhrady trov konania, bolo potrebné v tejto časti posudzovať túto otázku úplne samostatne.

15. Súdne rozhodnutie trpí skutkovými vadami, ak bol nesprávne vytvorený jeho skutkový základ. Táto nesprávnosť môže byť spôsobená chybným vyhodnotením návrhov na vykonanie dôkazov, nesprávnym vyhodnotením vykonaných dôkazov, alebo predpokladom „dotvorenia“ skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany, či prostriedkami procesného útoku.

16. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia. Tento odvolací dôvod je naplnený v prípade, keď na zistený skutkový stav súd - neaplikoval príslušnú právnu normu, t.j. úplne opomenul aplikovať príslušnú právnu normu, - aplikoval nesprávnu právnu normu, t.j. namiesto príslušnej právnej normy aplikoval normu inú, - obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo - správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

17. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledok sporu, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. Procesnoprávnym

následkom neunesenia dôkazného bremena stranou sporu je jej neúspech v spore. Pod vyhodnotením dôkazov je treba rozumieť aj zhodnotenie absencie dôkazov vedúcej k neuneseniu dôkazného bremena. Ak súd rozhoduje v situácii dôkaznej núdze, dopad, neúspech sa pričíta strane sporu, na ktorej leží podľa predpisov hmotného práva dôkazné bremeno, zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva. Rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré musí strana sporu preukázať, zásadne určuje hmotnoprávna norma, ktorá je na sporný vzťah aplikovaná. Z nej potom vyplýva i to, kto je nositeľom dôkazného bremena, teda ktorá strana sporu je povinná stanovený okruh skutočností preukázať.

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

19. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o 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. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Súdne konanie sa začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, teda aj ten, kto má menšinový podiel. Výška spoluvlastníckeho podielu pritom nerozhoduje. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, nie je sice viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitum partium". Účastníkmi konania o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k veci musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len účastníkov konania. Ide o tzv. nútené nerozlučné procesné spoločenstvo všetkých spoluvlastníkov. Pokiaľ sa na konaní nezúčastnia všetci nerozluční spoločníci, súd nemôže návrhu vyhovieť pre nedostatok vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom, a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, zákon v § 142 ods. 1 druhá a tretia veta sú od účinnosti novely (zákona č. 526/2002 Z.z.) zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Primeranou náhradou tomu spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva, by nemala byť len cena podľa cenového predpisu, ale všeobecná cena, t.j. taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predáť z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza, a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu. Len v takomto prípade nie je žiaden zo spoluvlastníkov rozhodnutím súdu zvýhodnený alebo znevýhodnený, pretože nadobúdateľ musí zaplatiť za skutočnú hodnotu získanej veci a odstupujúci spoluvlastník za svoj podiel dostane taký finančný ekvivalent, za ktorý si môže v prípade potreby zaobstarať podobnú vec alebo podiel na nej, ktorý v tomto konaní stratil. Súd nie je povinný v každom prípade rozhodnúť aj o priznaní náhrady na vyporiadanie podielov. Ak sa spoluvlastník výslovne vyjadrí, že pri prikázaní veci inému spoluvlastníkovi náhradu za svoj podiel nežiada, stačí, ak súd v rozhodnutí okrem výroku o prikázaní veci vysloví, že vec prikazuje do vlastníctva bez náhrady. Dikcia zákona ukladajúca povinnosť prikázať vec za náhradu, je iba deklarováním zásady poskytnúť majetkový ekvivalent zodpovedajúci spoluvlastníckemu podielu. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam treba v prípade prikázania nehnuteľnosti jednému alebo viacerým spoluvlastníkom pri určení výšky primeranej náhrady v peniazoch (§ 142 ods. 1 tretia veta OZ) vychádzať aj z hľadísk určujúcich trhovú (všeobecnú) cenu nehnuteľnosti, t.j. cenu, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predáť, alebo kúpiť podobnú nehnuteľnosť

v čase rozhodovania súdu (t.j. cenu v mieste a v čase obvyklú podľa ponuky a dopytu). Primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva (§ 142 ods. 1 tretia veta OZ) je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. V spore o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva je pre určenie primeranej náhrady rozhodujúca cena nehnuteľnosti v čase jej vysporiadania. V prípade, keď rozhodovanie súdu prebieha dlhší čas, bolo by nespravodlivé prihliadať na cenu danú znaleckým posudkom v čase, keď sa toto konanie len začínalo. Vyporiadanie v zmysle § 142 OZ sa uskutočňuje ako vyporiadanie v najširšom zmysle, v rámci ktorého sa prihliada napríklad aj na to, či a do akej miery niektorý z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnú vec investíciami a pod. Právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu vo výške zhodnotenia podielov ostatných spoluvlastníkov v súvislosti so zánikom podielového spoluvlastníctva (ktoré sa premlčí v dvojročnej premlčacej dobe podľa § 107 od zániku tohto spoluvlastníctva). Pri vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva, ktoré súd vyporiadava podľa § 142 ods. 1 veta tretia Občianskeho zákonníka, ako vyporiadanie v širšom zmysle na návrh účastníka, je treba z hľadiska povahy nárokov a ich premlčania rozlišovať medzi nákladmi na nutnú opravu a údržbu veci a nákladmi na opravu a údržbu veci, 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 zisťovať, či za trvania podielového spoluvlastníctva došlo medzi spoluvlastníkmi k dohode o spôsobe úhrady týchto nákladov, pretože až vtedy by bolo možné správne posúdiť aj prípadnú námietku premlčania (ktorú žalovaná aj vzniesla) voči takejto pohľadávke. S prihladením 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. Teda ak nejde o náklady na potrebné opravy alebo údržbu (ale ide o náklady nad ich rámec), vynaložené bez dohody s neinvestujúcim spoluvlastníkom, resp. bez súhlasu neinvestujúceho spoluvlastníka, vzniká povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie v súvislosti s ich vynaložením až pri zániku podielového spoluvlastníctva. Hodnotu získaného bezdôvodného obohatenia určuje súd podľa rozsahu v dobe jeho získania. Pred právoplatným skončením konania o dedičstve súd však nemôže rozhodovať o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k veciam po poručiťovi medzi viacerými dedičmi, pretože o ich eventuálnych spoluvlastníckych podieloch sa s konečnou platnosťou rozhodne až pri vyporiadaní dedičstva podľa ustanovenia § 482 alebo pri potvrdení nadobudnutia dedičstva podľa § 483. V čase medzi nadobudnutím a potvrdením dedičstva sú dedičia voči tretím osobám povinní a oprávnení solidárne, sú potenciálnymi nadobúdateľmi veci, a preto ich treba považovať za spoluvlastníkov veci.

