

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 5C/50/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8416201102
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Tomáš Saraka
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2020:8416201102.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Kežmarok sudcom Mgr. Tomášom Sarakom v spore žalobcov : 1./ R. Z., L.. K., I.. XX.X.XXXX, Z. Z. Ú., Y. XX, XXX XX B., 2./ O. K., I.. XX.XX.XXXX, Z. H. XXX/X, XXX XX K., 3./ W. K., I.. XX.XX.XXXX, Z. H. XXX/X, XXX XX K., 4./ B. V., L.. K.N., I.. XX.X.XXXX, Z. H. XXX/X, XXX XX K., 5./ X. K., I.. XX.X.XXXX, Z. H. XXX/X, XXX XX K., 6./ W.. W. K., I.. XX.X.XXXX, Z. H.I. XXX/X, XXX XX K., zastúpený procesnou opatrovníčkou F. G., Z. Y. XX, Y. a 7./ W. K., L.T. Š., I..XX.X.XXXX, Z. H. XXX/X, XXX XX K., všetci zastúpení Mgr. Romanom Birčákom, advokátom so sídlom Námestie sv. Egídia 97, 058 01 Poprad, proti žalovaným : 1./ Y. I., L.. K., I..XX.X.XXXX, Z. I. XXX, XXX XX K., 2./ V. K., I.. XX.X.XXXX, Z. I. XXX, XXX XX K., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a o vzájomnej žalobe žalovaných na širšie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných k pozemkom, parcela registra „H. Č..XXX/X o výmere XXX m²- zastavané plochy a nádvorí, parcela registra „C“ Č..XXX/XX o výmere XXX m²-záhrady a rodinnému domu súpisné číslo XXX, postavenému na parcele č.XXX/X, nachádzajúcim sa v katastrálnom území K., obec K., okres N. zapísaným na liste vlastníctva č.XX v katastri nehnuteľností Okresného úradu N., odbor katastrálny.

II. Pozemky, parcela registra „H. Č..XXX/X o výmere XXX m²- zastavané plochy a nádvorí, parcela registra „H. Č..XXX/XX o výmere XXX m²-záhrady a rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele č.XXX/X, nachádzajúce sa v katastrálnom území K., obec K., okres N. zapísané na liste vlastníctva č.XX v katastri nehnuteľností Okresného úradu N., odbor katastrálny sa p r i k a z u j ú do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1.rade - Y. I., L.. K. (podiel 5/6) a žalovaného v 2.rade - V. K. (podiel 1/6).

III. Žalovaná v 1.rade je p o v i n n á nahradiť za spoluvlastnícky podiel žalobkyni v 1.rade sumu 8.302,08 eur v mesačných splátkach po 100,-eur, žalobcovi v 2.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur, žalobcovi v 3.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur, žalobkyni v 4.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur, žalobcovi v 5.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur, žalobcovi v 6.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur a žalobkyni v 7.rade sumu 1.383,68 eur v mesačných splátkach po 18,-eur, pričom prvé splátky sa stanu splatnými 20. deň mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku a ďalšie splátky vždy do 20. dňa toho ktorého nasledujúceho mesiaca až do úplného vyrovnania s tým, že omeškanie s plnením čo i len jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

IV. Žalovaný v 2.rade je p o v i n n ý nahradiť za spoluvlastnícky podiel žalobkyni v 1.rade sumu 1.660,42 eur v mesačných splátkach po 40,-eur, žalobcovi v 2.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur, žalobcovi v 3.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur, žalobkyni v 4.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur, žalobcovi v 5.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur, žalobcovi v 6.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur a žalobkyni v 7.rade sumu 276,74 eur v mesačných splátkach po 10,-eur, pričom prvé splátky sa

stanu splatnými 20. deň mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku a ďalšie splátky vždy do 20. dňa toho ktorého nasledujúceho mesiaca až do úplného vyrovnania s tým, že omeškanie s plnením čo i len jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

V. Vzájomnú žalobu žalovaných z a m i e t a .

VI. Žalobcovia m a j ú n á r o k na náhradu trov konania proti žalovaným v rozsahu 33,24 % o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

VII. Náhradu trov konania o vzájomnej žalobe žalobcom n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 1.3.2016 domáhali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam - pozemkom parc.č.XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc.č.XXX/XX- záhrady o výmere XXX m² a rodinnému domu súpisné číslo XXX postavenému na parcele č.XXX/X, nachádzajúcim sa v katastrálnom území K., obec K., okres N. zapísaným na liste vlastníctva č.XX vedenom Správou katastra N. a vykonal jeho vyporiadanie tak, že tieto nehnuteľnosti prikáže do podielového spoluvlastníctva žalovaných s podielom žalovanej v X.rade X/X a žalovaného v X.rade X/X, ktorým uloží povinnosť zaplatiť žalobcom náhradu za ich spoluvlastnícky podiel alebo eventuálne nariadi predaj predmetných nehnuteľností s tým, že výtťažok z predaja bude rozdelený medzi strany sporu podľa ich spoluvlastníckych podielov pred zrušením spoluvlastníctva.