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

21. Podľa § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

22. Podľa § 139 ods.3 Občianskeho zákonníka ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

23. V súlade s ustálenou judikatúrou spadá pod pojem hospodárenia so spoločnou vecou aj rozhodnutie o tom, ako náklady, resp. investície budú vynaložené na spoločnú vec. Každý spoluvlastník musí mať právo sa k rozhodnutiu vyjadriť. Ak s rozhodnutím nesúhlasí a je prehlasovaný väčšinou spoluvlastníkov, je napriek tomu povinný na takýto náklad prispieť. Táto povinnosť vyplýva priamo z rozhodnutia spoluvlastníkov, pretože menšinový spoluvlastník tak plní povinnosť, ktorá preňho vyplýva z ustanovenia § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ by menšinovému spoluvlastníkovi nebola vôbec daná možnosť vyjadriť sa k zamýšľanej dispozícii so spoločnou vecou, potom aj v situácii, kedy s takouto dispozíciou súhlasila väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nejde o rozhodnutie

väčšiny podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v takom prípade by z hľadiska hospodárenia spoluvlastníkov so spoločnou vecou išlo o neplatný právny úkon.

24. Podľa § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

25. Predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia preukazuje v súdnom konaní ten, kto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia. Pretože súd nie je viazaný právnou kvalifikáciou nároku, ako ju prezentuje žalobca, nie je rozhodujúce, či uplatnený nárok označuje ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale rozhodujúce sú skutkové tvrdenia, ktorými svoj nárok odôvodňuje. Základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je vznik objektívne merateľného majetkového prospechu u obohateného, pričom k zväčšeniu jeho majetku došlo v rozpore s právom uznanými dôvodmi. Dôkaz o existencii bezdôvodného obohatenia na strane obohateného musí ponúknuť postihnutý, ktorý žalobou na súde žiada o vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. jeho peňažnú náhradu. Bezdôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, môže však spočívať v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenší, hoci by k tomu došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti.

26. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

27. Bezdôvodné obohatenie sa chápe ako záväzkovoprávny vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, a tým, na úkor koho sa niekto obohatil. Okrem toho sa bezdôvodné obohatenie chápe aj ako predmet záväzkovoprávneho vzťahu. Tento predmet má na mysli § 456, pokiaľ ustanovuje, že predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie je v ňom síce formulovaná neutrálne, bez pomenovania subjektu, ktorý má túto povinnosť, avšak vzhľadom na znenie § 451 ods. 1 nie sú pochybnosti o tom, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie má ten, kto ho získal na úkor iného. Druhým subjektom tohto vzťahu, t.j. tým, kto má právo žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia, je ten, na úkor koho sa niekto bezdôvodne obohatil.

28. Stranou v spore sa niekto môže stať bez toho, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého sa vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a strana na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť stranou určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či stranou objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (por. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

29. Podľa § 100 ods.1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

30. Podľa § 107 ods.1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

31. Podľa § 107 ods.2 Občianskeho zákonníka najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

32. Výroková časť rozsudku o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva obsahuje vždy viacero výrokov, preto treba na toto rozhodnutie hľadieť ako na jednotný celok, ktorý má komplexne vyporiadať doterajšie práva účastníkov konania a konštituovať ich nové práva. Ak účastník konania napadne odvolaním rozsudok súdu prvého stupňa o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva (či už ako celok, alebo niektorý z jeho výrokov), odvolací súd nie je viazaný rozsahom odvolania. V takom prípade žiadny z výrokov odvolaním napadnutého rozhodnutia vo veci samej nenadobúda oddelene právoplatnosť, odvolací súd musí vždy preskúmať celé rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (všetky jeho výroky vo veci samej) a v nadväznosti na výsledky svojho odvolacieho prieskumu môže toto rozhodnutie len ako celok buď potvrdiť alebo zmeniť alebo zrušiť.

33. Odvolací súd viazaný dôvodmi podaného odvolania žalovaného preskúmaval napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie len v rozsahu odvolacích dôvodov (§ 380 ods. 1 CSP) a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie dôvodné a to z nižšie uvedených dôvodov.

34. Na zdôraznenie správnosti záverov (skutkových a právnych) prijatých súdom prvej inštancie a s prihliadnutím na odvolacie námietky žalovanej odvolací súd uvádza, že v danej právnej veci (o zrušení a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v investíciách žalobcov 1. a 2. do predmetných nehnuteľností - v rozsahu pripadajúcom na spoluvlastnícky podiel žalovanej), bolo na základe vykonaného dokazovania nesporne preukázané, že žaloba žalobcov 1. a 2. v časti o zrušení a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam bola dôvodne podaná, keďže medzi stranami sporu nedošlo pred podaním žaloba k uzavretiu dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, žalovaná až po začatí sporu súhlasila s navrhovaným spôsobom vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v žalobe a keďže reálne rozdelenie predmetných nehnuteľností neprichádzalo do úvahy (znalecký posudok Ing. Pavla Brúnaia č. 7/2015), súd prvej inštancie vecne správne rozhodol, pokiaľ vyhovel žalobe v časti o zrušení a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že zrušil podielové spoluvlastníctva strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam a prikázal predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalobcom v 1. a 2. rade každému v podiele 1-ica k celku za primeranú náhradu žalovanej (v súlade so žalobným petítom).

35. Pokiaľ súd prvej inštancie v otázke skutkového a právneho posúdenia veci spornej otázky určenia výšky primeranej náhrady ako majetkového ekvivalentu zodpovedajúceho spoluvlastníckemu podielu žalovanej (príslušného podielu zodpovedajúceho všeobecnej cene predmetných nehnuteľností) vychádzal z listinného dôkazu - z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 60.900 eur (ako minimálnej hodnoty), odvolací súd s prihliadnutím na odvolacie dôvody žalovanej v tejto otázke dospel k záveru, že je potrebné napadnuté rozhodnutie v tejto časti ako vecne správne potvrdiť s poukazom na nižšie uvedené dôvody. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia v spore pred súdom prvej inštancie predložili dva posudky ohľadom určenia všeobecnej ceny predmetných nehnuteľností v súvislosti s určením súdom prvej inštancie primeranej náhrady ako majetkového ekvivalentu zodpovedajúceho spoluvlastníckemu podielu žalovanej, t.j. príslušného podielu zodpovedajúceho všeobecnej cene predmetných nehnuteľností (posudok Ing. Petra Mesároša č. 36/2009 zo dňa 30.12.2009, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 59.000 eur a posudok č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 60.900 eur), pričom navrhli vychádzať z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností na sumu 60.900 eur, namietajú vecnú nesprávnosť znaleckého posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnaia, ktorý určil všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností vo výške 66.900 eur. Žalovaná vo výpovedi tvrdila, že hodnota predmetných nehnuteľností je vyššia, ktorá skutočnosť podľa jej názoru vyplývala z potvrdenia realitných kancelárií, ktoré predložila v dedičskom konaní. Právny zástupca žalovanej pred súdom prvej inštancie nesúhlasil s posudkom č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako listinným dôkazom, namietajú jeho nezákonnosť, účelovosť a namietajú, že žalovaná nebola prizvaná na obhliadku (bližšie sa ďalej k svojim námietkam k tomuto listinnému dôkazu pred súdom prvej inštancie nevyjadril,

teda nekonkretizoval svoje námietky, len poukázal na neprizvanie žalovanej na obhliadku). Právny zástupca žalovanej však v záverečnej reči navrhol súdu prvej inštancie, aby pri určení primeranej náhrady vychádzal z priemeru medzi všeobecnou cenou predmetných nehnuteľností zistenou súdom ustanoveným znalcom Ing., Pavlom Brúnaiom a znaleckou organizáciou. Žalovaná v odvolaní namietala tú skutočnosť, že súd prvej inštancie vychádzal pri určení primeranej náhrady z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z minimálnej hodnoty, objektivitu ktorého listinného dôkazu namietala pred súdom prvej inštancie a keď tiež pred súdom prvej inštancie namietala, že nebola prizvaná na obhliadku. Mala z to, že súd prvej inštancie mal vychádzať zo znaleckého posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnai. Tiež namietala, že súd neprihliadol na vyjadrenia realitných kancelárií o trhovej cene nehnuteľnosti, ktoré predložila žalovaná. S poukazom na odvolacie dôvody žalovanej odvolací súd uvádza, že práve žalovaná pred súdom prvej inštancie v záverečnej reči navrhla, aby súd prvej inštancie vychádzal pri určení primeranej náhrady z priemeru medzi všeobecnou cenou predmetných nehnuteľností zistenou súdom ustanoveným znalcom Ing., Pavlom Brúnaiom a znaleckou organizáciou, teda nežiadala zohľadniť vyjadrenia realitných kancelárií o trhovej cene predmetných nehnuteľností, potom námietka žalovanej, že súd prvej inštancie nezohľadnil tiež vyjadrenia realitných kancelárií o trhovej cene predmetných nehnuteľností, je nedôvodná. Pokiaľ žalovaná namietala, že súd prvej inštancie nevychádzal pri určení primeranej náhrady výlučne zo znaleckého posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnai, odvolací súd uvádza, že táto námietka je taktiež nedôvodná, keďže sama žalovaná navrhla súdu prvej inštancie vychádzať z priemeru medzi všeobecnou cenou predmetných nehnuteľností zistenou súdom ustanoveným znalcom Ing., Pavlom Brúnaiom a znaleckou organizáciou. Pokiaľ potom žalovaná v podanom odvolaní namietala vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý vychádzal pri určení primeranej náhrady z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako listinného dôkazu, namietajúc všeobecne jeho neobjektivitu a skutočnosť, že nebola prizvaná na obhliadku, táto námietka je nedôvodná za stavu, že sama žalovaná v záverečnej reči pred súdom prvej inštancie navrhla súdu prvej inštancie vychádzať z priemeru medzi všeobecnou cenou predmetných nehnuteľností zistenou súdom ustanoveným znalcom Ing., Pavlom Brúnaiom a znaleckou organizáciou, čím sama spochybnila svoje tvrdenie pred súdom prvej inštancie o jeho neobjektive a jeho nezákonnosti. Ďalšie iné vecné, konkrétne námietky žalovaná ani v podanom odvolaní k posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako listinného dôkazu, t.j. k jeho neobjektive a nezákonnosti, neuviedla. Žalovaná napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v otázke určenia výšky primeranej náhrady z iných ďalších dôvodov nenamietala.