2. Svoju žalobu žalobcovia odôvodňovali tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, kde podiel žalobkyne v 1.rade činí X/X a podiely žalobcov v X. až X. rade sú X/XX v pomere k celku, pričom ďalšími ich podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaná v 1.rade v spoluvlastníckom podiele X/X a žalovaný v X.rade v spoluvlastníckom podiele X/X v pomere k celku. V žalobe uviedli, že žalobkyňa v X.rade a obaja žalovaní svoje spoluvlastnícke podiely nadobudli ako dedičstvo po ich spoločnom otcovi V. K.Č., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX a to tak, že žalobkyňa v X.rade a obaja žalovaní spolu s ich dnes už nebohým bratom O. nadobudli každý 1. jeho podielu a zostávajúci polovičný podiel na nehnuteľnostiach patrilo po vyporiadaní BSM W. V. K. a matke žalobkyne v X.rade a žalovaných G. K., zomrelej dňa XX.XX.XXXX, od ktorej ho celý nadobudla žalovaná v X.rade titulom darovania. Po smrti brata O. dňa 31.5.2011 jeho podiel nadobudli rovnakým dielom jeho manželka (žalobkyňa v X.rade) a ich 5 detí- žalobcovia v X. až X.rade. Žalobcovia poukazovali na to, že prispeli k zhodnoteniu nehnuteľností, najmä domu, a to predovšetkým nebohý O. K., v čase kedy s rodinou v dome býval (vyše 11 rokov) . Uviedli, že po smrti ich matky G. K. vzniklo medzi žalobkyňami v X.a X.rade a žalovanou v X.rade viacero nezhôd, najmä po zistení týchto žalobkyní, že žalovaná v X.rade presvedčila matku, aby svoj polovičný podiel na nehnuteľnostiach darovala jej, o čom sa žalobkyne dozvedeli až po smrti matky, pričom majú za to, že žalovaná v X.rade pri tom zneužila zhoršený zdravotný stav matky, ktorá nebola schopná sa ani dostaviť k notárovi, ktorý prišiel k nej domov a ktorej darovanie bolo v rozpore s tým, ako chcela podľa vedomostí týchto žalobkyní so svojim majetkom naložiť. V žalobe tvrdili, že v súčasnosti neprebíha medzi žalobcami a žalovanými prakticky nijaká komunikácia, predmetné nehnuteľnosti užívajú výlučne žalovaní, ktorí aj spoločne bývajú v rodinnom dome súpisné číslo XXX, ktorý je súčasťou nehnuteľností a v ktorom do smrti matky bývala s nimi aj ona. Existujúce spoluvlastníctvo nehnuteľností a narušené vzájomné vzťahy spoluvlastníkov sú podľa žalobcov prekážkou nakladania s nehnuteľnosťami. Vzhľadom na zdravotný stav a osobné pomery žalobkyne v X.rade, ktorá je na invalidnom dôchodku a celodenne sa stará o dospelú dcéru s mentálnym aj fyzickým postihnutím a majetkové pomery žalobcov je prípadné ich prispievanie na zachovanie a zhodnotenie nehnuteľností ťažko predstaviteľné až nerealizovateľné, pričom vzhľadom na napäté vzťahy medzi žalobcami a žalovanými môže byť prípadná náhrada za užívanie nehnuteľností zo strany žalovaných len zdrojom ďalších nezhôd, navyše problém s vysporiadaním nerieši, len odsúva na neskoršie. Zachovanie existujúcich spoluvlastníckych vzťahov so žalovanými je podľa žalobcov neúnosné, preto s poukazom na zásadu, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje žiadajú súd o zrušenie spoluvlastníctva. Pokiaľ ide o vyporiadanie spoluvlastníctva, žalobcovia uviedli, že rozdelenie nehnuteľností reálne nie je tu možné, a to najmä s ohľadom na veľký počet spoluvlastníkov z ktorých navyše väčšina (X) vlastní malý podiel - X/XX ako

aj na nemožnosť vertikálneho rozdelenia domu, pričom aj rozdelenie záhrady na množstvo drobných pozemkov bránilo by ich účelnému využitiu, využívanie záhrady žalobkyňou v X.rade pri jej zdravotnom stave a rodinnej situácii je navyše ťažko predstaviteľné. Vzhľadom na súčasný stav odcudzenia žalobcov a žalovaných by pri teoretickom rozdelení nehnuteľností vznikali medzi nimi len ďalšie nezhody a rozpory zo susedských vzťahov. Žalobcovia preto navrhli po zrušení spoluvlastníctva nehnuteľnosti prikázať do podielového spoluvlastníctva žalovaných so súčasným stanovením primeranej náhrady žalobcom. V prípade nesúhlasu žalovaných s nadobudnutím podielov, alebo ich finančnej neschopnosti uhradiť primeranú náhradu, ktorú žalobcovia v čase podania žaloby nevedia predvídať navrhli nehnuteľnosti predať a výťažok rozdeliť medzi spoluvlastníkov. Uviedli, že pri určení výšky primeranej náhrady za ich spoluvlastnícke podiely vychádzali z celkovej hodnoty nehnuteľností vo výške 120.000,-eur, pričom sú pripravení upraviť výšku náhrady za ich podiely v závislosti na výsledkoch znaleckého dokazovania ohľadom ceny nehnuteľností. Vychádzajúc zo zachovania existujúceho vzájomného pomeru spoluvlastníctva žalovaných podľa súčasných podielov (žalovaná v 1.rade X/X a žalovaný v 2. rade X/X) by tak žalovaná v 1.rade podľa žalobcov mala zaplatiť titulkom vyrovnania za podiel žalobkyne v X.rade sumu 12.500,-eur, a za podiel každého z ostatných žalobcov sumu 2.083,30 eur. Žalovaný v X.rade by titulom vyrovnania za podiel žalobkyne v X.rade by mal zaplatiť 2.500,-eur a za podiel ostatných žalobcov každému sumu 416,66 eur a preto takejto výšky náhrad sa v žalobe domáhajú. Žalobcovia uviedli, že prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaných vyzvali na vysporiadanie spoluvlastníctva odkúpením ich podielov za vyššie uvedené náhrady, avšak tieto predaj za takýchto podmienok odmietli.

3. Žalovaní vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedli, že žalobcovia k zhodnoteniu domu neprispeli, nepredložili o tom žiadne dôkazy a nič za svoje peniaze neurobili, pomohli len pri práci, ale nie finančne. Popreli, žeby žalobcovia v dome zaviedli kúrenie, či urobili obklady alebo podlahu, ako tvrdili. Pokiaľ ide o podlahu v izbe, žalovaní uviedli, že žalobkyňa v 7.rade s manželom tam len nalepili gumu, obklady v dome robil pán V. a kúrenie bolo do domu zavedené v roku XXXX, ktoré vykonal Inštalatér B. a kedy žalobkyňa v X.rade ešte ani nebola v rodine. Plyn dala zaviesť matka, tá ho aj zaplatila, niečo doložil žalovaný v X.rade. Žalovaní uviedli, že po nezhodách s matkou sa žalobkyňa v X.rade s rodinou z domu po 11 rokoch bývania u matky odsťahovali, počas tých 11 rokov neurobili v dome žiadnu opravu, lebo nemali peniaze, neplatili za bývanie a neprispievali ani na bežnú údržbu domu, prispievali len na inkaso- elektrinu a kúrenie, naopak manžel žalobkyne v X.rade z domu veľa vecí zobral preč, 8 rokov po odsťahovaní matku ani nenavštevovali, až potom ju začali občas navštevovať. Žalovaná v X.rade uviedla, že medzi žalobkyňami a ňou sú nezhody už dávno, nie až po smrti matky. Keďže jej chodili aj s matkou po skriniach, bola donútená schodište uzavrieť deliacou stenou a dverami. Žalovaní uviedli, že nakoľko v dome bývajú od roku XXXX, morálne právo na bývanie v ňom majú oni, oni ho z vlastných aj matkiných prostriedkov zhodnocovali a nie žalobkyne ako to tvrdia. Žalovaní na svoje náklady dali v dome vymeniť okná a žalovaná v X.rade aj deliacu stenu na schodišti. Žalovaná v X.rade poprela, žeby zneužila chorobu matky na prepísanie domu, matka jeho prepísanie na ňu sama navrhla potom, čo jej žalobkyne v X. a X.rade uviedli, že oni sa o ňu starať nebudú. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe poukázali na svoje pomery, keď žalovaná v X.rade je po mozgovej príhode od roku 2005 na invalidnom dôchodku, má zdravotné problémy, čaká ju operácia, jej finančná situácia je na hranici chudoby, ako invalidnej dôchodkyni jej nikto nedá pôžičku a nikto ju nedá ani žalovanému v X.rade. Preto podľa nich pripadajú pri vysporiadaní z ich strany do úvahy len splátky vo výške 20,-eur mesačne. Uviedli, že nesúhlasia so žalobcami uvádzanou výškou hodnoty nehnuteľností, tie nemajú takú hodnotu, dom je 46 ročný, potrebuje komplexnú rekonštrukciu, preto trvajú na jeho ohodnotení súdnym znalcom. Uviedli, že žiadajú aby im žalobkyne v X a X rade uhradili pomernú časť dane z nehnuteľností od smrti otca a tiež 10 % zo sumy určenej súdnym znalcom na údržbu nehnuteľností od smrti otca. Poukazujúc na to, že výmenou okien a inými úpravami došlo k zvýšeniu hodnoty nehnuteľností, žiadali pri vypracovaní znaleckého posudku odrátať sumu 1.789,82 eur za to, že žalovaná v 1.rade prispela na výmenu okien a deliacej steny a sumu 2.458,57 eur za to, že žalovaný v 2.rade prispel na výmenu okien, vložkovanie komína a odvetrávaciu rúru. Pokiaľ ide o súdne trovy, tie navrhli rozdeliť na štyri časti, nakoľko sa nárokuje majetok.

4. Žalobcovia v replike poukázali na to, že obsah vyjadrenia žalovaných len potvrdzuje existenciu závažných, ba až neúnosných rozporov medzi stranami sporu, čo odôvodňuje zrušenie spoluvlastníctva zotrvanie v ktorom je pre žalobcov nepredstaviteľné. Čo sa týka znaleckého ohodnotenia nehnuteľností, uviedli, že už pred podaním žaloby navrhovali žalovaným zabezpečenie znaleckého posudku na ohodnotenie nehnuteľností, čo ale žalovaní odmietli. Pokiaľ ide o tvrdené investície žalovaných, financovanie výmeny okien bolo podľa žalobcov realizované z prostriedkov matky žalovaných, na

objednávke a faktúre je meno žalovanej v 1.rade len preto, lebo ona to vybavovala. Pokiaľ ide o osadenie deliacej steny, toto nebolo nikdy odsúhlasené väčšinou spoluvlastníkov, žalovaná v 1.rade ho realizovala napriek nesúhlasu matky ako väčšinovej spoluvlastníčky nehnuteľností a nesúhlasu žalobcov, preto nemôže požadovať náhradu tejto investície. Navyše podľa žalobcov akékoľvek prípadné zohľadnenie vykonaných investícií musí vychádzať z aktuálneho zhodnotenia nehnuteľností jednotlivou investíciou určenou znaleckým posudkom a nie z výšky samotnej investície. Nedôvodné sú podľa žalobcov požiadavky žalovaných na úhradu pomernej časti dane z nehnuteľností a úhradu 10 % nákladov na ich údržbu, lebo tieto výdavky boli znášané najmä G. K. ako väčšinou spoluvlastníčkou, a keďže práve žalovaní s ňou nehnuteľnosti užívali, je prirodzené, že sa mali podieľať na nákladoch a údržbe vlastného bývania, čo ale nerobili. Žalobcovia tvrdili, že na úhradu dane z nehnuteľností matke prispievali. Poukazovali na to, že žalovaní dlhodobo užívajú dané nehnuteľnosti z ktorých štvrtina patrí žalobcom bez toho, aby im poskytli akúkoľvek náhradu za také užívanie. Žalobcovia vzniesli námietku premlčania vo vzťahu k všetkým nárokom žalovaných, ktoré mohli byť uplatnené v skoršom štádiu.

5. Žalovaní v duplike zotrvali na svojom predošlom stanovisku a uplatnených nárokoch, trvali na znaleckom ohodnotení nehnuteľností, uviedli, že rázne odmietajú mimosúdne vyrovnanie, lebo nehnuteľnosti nemajú takú hodnotu ako tvrdia žalobcovia.

6. Žaloba žalobcov bola súdu doručená dňa 1.3.2016, teda ešte za účinnosti zákona č.99/1963 Zb. - Občianskeho súdneho poriadku. Ten bol dňom 01.07.2016 nahradený zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pričom podľa prechodných ustanovení CSP, a to konkrétne § 470 ods.1 ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Vzhľadom na uvedené sa počnúc dňom 01.07.2016 aj sporná vec riadila ustanoveniami CSP.

7. Súd nariadil predbežné prejednanie sporu na ktorom žalovaní uviedli, že ich podanie zo dňa 21.04.2017 v ktorom tvrdili investície do nehnuteľností je návrhom a smeruje k širšiemu vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Súd ich súčasne poučil o náležitostiach návrhu (žaloby).

8. Následne dňa 02.07.2018 žalovaní doručili súdu podanie, ktorým sa okrem iného domáhali, aby žalobcom bola uložená povinnosť uhradiť im pomernú časť dane z nehnuteľností od smrti otca, ďalej povinnosť uhradiť im 20 % zo sumy určenej súdnym znalcom na údržbu nehnuteľností a menšie úpravy, ktoré boli zrealizované podľa ich finančných možností od smrti otca a uplatnili voči žalobcom peňažný nárok vo výške spolu 1.789,82 eur titulom nákladov znášaných žalovanou v 1.rade na výmenu okien a deliacej steny a peňažný nárok vo výške spolu 2.458,57 eur titulom toho, že žalovaný v 2.rade prispel na výmenu okien, vložkovanie komína a odvetrávaciu rúru. Súčasne uviedli, akú časť z danej sumy uplatňujú voči tomu- ktorému zo žalobcov.

9. Súd vzhľadom na obsah daného podania a tiež vzhľadom na vyjadrenie žalovaných na predbežnom prejednaní sporu, kde po poučení o inštitúte vyporiadania podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle uviedli, že má ísť v prípade nimi uplatňovaných nárokov o práve taký návrh, posúdil ho a konal o ňom ako vzájomnej žalobe žalovaných proti žalobcom (§ 124 ods.1 a § 147 ods.1 Civilného sporového poriadku) sledujúcej vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle.