36. Pokiaľ súd prvej inštancie v otázke skutkového a právneho posúdenia veci spornej otázky v časti uplatneného nároku o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v investíciách žalobcov 1.a 2. do predmetných nehnuteľností - v rozsahu pripadajúcom na spoluvlastnícky podiel žalovanej, ktoré investície si žalobcovia 1. a 2. v žalobe uplatnili v rámci širšieho vysporiadania podielového spoluvlastníctva titulom vydania bezdôvodného obohatenia dospel k záveru o dôvodnosti žaloby (t.j. v otázke vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej na úkor žalobcov 1. a 2., ako aj v otázke nedôvodnosti uplatnenej námietky premlčania zo strany žalovanej v časti uplatneného právneho nároku o vydanie bezdôvodného obohatenia), odvolací súd s prihliadnutím na odvolacie dôvody žalovanej v tejto otázke dospel k záveru, že je potrebné napadnuté rozhodnutie aj v tejto časti ako vecne správne potvrdiť s poukazom na nižšie uvedené dôvody. Z obsahu spisu vyplýva, že podľa znaleckého posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnai, znalec určil všeobecnú hodnotu investícií na sumu 14.305,66 eur. Žalobcovia v spore pred súdom prvej inštancie predložili posudok č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z listinného dôkazu, ktorý stanovil, že súčasná hodnota realizovaných investícií je 12.533,29 eur, po zohľadnení i opotrebenia, keďže predmetné nehnuteľnosti užívali žalobcovia 1.a 2. pri zohľadnení tých skutočností, že znalec Ing. Pavol Brúnai v znaleckom posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 určil ich hodnotu na sumu 14.305,66 eur, pričom nezhodnotil investície do 4 dielných okien na vchode, plastových dverí do dvora z kuchyne, plastových balkónových dverí v hodnote (podľa znaleckej organizácie vo výške 2.169,92 eur). Žalovaná v podanom odvolaní namietala, že súd prvej inštancie vecne nesprávne rozhodol, pokiaľ žalobe žalobcov v časti uplatnených investícií do predmetných nehnuteľností vyhovel a pokiaľ posúdil žalovanou uplatnenú námietku premlčania za