10. Dňa 29.5.2019 žalovaní predložili súdu znalecký posudok číslo XX/XXXX vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností R.. B. L. na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, kde ako všeobecnú hodnotu stavieb (rodinného domu v K. súpisné číslo XXX a k nemu prináležiacich stavieb a hodnotu pozemkov- parc.č.XXX/X F. XXX/XX v k.ú. K.) znalec uviedol hodnotu spolu 79.700,-eur.

11. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie na ktorom žalobcovia vo vzťahu k znaleckému posudku, voči ktorému pôvodne vo svojom samostatnom vyjadrení zo dňa 16.07.2019 vzniesli viacero námietok uviedli, že síce aj naďalej trvajú na tom, že znalcom ustálená hodnota nehnuteľností nie je adekvátna, ale keďže už sú frustrovaní danou situáciou, ktorá trvá niekoľko rokov, rozhodli sa akceptovať cenu podľa znaleckého posudku znalca R.. L. a preto v súlade so závermi tohto posudku upravujú svoj žalobný návrh v časti výšky náhrady za ich spoluvlastnícke podiely tak, že žiadajú aby žalovaná v 1.rade bola zaviazaná titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyni v 1. rade zaplatiť sumu 8.302,08 eur a ostatným žalobcom sumu každému 1.383,68 eur a žalovaný v 2. rade aby bol titulom náhrady za spoluvlastnícky podiel zaviazaný zaplatiť žalobkyni v 1. rade sumu 1.660,42 eur o každému z ostatných

žalobcov sumu po 276,74 eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, alebo eventuálne v závislosti od ochoty a možností žalovaných aby bol nariadený predaj nehnuteľností s rozdelením výťažku z predaja medzi strany sporu podľa ich spoluvlastníckych podielov pred zrušením spoluvlastníctva.

12. Na pojednávaní dňa 13.12.2019 žalovaná v 1. rade poukázala ako na novú skutočnosť na to, že prišiel k nim mesiac dozadu domov jeden pán, R.. Q., ktorý sa preukázal dohodou o plnomocenstve s tým, že na základe nej zastupuje B. O. Z., ktorý má uplatnený reštitučný nárok na časť ich pozemku na ktorom je hospodárska budova, väčšia časť je záhrada s tým, že robí sa presné geodetické meranie a geometrický plán a preto žalovaní žiadajú pri rozhodnutí v tomto spore zohľadniť danú skutočnosť, odpočítať to od sumy náhrady pre žalobcov.

13. Žalobcovia k tomu uviedli, že predmetný reštituent stal sa na základe reštitučného konania vlastníkom pozemku parcela č. N.-S. XXX/X v k.ú. K. zapísaného na Y. Č..XXX, pričom pozemky strán sporu ktoré sú predmetom konania, teda parcely č. XXX/XX a XXX/X susedia s pozemkom reštituenta a keďže z mapy vyplýva, že väčšia časť hospodárskej budovy v spoluvlastníctve strán sporu je postavená na pozemku reštituenta, možno predpokladať, že žalovaní skutočne užívajú pozemok reštituenta ako svoj vlastný. V danom prípade však podľa žalobcov ide o problém faktického neoprávneného užívania pozemku reštituenta a nakoľko výlučnými užívateľmi nehnuteľností sú žalovaní, ktorí zároveň prejavili vôľu stať sa ich výlučnými vlastníkmi, prípadné odkúpenie časti pozemku reštituenta je ich výlučnou záležitosťou. Otázka nesúladu medzi vlastníctvom a užívaním časti susediaceho pozemku podľa žalobcov nemá žiaden vplyv na predmet tu vedeného konania, netýka sa ho, nie je prekážkou pre dohodu strán alebo súdne rozhodnutie vo veci a hodnota, resp. kúpna cena za prípadné odkúpenie časti pozemku reštituenta nemôže byť v žiadnom prípade odpočítaná od náhrady za spoluvlastnícke podiely žalobcov, ako to žiadajú žalovaní.

14. Žalovaní vo vyjadrení zo dňa 07.01.2020 navrhli na základe nároku reštitúcie pána B. O. Z. po konečnej úprave geodetom pri výmere 40 m² a sume podľa znaleckého posudku 1.116 eur odpočítať uvedenú sumu z celkovej hodnoty nehnuteľností. Opätovne trvali na nárokoch už vznesených s tým, že žiadajú uhradiť od žalobcov „50 % zo sumy na údržbu a úpravy nehnuteľnosti, ktoré boli realizované podľa našich finančných možností“.

15. Súd sa oboznámil s obsahom žaloby, vzájomnej žaloby a všetkých písomných vyjadrení strán uskutočnených v priebehu sporu. Pokiaľ ide o vykonané dokazovanie, súd nezamietol žiaden dôkazný návrh strán sporu. Vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobkýň v 1. a 7. rade, výsluchom oboch žalovaných ako aj oboznámením sa s obsahom všetkých stranami predložených listinných dôkazov. Oboznámil sa tiež s obsahom znaleckého posudku a vyjadrenia znalca R.. L. zo dňa 23.09.2019 a tiež s obsahom fotografií predložených týmto znalcom súdu na pojednávaní dňa 13.12.2019. Vo vzťahu k výsluchu svedkov B. I. F. J. I. navrhovaného pôvodne žalobcami súd uvádza, že nakoľko na pojednávaní dňa 23.09.2020 žalobcovia uviedli, že na ich výsluchu netrvajú, tento nebol vykonaný.

16. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

17. Žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území K. zapísaných na liste vlastníctva č.XX v katastri nehnuteľností Okresného úradu N., odbor katastrálny, a to pozemkov, parcela registra „H. Č..XXX/X o výmere XXX m²- zastavaná plocha a nádvorie, a parcela registra „H. Č..XXX/XX o výmere XXX m²-záhrada a rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na parcele č.XXX/X (ďalej aj „predmetné nehnuteľnosti“), kde podiel žalobkyne v 1.rade činí X/X a podiely žalobcov v X. až 7. rade sú X/XX v pomere k celku, pričom ďalšími podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností sú žalovaná v 1.rade v spoluvlastníckom podiele X/X a žalovaný v X.rade v spoluvlastníckom podiele X/X v pomere k celku. Uvedené skutočnosti súd zistil z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č.XX pre katastrálne územie K. a nebolo to medzi stranami ani sporné.

18. Sporné nebolo ani to, že nehnuteľnosti pôvodne patrili rodičom žalobkyne v X. rade a žalovaných V. K. a G. K.Č., pričom po smrti V. K. dňa 01.09.1989, ako vyplýva z rozhodnutia Štátneho notárstva v B. sp.zn. X. XXX/XX (čl. X spisu) polovicu nehnuteľností nadobudla jeho pozostalá manželka G. K. a druhú polovicu na základe schválenej dohody o vyporiadaní dedičstva nadobudli jeho 4 deti, a to V. K. (tu žalovaný v X. rade), O. K., Y. I., rod. K. (tu žalovaná v X.rade) a R. Z., rod. K.Š. (tu žalobkyňa v X.rade) a to každý v 1 - ine. Nebolo sporné, že po smrti brata žalobkyne v 1.rade a žalovaných O. jeho

spoluvlastnícky podiel nadobudli jeho deti, pričom z listu vlastníctva č.XX vyplýva, že sa tak stalo na základe uznesenia XD XXX/XXXX, pričom na základe uznesenia XD XX/XXXX, nadobudla podiel na nehnuteľnostiach aj žalobkyňa v X.rade. Žalobcovia v X. až X. rade sú tak aktuálne spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností s podielom každý X/XX.

19. Rovnako nebolo sporné, že na základe zaopatrovacej zmluvy spísanej dňa 24.11.2014 do notárskej zápisnice (čl. 4-5 spisu) nadobudla spoluvlastnícky podiel G. K. na predmetných nehnuteľnostiach (1) bezplatne žalovaná v 1.rade. Z predmetnej notárskej zápisnice súd zistil, že sa tak stalo so záväzkom, že z vďaky za uvedený prevod vlastníctva zabezpečí zaopatrovanej G. K. bezplatné bývanie v domovom majetku v takom rozsahu ako doposiaľ a bude jej bezplatne poskytovať primerané zaopatrenie (najmä stravovanie, ošatenie, pranie, sprevádzanie pri lekárskejších vyšetreniach, zabezpečovanie potrebných liekov a podobne) v takom rozsahu ako si to bude vyžadovať jej vek aktuálny zdravotný stav, a tak ju dochová až do smrti a vystrojí jej na vlastné náklady primeraný pohreb.

20. Žalobkyňa v 1.rade pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že ona v predmetnom dome bývala do roku XXXX, potom sa odtiaľ odsťahovala, naposledy v dome bola v deň pohrebu mamy vo februári XXXX.

21. Žalobkyňa v X.rade pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že v predmetnom dome bývala od svadby v roku XXXX, odsťahovali sa odtiaľ v roku XXXX, najskôr bývali dole, potom hore, kde bolo treba všetko robiť, keďže to bol holobyt, po ich odsťahovaní sa hore nasťahovala žalovaná v X.rade. Uviedla, že o dom sa starala svokra.

22. Žalovaná v 1.rade pri výsluchu na pojednávaní uviedla, že čo sa týka okien a steny, to si financovala z pôžičky aby mala pokoj, lebo žalobkyňa v X.rade s mamou chodili jej po skriniach, vynášali jej veci, brali prádlo. Poprela, žeby žalobkyňa v 7. rade s manželom všetko hore urobili, títo len vymaľovali a natiahli gumu na podlahu, nič viac. Manžel žalobkyne pomáhal len s prácou, ale materiál platil všetok žalovaný v X.rade s mamou. Uviedla, že v súčasnosti v dome býva ona, žalovaný v X.rade a jej dvaja dospelí synovia ktorý prispievajú na náklady domácnosti, každý po 100,-eur, ak treba, sem tam aj niečo kúpia.

23. Žalovaný v X.rade pri výsluchu uviedol, že jeho príjmom je momentálne len dôchodok vo výške 437,- eur mesačne, tvrdil, že žalobkyne neprispeli ani na mamin pohreb.

24. Žalobcovia podanou žalobou sa domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, preto pri právnom posúdení veci súd vychádzal predovšetkým z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve.

25. Podľa § 136 ods.1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

27. 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.

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

29. 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.

30. Ustanovenia § 141 a § 142 Občianskeho zákonníka sú vyjadrením oprávnenia, nie však povinnosti spoluvlastníka zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu. Ako žalobcovia správne uviedli, nikto

nemôže byť nútený aby v spoluvlastníctve zotrval, okrem prípadov ustanovených zákonom (§ 142 ods. 2). V zásade teda platí, že súd na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka musí zrušiť spoluvlastníctvo. Iba výnimočne mu zákon umožňuje návrh na zrušenie spoluvlastníctva zamietnuť (§ 142 ods.2 OZ), musia však na to existovať dôvody hodné osobitného zreteľa, teda výnimočné skutkové okolnosti konkrétnej veci, ktoré musia byť takej intenzity a významu, že prevýšia právo a záujem spoluvlastníka nebyť v spoluvlastníckom vzťahu, nakoľko tým vždy dochádza k významnému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu. V tu súdenom spore neboli stranami tvrdené ani preukázané žiadne také výnimočné, mimoriadne okolnosti, tieto neboli zistené, preto nebol zákonný dôvod nezrušiť podielové spoluvlastníctvo strán sporu.

31. Aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č.XX pre k.ú. K. súd mal preukázané, že stranami sporu sú všetci podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností, účastnícky okruh je tak úplný. Bolo preukázané, že strany sporu ku dňu vyhlásenia rozsudku sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Nikoho nemožno nútiť aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval a keďže žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci podali návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva, pričom k dohode o jeho zrušení nedošlo, súd v súlade s § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka v prvom výroku rozsudku podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných k predmetným nehnuteľnostiam zrušil.

32. Čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súd riadiac sa poradím predpísaným v § 142 ods.1 Občianskeho zákonníka má za to, že reálne rozdelenie veci tu nie je dobre možné. Žiadna zo strán sporu ho ani nežiadala. Vzhľadom na veľký počet spoluvlastníkov, povahu a výmeru nehnuteľností by v danom prípade zjavne nevznikli reálne využiteľné samostatné nehnuteľnosti, jedná sa o dom, zastavané plochy, nádvorie a záhrady ktoré od roku XXXX, odkedy sa odsťahovala žalobkyňa v X.rade s rodinou užívajú žalovaní, pôvodne aj s matkou, po jej smrti sami spolu s dospelými deťmi žalovanej v X.rade. Každý zo žalobcov má dlhodobu zabezpečené svoje vlastné bývanie, vzťahy strán sporu sú mimoriadne napäté a konfliktné, a tak, aby bolo možné pokojne, nerušene a dobre užívať predmetné nehnuteľnosti, ich reálne rozdelenie nie je možné.