nedôvodnú, keďže bolo povinnosťou žalobcov nad akúkoľvek pochybnosť investície preukázať a to ich výšku, ako aj skutočnosť, že ich vykonali výlučne zo svojich finančných prostriedkov, ktoré skutočnosti sa žalobcom nepodarilo preukázať. Súd prvej inštancie im priznal en bloc všetky investície podľa pripojených dokladov, ktoré jednotlivito neskúmal. Súd prvej inštancie neuviedol, ktoré investície boli bežné a súviseli s údržbou nehnuteľností a ktoré investície zvýšili štandard užívania nehnuteľností, ktoré posúdenie má vplyv na beh premlčacej lehoty, resp. na to, ktoré investície sa dajú, resp. nedajú žalobcom prisúdiť. Žalovaná je názoru, že podstatná časť investícií súvisela s údržbou nehnuteľností, napr. výmena okien, dverí, oprava komína a pod., preto tieto investície nemohli zvýšiť hodnotu nehnuteľností a sú premlčané, pretože dvojiročná premlčacia doba začala plynúť od momentu vykonania investícií, ktoré otázky súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia buď neuviedol alebo uviedol len všeobecne, bez bližšieho vysvetlenia. Z obsahu spisu vyplýva, že samotná žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie vo výpovedi k sporným investíciám žalobcom 1. a 2. do predmetných nehnuteľností uviedla len toľko, - že spochybňuje investície žalobcov, lebo vie, že na nich participovali ich rodičia, alebo otec, - že investície, na ktoré žalobcovia poukazujú, najmä posledná výmena chodbového okna boli vykonané bez jej súhlasu, táto výmena nebola nutná, - že investície na ktoré poukazujú žalobcovia vykonané boli, avšak podľa jej názoru boli vykonané za súčinnosti jej otca, rozhodne neboli financované žalobcami, ich vykonanie nebolo nevyhnutné, aj bez nich by dom fungoval ďalej, žalobcovia v dome bývali, teda museli aj investovať do neho, ona však spochybňuje zdroj ich peňazí, ktoré boli do investícií vložené, aj keď boli vy stavené na meno S. H.. Právny zástupca v konaní pred súdom prvej inštancie uviedol, že odpočítanie investícií neprichádza do úvahy, mali byť uplatnené v dedičskom konaní, namietal, že žalobcovia nepreukázali, že by ich vykonali zo svojich finančných prostriedkov, namietal, že boli vykonané bez súhlasu žalovanej, nešlo o nie nevyhnutné investície, tento nárok je bezdôvodným obohatením, namietal jeho premlčanie, pretože začiatok investícií sa viaže na vykonanie investícií. S poukazom na odvolacie dôvody žalovanej v tom, že bolo povinnosťou žalobcov nad akúkoľvek pochybnosť investície preukázať a to ich výšku, ako aj skutočnosť, že ich vykonali výlučne zo svojich finančných prostriedkov, ktoré skutočnosti sa žalobcom nepodarilo preukázať, že súd prvej inštancie priznal žalobcom en bloc všetky investície podľa pripojených dokladov, ktoré jednotlivito neskúmal, odvolací súd udáva, že tieto odvolacie námietky žalovanej nie sú dôvodné a to jednak z dôvodu, že žalovaná pred súdom prvej inštancie nespochybnila žalobcami tvrdené a preukázané investície do predmetných nehnuteľností, keďže v tomto smere bolo tvrdenie žalobcov preukázané jednak listinnými dôkazmi preukazujúcimi obstaranie a vykonanie nimi tvrdených investícií do predmetných nehnuteľností, ako aj výsluchom svedkov, tiež prehlásením rodičov strán sporu za ich života v tom, že žalobcovia vynaložili do predmetných nehnuteľností investície vo výške 485.275 Sk (16.108,17 eur) (na ktoré dôkazy správne poukázal súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia), pričom vykonanie týchto investícií žalovaná pred súdom prvej inštancie nenamietala, či už spolu alebo jednotlivito, ani čo do rozsahu ich vykonania. Žalovaná nenamietala ani rozsah vykonaných investícií, ani hodnotu investícií vyčíslených v znaleckom posudku č. 78/2015 zo dňa 14.06.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.05.2018 súdom ustanoveného znalca Ing. Pavla Brúnai, v ktorom znalec určil všeobecnú hodnotu investícií na sumu 14.305,66 eur, ani rozsah vykonaných investícií, ani hodnotu vyčíslenú v posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z listinného dôkazu, ktorý stanovil, že súčasná hodnota realizovaných investícií je 12.533,29 eur po zohľadnení opotrebenia. Práve naopak, sama žalovaná potvrdila vykonanie (žalobcami tvrdených a preukázaných) investícií do predmetných nehnuteľností, avšak namietala len tú skutočnosť, že tieto nevykonali žalobcovia, resp. že ich nevykonali zo svojich finančných prostriedkov a že tieto investície neboli nevyhnutné. Tá skutočnosť, že predmetné investície do nehnuteľností vykonali práve žalobcovia zo svojich finančných prostriedkov (resp. časť z niektorých investícií bola vykonaná v ich prospech bez úhrady za vykonanú prácu na investíciách na základe kompenzácie položky 8,9,10,13,14 v posudku č. 199/2015, ktorú skutočnosť potvrdili svedkovia C. a C.), bola v konaní nesporne preukázané výsluchom žalobcov, výsluchom svedkov, listinnými dôkazmi, najmä prehlásením rodičov strán sporu za ich života v tom, že žalobcovia vynaložili do predmetných nehnuteľností investície vo výške 485.275 Sk (16.108,17 eur). Pokiaľ žalovaná v podanom odvolaní namietala, že súd prvej inštancie neuviedol, ktoré investície boli bežné a súviseli s údržbou nehnuteľností a ktoré investície zvýšili štandard užívania nehnuteľností, ktoré posúdenie má vplyv na beh premlčacej lehoty, resp. na to, ktoré investície sa dajú, resp. nedajú žalobcom prisúdiť, bola názoru, že podstatná časť investícií súvisela s údržbou nehnuteľností, napr. výmena okien, dverí, oprava komína a pod., preto tieto investície nemohli zvýšiť hodnotu nehnuteľností a sú premlčané, pretože dvojiročná premlčacia doba začala plynúť od momentu vykonania investícií, ktoré otázky súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia buď neuviedol alebo uviedol len všeobecne, bez bližšieho vysvetlenia, odvolací súd udáva, že ani tieto odvolacie