33. Preto ako ďalší zákonom predpokladaný spôsob vyporiadania prichádza do úvahy prikázanie veci za primeranú náhradu niektorému zo spoluvlastníkov. Žalobcovia s poukazom na aktuálnu výšku spoluvlastníckych podielov žalovaných (žalovaná v 1.rade 1 + 1/8, a žalovaný v 2 rade 1/8) navrhli predmetné nehnuteľnosti prikázať do podielového spoluvlastníctva žalovaných s podielom X/X pre žalovanú v 1.rade a X/X pre žalovaného v X.rade. Obaja žalovaní na pojednávaní dňa 21.02.2020 s týmto návrhom a prikázaním nehnuteľností do ich spoluvlastníctva v takomto pomere súhlasili, preto súd v druhom výroku rozsudku prikázal predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalovaných v uvedenom pomere, čo zodpovedá aj požiadavke rozumného usporiadania veci a zákonnej požiadavke účelného využitia veci.

34. Ďalšou otázkou s ktorou sa súd musel vysporiadať bola výška náhrady za spoluvlastnícke podiely žalobcov ako ustupujúcich podielových spoluvlastníkov. Keďže žalovaní v konaní opätovne tvrdili rôzne svoje nároky s tým, že žiadali ich „odpočítať“ od výšky náhrady pre žalobcov, k tomu treba uviesť nasledovné.

35. Pri rozhodovaní o zrušení podielového spoluvlastníctva je často nevyhnutné aby súd riešil všetky otázky, ktoré so zrušením spoluvlastníctva súvisia a ktoré sú medzi spoluvlastníkmi sporné. Z tohto dôvodu sa v rámci zrušenia spoluvlastníctva vykonáva aj vyporiadanie v tzv. širšom zmysle. Vyporiadanie zrušovaného podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle sa vykonáva len na návrh strany sporu, prípadne na základe vzájomnej žaloby žalovaného. O vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva vykonávaného súdom ako vyporiadanie v širšom zmysle na základe návrhu alebo vzájomného návrhu (porovnaj R 40/1970 a R/37/1982) musí súd rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku, teda nie v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 46/1991). Je to tak preto, že pohľadávka z titulu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až právoplatnosťou rozsudku o zrušení spoluvlastníctva, kým pohľadávka z vynaložených nákladov vzniká od okamihu ich vynaloženia (podporne viď JUDr. Imrich Fekete, Csc, JUDr. Martina Feketeová, občiansky právnik, prehľadný komentár EPOS, Bratislava 2012, strana 329, komentár k § 142). Preto nie je možné voči náhrade za spoluvlastnícky podiel započítať už v priebehu konania iný nárok, keďže započítať iný nárok možno len voči už existujúcemu nároku. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn.4MCdo 12/2011 „vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom slova zmysle je možné vykonať na základe návrhu

účastníka alebo vzájomného návrhu. O návrhu (vzájomnom návrhu) požadujúcim zaplatenie určitej čiastky z dôvodu širšieho vyporiadania je však vždy treba rozhodnúť samostatným výrokom rozsudku, nie len v rámci náhrady za spoluvlastnícky podiel a to z dôvodu, že pohľadávka z dôvodu zaplatenia náhrady za spoluvlastnícky podiel vzniká až na základe právoplatnosti rozsudku vo veci samej“.

36. Teda, podľa rokmi ustálenej súdnej praxe súd, ktorý ruší podielové spoluvlastníctvo strán k určitej veci a prikazuje ju niektorému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu, stanovuje túto náhradu zodpovedajúcim podielom z obvyklej ceny celej veci bez toho, aby túto výšku akokoľvek upravoval vzhľadom na vzájomné pohľadávky alebo kompenzačné námietky účastníkov. Pritom nie je relevantné, či ide o vyporiadanie investícií strán do spoločnej veci alebo o vyporiadanie spoločného záväzku vzniknutého im v súvislosti s obstaraním zúčtovania veci. V oboch prípadoch ide o tzv. vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle (podporne napr. rozhodnutie NS ČR sp.zn. 22Cdo 4193/2008).

37. Súd teda musí určiť náhradu za prikázanie určitej veci niektorému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu zodpovedajúcim podielom z obvyklej ceny celej veci bez toho, aby túto výšku akokoľvek upravoval vzhľadom na vzájomné pohľadávky alebo kompenzačné námietky účastníkov (rozhodnutie NS ČR sp.zn.22Cdo/3510/2011).

38. Súd sa preto s jednotlivými nárokmi, ktoré uplatňovali žalovaní voči žalobcom musel vysporiadať samostatným výrokom v rámci rozhodnutia o vzájomnej žalobe žalobcov, a preto ani v prípade, žeby dané nároky žalovaných boli dôvodné, čo ako bude uvedené ďalej neboli, nemohol by ich nijako zohľadniť pri výške samej náhrady za spoluvlastnícke podiely, ktorú sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcom ako ustupujúcim spoluvlastníkom.

39. Primeraná náhrada je hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, pričom pri určení tejto náhrady treba vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci a nie z ceny, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel. Všeobecnou cenou teda treba rozumieť trhovú cenu a primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny veci.

40. Pokiaľ ide o trhovú cenu nehnuteľností, žalobcovia v žalobe vychádzali z hodnoty 120.000,-eur s tým, že v závislosti od výsledkov znaleckého dokazovania sú pripravení upraviť výšku náhrady. Po znaleckom ohodnotení nehnuteľností znalcom R.. L. prostredníctvom súkromného znaleckého posudku zo dňa 23.05.2019 číslo XX/XXXX predloženého žalovanými žalobcovia spočiatku nesúhlasili s takýmto ohodnotením, tvrdili, že je podhodnotené, následne však svoj postoj zmenili, uviedli, že akceptujú všeobecnú hodnotu nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku vo výške 79.700,-eur a z nej potom vychádzali pri úprave výšky požadovanej náhrady za spoluvlastnícke podiely. Súd vzhľadom na ust. § 140 ods.3 CSP nepovažoval dané úkony žalobcov za zmenu žaloby, ani čiastočné späťvzatie žaloby, keďže spôsobu usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva tu z osobitného predpisu a procesne preto o týchto úpravách nijako osobitne nerozhodoval.

41. Nakoľko bola dosiahnutá zhoda strán na hodnote vysporiadaných nehnuteľností vo výške 79.700,-eur podľa znaleckého posudku R.. L., v zmysle zásad platných pre sporové kontradiktórne konanie a dokazovanie súd v ďalšom konaní mal takto zistenú hodnotu za nespornú a za základ pre určenie primeranej náhrady vzal príslušný podiel z takto zistenej všeobecnej ceny nehnuteľností.

42. Vychádzajúc z výšky spoluvlastníckych podielov žalobcov (žalobkyňa v 1.rade X/X a ostatní žalobcovia X/XX) zodpovedá výške primeranej náhrady pre žalobkyňu v 1.rade suma spolu 9.962,50 eur a výške primeranej náhrady pre žalobcov v X. až X. rade suma 1.660,42 eur pre každého. Vzhľadom na to, že nehnuteľnosti prikazujú sa do podielového spoluvlastníctva žalovaných v pomere X/X a X/X, žalovaná v 1.rade je povinná z náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúcej spoluvlastníčky- žalobkyne v 1. rade uhradiť X/X zo sumy 9.962,50 eur, čomu zodpovedá suma 8.302,08 eur. Z náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúcich spoluvlastníkov- žalobcov v X. až X. rade je povinná uhradiť X/X zo sumy 1.660,42 eur, čomu zodpovedá suma 1.383,68 eur. Následne potom žalovaný v 2.rade je povinný z náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúcej spoluvlastníčky- žalobkyne v 1. rade uhradiť X/X zo sumy 9.962,50 eur, čomu zodpovedá suma 1.660,42 eur. Z náhrady za spoluvlastnícky podiel ustupujúcich spoluvlastníkov- žalobcov v X. až X. rade je povinný uhradiť X/X zo sumy 1.660,42 eur, čomu zodpovedá suma 276,74 eur tak ako to správne vyčíslili žalobcovia vo svojom upravenom petite žaloby.

43. Žalovaní uviedli, že náhradu za spoluvlastnícky podiel dokážu uhradiť jedine v splátkach, spočiatku navrhovali mesačnú splátku vo výške 20,-eur, neskôr uviedli, že reálne sú schopní hradiť sumu 207,-eur mesačne (žalovaná v 1.rade) a sumu 100,-eur mesačne (žalovaný v X.rade). Žalobcovia spočiatku možnosť povolenia splátok žalovaným striktnie odmietali (viď napr. osobné písomné vyjadrenia žalobkyně v X.rade na čl.XXX spisu alebo vyjadrenie žalobcov v X.a X.rade na čl.113 spisu), uviedli, že bolo by to len zdrojom ďalších nezhôd, trvali na jednorázovej úhrade. V priebehu sporu žalobcovia zmenili svoje odmietavé stanovisko k možnosti splátok tak, že súhlasili by aj s úhradou náhrad v splátkach tak, aby boli zaplatené v dobe cca do 5 rokov, čo by podľa nich pri žalovanej v 1.rade malo činiť mesačnú splátku v súhrne cca 276 eur a pri žalovanom v 1.rade v sume cca 55,-eur.

44. Súd musí vždy skúmať, či ten, komu sa má uložiť povinnosť zaplatiť náhradu za spoluvlastnícky podiel ustupujúceho spoluvlastníka je na to dostatočne solventný, teda či je vôbec schopný náhradu poskytnúť a či je schopný ju poskytnúť včas. Vždy je teda potrebné skúmať kredibilitu toho spoluvlastníka, či spoluvlastníkov ktorému, resp. ktorým má byť vec prikázaná. Súd preto vykonal dokazovanie k otázke schopnosti žalovaných reálne, fakticky poskytnúť primeranú náhradu. Vo vzťahu k pôvodne striktnému odmietavému postoju žalobcov k povoleniu splátok s tým, že v takom prípade trvajú na predaji nehnuteľností súd len pre úplnosť uvádza, že nakoľko jedná sa v prípade predmetného domu o jediné obydlie žalovaných, nebolo by možné opomenúť pri posúdení otázky nutnosti predaja obydlia judikatúru ESLP vo vzťahu k obydliu vzhľadom na to, že hierarchia hodnôt v zmysle život, zdravie, obydlie a až tak majetok je zrejma, a to v tom zmysle, či predaj, hoci v súlade so zákonom a sledujúci legitímny cieľ ochrany práv žalobcov by bol nevyhnutný v demokratickej spoločnosti (napr. prípad Stanková proti Slovenskej republike, Rozsudok ESLP z 9. októbra 2007, Rozsudok Čosić v. Chorvátsko z 5. júna 2009 (Sťažnosť č. 28261/06)). Na uvedené koniec koncov pamätá aj právna úprava vyporiadania spoluvlastníctva prostredníctvom § 142 ods.2 Občianskeho zákonníka.

45. Súd na základe vykonaného dokazovania k pomerom žalovaných má za to, že títo sú schopní danú náhradu v súdom určených splátkach žalobcom zaplatiť, čo aj sami deklarovali. Ich riadna a včasná úhrada je v ich vlastnom záujme, nakoľko v opačnom prípade hrozí nútený, exekučný výkon tejto povinnosti. Žalobcovia s povolením splátok žalovaným nakoniec sami súhlasili. Z potvrdenia o dôchodku žalovanej v X.rade (čl. 272 spisu) vyplýva, že táto poberá invalidný dôchodok vo výške 211,70 eur mesačne, výška starobného dôchodku žalovaného v 2.rade je 424,90 eur mesačne (čl. 273 spisu). V spoločnej domácnosti so žalovanou v 1.rade žijú jej dvaja dospelí synovia, ktorí podľa jej vyjadrenia prispievajú jej na domácnosť každý po 100,-eur mesačne, keď treba, aj niečo kúpia. Uviedla, že nevie ich príjem. Súd aj bez výsluchu synov žalovanej v 1.rade nemá pochybnosť o ich povinnosti prispievať na úhradu potrieb rodiny vrátane bývania. V tejto súvislosti súd poukazuje na § 43 ods.2 veta druhá zákona o rodine, podľa ktorého ak dieťa žije v domácnosti s rodičmi, je povinné podieľať sa osobnou pomocou na spoločných potrebách rodiny a prispievať na úhradu potrieb rodiny podľa svojich schopností, možností a majetkových pomerov. Žalovaná v X.rade uviedla, že chová zvieratá, pestuje si zeleninu, preto aj z takého svojho príjmu je schopná hradiť splátky, keď jej chýba, synovia pomôžu. Súd preto, využijúc právo vyplývajúce mu z ust. § 232 ods.3 a 4 Civilného sporového poriadku povolil žalovaným platiť žalobcom prisúdenú sumu náhrady za spoluvlastnícke podiely v splátkach uvedených vo výrokoch III a IV rozsudku. Žalovaná v X.rade tak celkovo mesačne hradiť v splátkach bude sumu 208,-eur (100,-eur žalobkyni v X.rade a 18 eur zvyšných Š. žalobcom, teda 18x6 sa rovná 108,-eur). Žalovaný v X.rade celkovo mesačne hradiť v splátkach bude sumu 100,-eur (40,-eur žalobkyni v X.rade a 10 eur zvyšných Š. žalobcom, teda 10x6 sa rovná 60,-eur). Súd má za to, že vzhľadom na pomery žalovaných zistené z ich výsluchu ako aj z predložených a zadovážených dokladov o ich pomeroch, s prihliadnutím na výšku náhrady povolenie takýchto splátok žalovaným zodpovedá zásade spravodlivej ochrany práv vyjadrenej v čl. 2 Civilného sporového poriadku a tiež požiadavke zohľadniť sociálne postavenie strán sporu (článok 6 odsek 2 základných princípov CSP), pri súčasnom určení, že v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky riadne a včas nastane splatnosť celého plnenia. Uvedeným je podľa názoru súdu dostatočne zabezpečená ochrana práv aj žalobcov. Vyššiu splátku v prípade žalovanej v X.rade nebolo možné povoliť, ako to žalobcovia navrhovali, a to vzhľadom na jej príjem a pomery. Súd tu len pripomína, že pokiaľ ide o žalovaného v X.rade, žalobcovia navrhovali u neho súhrnnú splátku na úrovni cca 50 eur mesačne, ale keďže on sám deklaroval ochotu a schopnosť platiť sumu až 100,-eur mesačne, ktorá zodpovedá aj podľa súdu jeho možnostiam a pomerom (slobodný, bezdetný), súd uložil mu hradiť sumu spolu 100,-eur mesačne, a teda minimálne počas obdobia, kým