námietky žalovanej nie sú dôvodné jednak z dôvodu, že žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie nenamietala, t.j. nevyjadrila sa ku skutočnosti, ktorú z investícií považuje za bežnú opravu alebo údržbu predmetných nehnuteľností a to jednak z dôvodu, že súd prvej inštancie sa dostatočne vysporiadal v odôvodnení svojho rozsudku s tým, prečo považoval predmetné investície žalobcov v 1. a 2. rade do predmetných nehnuteľností za zhodnotenie predmetných nehnuteľností, teda že sa nejednalo o potrebnú opravu alebo údržbu predmetných nehnuteľností, ktorá skutočnosť vyplynula z vykonaného dokazovania to výsluchom žalobcov, výsluchom svedkov, listinnými dôkazmi predloženými žalobcami v konaní, ako aj z obsahu posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z listinného dôkazu (vrátane jeho fotodokumentácie), o objektivite ktorého dôkazu nie sú pochybnosti z dôvodov vyššie uvedených v bode 35. tohto rozhodnutia. Teda v spore bola preukázaná existencia zodpovednostného záväzkového vzťahu z bezdôvodného obohatenia, t. j. bolo preukázané, že sa žalovaná na úkor žalobcov bezdôvodne obohatila. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie i potiaľ, pokiaľ posúdil námietku premlčania uplatneného právneho nároku žalobcov 1. a 2. o vydanie bezdôvodného obohatenia (investícií do predmetných nehnuteľností) uplatnenú zo strany žalovanej ako nedôvodnú, dôvodiac tým, že keďže žalobcami 1. a 2. vložené investície do predmetných nehnuteľností nesmerovali k bežnej údržbe a oprave predmetných nehnuteľností, právo žalobcov 1. a 2. na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniklo až zánikom podielového spoluvlastníctva. Odvolací súd dodáva, že keďže žalovanej ako menšinovému spoluvlastníkovi nebola daná možnosť vyjadriť sa k zamýšľanej investícii so spoločnou vecou, t.j. nedala súhlas k predmetným investíciám, nejednalo sa o rozhodnutie väčšiny podľa § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka, pričom nešlo o náklady na potrebné opravy alebo údržbu, ale sa nesporne jednalo o náklady nad ich rámec, potom vznikla žalovanej povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie žalobcom v súvislosti s ich vynaložením až pri zániku podielového spoluvlastníctva, keďže právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zhodnotenia podielu žalovanej v súvislosti so zánikom podielového spoluvlastníctva sa premlčí v dvojročnej premlčacej dobe podľa § 107 Občianskeho zákonníka od zániku tohto spoluvlastníctva.

37. Odvolací súd navyše dodáva, že sporové konanie je ovládané hlavne princípom prejednávania a princípom kontradiktórnosti, ktoré predurčujú, že ťarchu a zodpovednosť za výsledok konania nesú najmä strany sporu. Medzi povinnosťami procesných strán v sporovom konaní patrí predovšetkým tvrdenie rozhodných skutočností a navrhovanie dôkazov (tzv. povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť), ktorými poskytujú informácie potrebné pre rozhodnutie. Treba mať ale na pamäti, že každé skutkové tvrdenie a každý navrhnutý dôkaz musí najprv vychádzať z vlastnej vedomosti účastníka o jeho existencii a obsahu. Na procesnú stranu, ktorá z určitých dôvodov nemá reálnu možnosť získať potrebné informácie tvoriace základ pre opísanie rozhodujúcich skutkových okolností, doliehajú negatívne dôsledky nedostatku týchto informácií. Strana sporu v takomto prípade musí aspoň rámcovo navrhnúť spôsob, ktorým by bolo možné prekonať tento nedostatok. Jedným z možných spôsobov sú zvolené návrhy na vykonanie dokazovania. Súd nemusí vykonať všetky dôkazy, ktoré navrhne strana sporu. O tom, ktoré dôkazy vykoná, rozhoduje súd. Musí však dbať o to, aby z dokazovania nevylúčil taký dôkaz, ktorý má potenciál preukázať rozhodujúcu skutkovú okolnosť významnú pre rozhodnutie. Ak sa súd rozhodne dôkaz nevykonať, musí to zdôvodniť v odôvodnení svojho rozsudku. Túto povinnosť v civilnom konaní ukladalo súdu výslovne už ustanovenie § 220 ods. 2 CSP. S prihliadnutím na princíp rovnosti zbraní, ktorý sa nevyhnutne musí vzťahovať aj na zhromažďovanie skutkových podkladov významných pre rozhodnutie, je v situácii - v ktorej jedna z procesných strán nemá reálnu možnosť získať skutkové podklady potrebné za účelom naformulovania vhodného petitu žaloby - atakované jej právo na spravodlivý proces. Z objektívneho hľadiska je vtedy ohrozená základná spoločenská funkcia civilného sporového procesu spočívajúca v poskytovaní ochrany subjektívnym právam, ktoré vyplývajú z náležite zisteného skutkového stavu. V takom prípade procesná možnosť súdu vykonať dôkaz, sa niekedy môže významovo bližieť až k povinnosti vykonať ho, prípadne vykonať aj iný než navrhovaný dôkaz alebo zvoliť iný vhodný procesný postup, ktorým sa predídne ohrozeniu spoločenskej funkcie civilného sporového konania. Právna teória aj súdna prax v obdobných prípadoch používa na vystihnutie tejto procesnej situácie pojem „informačný deficit“ strany zaťaženej dôkazným bremenom, negatíva ktorého pre túto stranu môžu byť preklenuté tzv. vysvetľovacou povinnosťou strany nezaťaženej dôkazným bremenom (porovnaj napríklad 3 Cdo 2/2016 a Števec M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha: C. H. BECK 2016, str. 697 až 700). Súd, ktorý zvolí vhodný procesný postup, ktorým sa preklenú tieto negatíva, sa tým nedostáva do pozície „právneho pomocníka strany“.

38. Ďalej považuje odvolací súd za potrebné (vzhľadom na dĺžku a priebeh konania) uviesť, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pre určenie výšky primeranej náhrady spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníctva vylučovaný, je rozhodujúca cena spoločnej veci v čase jej vyporiadania, pričom platí, že ak v čase rozhodovania od podania znaleckého posudku uplynula dlhšia doba, je potrebné cenu aktualizovať. Teda v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je pre určenie primeranej náhrady rozhodujúca cena nehnuteľnosti v čase jej vyporiadania. Odvolací súd dodáva, že v preskúmvanej veci súd prvej inštancie rozhodol vo veci dňa 16.07.2018, pričom vychádzal pri určovaní všeobecnej ceny nehnuteľností z posudku č. 199/2015 znaleckej organizácie Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o. Bratislava, Miletičova 21 zo dňa 10.11.2015 ako z listinného dôkazu, pričom od jeho vypracovania uplynula dlhšia doba, ktorý znalecký posudok by v prípade, že by strany sporu navrhli jeho aktualizáciu ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie, nebolo možné v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie považovať za aktuálny, čím by sa odklonil od právneho záveru, podľa ktorého bol povinný vychádzať z ceny nehnuteľností s prísl. v čase vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Avšak v danej právnej veci strany sporu nenavrhli aktualizáciu ceny predmetných nehnuteľností.

39. Z vyššie uvedených podstatných dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1,2 CSP.

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

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

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

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

44. V sporových konaniach sa ohľadom náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu, t.j. strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov proti neúspešnej strane. Oslobodenie od povinnosti nahradiť trovy konania úspešnej strane nie je možné. Len v prípade, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať (§ 257 CSP). Úspech vo veci sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku rozhodnutia, ktorým sa vo veci rozhodlo. U žalobcu ide o plný úspech vo veci vtedy, ak sa výrok meritórneho rozhodnutia zhoduje so žalobným petitom, t.j. ak sa jeho žalobe vyhovel v plnom rozsahu. Strana, ktorá mala plný úspech vo veci, má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala. Ak strana nemá plný úspech vo veci, vždy má čiastočný úspech vo veci, t.j. každá strana (žalobca aj žalovaný) je sčasti úspešná a sčasti neúspešná. Vo všeobecnosti platí, že ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. júna 2011, sp. zn. 8 Sžo 215/2010). Ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť, a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 26. júla 2012, sp. zn. 4 M Cdo 10/2012)

45. Zmyslom a účelom náhrady trov konania v konaní pred všeobecným súdom (vrátane pred exekučným súdom) je poskytnúť úspešnému účastníkovi alebo účastníkovi, ktorému to priamo priznáva zákon (v tomto prípade sa súdny exekútor považuje za účastníka konania pre ten úsek konania, v ktorom sa rozhoduje o jeho nároku na náhradu trov konania), náhradu tých trov konania, ktoré vo vecnej a časovej súvislosti s konaním musel alebo bude musieť nepochybne zaplatiť, pričom by ich nemusel zaplatiť, ak by tu nebolo konanie pred všeobecným súdom. Každá strana znáša trovy spojené s jej účasťou v spore, kým nie je spor ukončený. Ak bude rozhodnutím súdu vyslovené, ktorá strana je v práve, nadobudne táto strana nárok na náhradu trov konania, ktoré na dosiahnutie tohto výsledku vynaložila.

46. Právnym dôvodom tohto nároku je to, že strany, ktoré viedli spor, konajú na „vlastné nebezpečenstvo“ a nesú zodpovednosť za výsledok sporu. Od povinnosti platiť trovy, treba odlíšiť povinnosť hradiť trovy konania, založenej na zásade úspechu vo veci. Podstata povinnosti hradiť trovy konania, spočíva v tom, že súd zaviazne jednu stranu konania nahradiť druhej strane konania buď celkom alebo sčasti trovy konania, ktoré v priebehu konania táto druhá strana už zaplatila. Úspech vo veci, ktorá je predmetom sporu, je teda okolnosťou, ktorá určuje nárok na náhradu trov konania. Výnimky z tohto pravidla musí ustanoviť zákon (čl. 46 ods. 4 a čl. 51 ods. 1 ústavy). Aj tieto výnimky sa musia uplatňovať len za splnenia všetkých zákonom ustanovených podmienok a skôr reštriktívne, napríklad takou výnimkou je nepriznanie náhrady trov konania podľa § 257 CSP (predtým § 150 OSP).

47. V danej právnej veci sa žalobcovia žalobou zo dňa 30.03.2011 domáhali zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, pričom súd prvej inštancie vyhovel ich žalobe, zrušil podielové spoluvlastníctvo spôsobom, ako bol navrhovaný. Žalobcovia v návrhu tvrdili, že pred podaním žaloby sa pokúsili o dohodu so žalovanou listom zo dňa 10.03.2011, v ktorom navrhli žalovanej zrušenie podielového spoluvlastníctva spôsobom, ako bol v žalobe navrhovaný. Predmetný list zo dňa 10.03.2011 pripojili ako prílohu k žalobe. Žalovaná v spore netvrdila, že by sa žalobcovia o dohodu o zrušení spoluvlastníctva pred podaním žaloby listom zo dňa 10.03.2011 nepokúsili. Skutočnosť, že žalovaná nemala záujem o dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v žalobe navrhovaným spôsobom, vyplýva tiež z obsahu dedičského spisu Okresného súdu v Nitre vedeného pod sp.zn. 22D/1085/2009 po zomr. M. H., zomr. XX.XX.XXXX a z uznesenia č.k. 22D/1085/2009, Dnot 102/09 - 47 zo dňa 24.05.2010, právoplatného dňa 10.07.2010, ako aj z obsahu dedičského spisu Okresného súdu v Nitre vedeného pod sp. zn. 22D/561/2009 po zomr. P. H., zomr. XX.XX.XXXX a z osvedčenia o dedičstve Dnot 79/2009, 22D/561/2009-71 zo dňa 18.02.2013, právoplatného dňa 05.03.2013. Žalovaná sa po doručení žaloby dňa 04.06.2011 nevyjadrila k žalobe tak, že by súhlasila so spôsobom zrušenia podielového spoluvlastníctva, ako bol v žalobe navrhovaný. Žalovaná na pojednávaní dňa 23.06.2011 uviedla, že podľa jej názoru predmetné nehnuteľnosti sú reálne deliteľné. Žalovaná až dňa pojednávaní dňa 17. 07 2013 prvýkrát uviedla, že súhlasí s navrhovaným spôsobom zrušenia podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. Pokiaľ potom súd prvej inštancie vyhovel žalobe a zrušil podielové spoluvlastníctvo spôsobom, ktorý bol žalobcami navrhovaný, bol daný dôvod, aby súd prvej inštancie použil ustanovenie § 255 ods.1 CSP a aby žalobcom priznal plnú náhradu trov konania, keď v danej právnej veci žalovanou neboli tvrdené a preukázané okolnosti na použitie ustanovenia § 257 CSP ani v tejto časti žaloby. K ďalšej odvolacej námietke žalovanej v časti výroku o nároku na náhradu trov konania v časti nároku o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, v ktorej časti poukázala na skutočnosť, že výška výplaty za spoluvlastnícky podiel závisela na znaleckom posudku, odvolací súd uvádza, že Civilný sporový poriadok nemá ustanovenie obdobné ustanoveniu § 142 ods.3 OSP, ktoré sa uplatňovalo ako lex specialis vo vzťahu k § 142 ods.2 OSP. Odvolací súd dodáva, že zásadu úspechu vo veci treba uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisela od úvahy súdu alebo od znaleckého posudku. V danej právnej veci však nejde o procesne neúspešných žalobcov, keďže ich žalobe bolo vyhovené v časti o zrušenie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam v žalobe navrhovaným spôsobom. Nie je možné vo veci o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam žalobcov zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku na základe úvahy súdu alebo znaleckej činnosti, pokiaľ sa jedná o výšku výplaty náhrady za spoluvlastnícky podiel s prihliadnutím na skutočnosť, že sa odvolaciemu súdu z obsahu spisu javí, že žalobcovia zámerne nepodhodnotili v žalobe výšku primeranej náhrady s poukazom na rozdiel medzi výškou v žalobe uvedenej výšky primeranej náhrady a výškou súdom priznanej výšky primeranej náhrady. Pokiaľ žalovaná namietala v časti výroku o nároku na náhradu trov konania v časti nároku žalobcov na investície len tú skutočnosť, že súd prvej inštancie mal v tejto časti o nároku na náhradu trov konania rozhodnúť samostatným výrokom, s touto námietkou žalovanej sa odvolací súd stotožňuje, avšak vzhľadom k tomu, že súd prvej inštancie dospel k právnomu záveru o plnom úspechu žalobcov v oboch uplatnených nárokoch v žalobe (s ktorým právnym názorom sa odvolací stotožnil) a pokiaľ potom rozhodol jedným výrokom (nie dvoma samostatnými výrokmi) a priznal žalobcom plnú náhradu trov konania vo veci samej (teda pokiaľ ide o oba uplatnené právne nároky v žalobe, ktorá skutočnosť vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie v časti o nároku na náhradu trov konania), táto skutočnosť nemala za následok vecnú nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie v časti výroku o nároku na náhradu trov konania, pokiaľ ide o oba uplatnené právne nároky v spore.

48. Odvolací súd dodáva, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovou stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. júla 2003 sp. zn. IV. ÚS 115/2003). Judikatúra ESLP nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací súd v danej právnej veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie sa pri rozhodovaní v danej právnej veci riadil vyššie uvedenými zásadami právneho štátu. Právo na spravodlivý proces vyžaduje, aby rozhodnutie súdu boli zdôvodnené a presvedčivé.

49. Odvolací súd s poukazom na odvolacie dôvody odvolateľa v podanom odvolaní ďalej dospel k záveru, že súd prvej inštancie vyhodnotil všetky vykonané dôkazy jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, prihliadol na všetko, čo vyšlo v konaní najavo v súlade s ustanoveniami § 191 CSP. Odvolací dospel k záveru, že v danej právnej veci doposiaľ vykonaným dokazovaním boli preukázané rozhodujúce skutočnosti, súd rozhodol na základe zisteného skutkového stavu veci, keď je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie v súlade s ustanovením § 185 ods.1 CSP rozhoduje o tom, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná a ktoré nie.

50. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal s podstatnými vyjadreniami strán sporu prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ako aj s podstatnými tvrdeniami odvolateľa uvedenými v podanom odvolaní. Odvolací súd ďalej uvádza, že vo svojom rozhodnutí dal odpoveď len na tie otázky nastolené sporovými stranami, ktoré mali pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci podstatný význam, ktoré dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia odvolacieho súdu.

51. O trovách odvolacieho konania strán sporu odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP a § 255 ods. 1 CSP a žalobcom 1. a 2., ktorí mali v odvolacom konaní plný úspech, priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, keď v danej právnej veci žalovanou neboli tvrdené a preukázané okolnosti na použitie ustanovenia § 257 CSP.

52. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 2 : 1 (§ 393 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

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).

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

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