žalovaný v X.rade nesplatí svoj dlh na náhradách za spoluvlastnícke podiely jednotliví žalobcovia v súhrne im prisúdených splátok obdržia mesačne sumu, ktorú zhruba aj sami očakávali.

46. K návrhu žalobcov pokiaľ ide o spôsob poukazovania splátok žalovanými, kde žiadali, aby polovicu výšky splátky hradili žalovaní k rukám žalobkyne v X.rade a druhú polovicu k rukám žalobkyne v X.rade, ktorá je matkou žalobcov v X. až X.rade a stále zákonnou zástupkyňou maloletého žalobcu v X.rade súd uvádza, že nič nebráni stranám si taký spôsob, resp. miesto plnenia dohodnúť a reálne takto si plniť, súd však, aby jeho rozhodnutie bolo vykonateľné a aby v prípade, že by žalovaní povinnosť hradiť mesačné splátky riadne neplnili bolo zrejmé, komu z oprávnených akú sumu dlžia, musel vyjadriť povinnosť splátok vo výroku rozsudku pre každého oprávneného samostatne.

47. Pokiaľ ide o námietky žalovaných a nimi uplatnené nároky, k tomu súd uvádza nasledovné. Súd už uviedol, že žalovanými uplatňované nároky neboli spôsobilé znížiť sumu náhrady za spoluvlastnícke podiely žalobcov (nebolo ich možné odpočítavať od nárokov žalobcov), a to ani keby boli dôvodné a preukázané, čo neboli, nakoľko také započítanie nie je možné. O vzájomnej žalobe žalovaných na vyporiadanie v širšom zmysle súd musel rozhodnúť samostatným výrokom a keďže po posúdení vzájomnej žaloby žalovaných zistil jej nedôvodnosť, v celom rozsahu ju zamietol samostatným výrokom tohto rozsudku.

48. K požiadavke žalovaných na uhradenie „pomornej časti dane z nehnuteľnosti od smrti otca“ (ktorú najskôr, vo vyjadrení k žalobe zo dňa 17.02.2017 a vyjadrení zo dňa 18.04.2017 žiadali len od žalobkyň v 1. a 7. rade a následne vo vzájomnej žalobe zo dňa 28.06.2018 už od všetkých žalobcov) súd uvádza, že v tejto časti neunesli žalovaní bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno. Ak uplatňovali vzájomnou žalobou taký nárok, bolo na nich, aby ho jednoznačne vyčísľili a konkretizovali, čo sa do vyhlásenia uznesenia o vyhlásení dokazovania za skončené nestalo. Žalovaní na predbežnom prejednaní sporu boli výslovne a osobitne poučení (viď zápisnica z neho na č.l.132 spisu) o nutnosti uviesť presnú výšku peňažnej sumy, ktorú žiadajú zaplatiť na uspokojenie svojho majetkového nároku, a označiť dôkazy na jeho preukázanie. Napriek tomu tak neurobili, žiadali „pomernú časť dane z nehnuteľností od smrti otca“, ktorý zomrel v roku XXXX, pričom od toho času až do roku 2014 polovičnou vlastníčkou nehnuteľnosti bola matka žalovaných, osminovým vlastníkom až do svojej smrti ich brat O., preto nie je zrejmé, na základe čoho a čo žiadajú od žalobcov od smrti otca. Žalovaní vôbec nepreukázali, či, kto a koľko na tejto dani za predmetné obdobie uhradil, nijako nešpecifikovali, nevyčísľili ani dôkazmi nepodložili a nepreukázali svoj nárok, preto mu nebolo možné vyhovieť.

49. Čo sa týka ďalšej požiadavky žalovaných, a to na zaplatenie najskôr 10 % sumy určenej súdnym znalcom na údržbu nehnuteľností od smrti otca, (pôvodne opäť len od žalobkyň X a X, neskôr vo vzájomnej žalobe upravili uvedenú požiadavku na 20 % od všetkých žalobcov, následne vo vyjadrení zo dňa 7.1.2020 žiadali už 50 % bez akéhokoľvek zdôvodnenia, o čom súd ako o zmene nerozhodoval, keďže chýbalo konkrétne vyčíslenie nároku), aj táto požiadavka žalovaných bola zjavne bezdôvodná. Súd uvádza, že ani v tejto časti neunesli žalovaní bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno. Platí to, čo súd už uviedol vo vzťahu k predošlému nároku žalovaných. Ak uplatňovali vzájomnou žalobou taký nárok, bolo na nich, aby ho jednoznačne vyčísľili, konkretizovali, odôvodnili a podopreli dôkazmi, čo sa do vyhlásenia uznesenia o vyhlásení dokazovania za skončené nestalo. Žiadali „náklady na údržbu nehnuteľností“, od smrti otca, ktorý zomrel v roku XXXX, pričom od toho času až do roku 2014 polovičnou vlastníčkou nehnuteľnosti bola matka žalovaných, osminovým vlastníkom až do svojej smrti ich brat O., preto nie je zrejmé, na základe čoho a čo žiadajú od žalobcov od smrti otca. Žalovaní nijako bližšie nešpecifikovali a nevyčísľili svoj nárok, už preto mu nebolo možné vyhovieť. Odvolávali sa na „súdnym znalcom určenú sumu“ pričom to boli práve žalovaní kto znalcovi zadával požiadavku na vypracovanie znaleckého posudku a tak nič im nebránilo si dať vyčísliť nimi zvoleným znalcom takýto nimi zamýšľaný nárok. Súd navyše v tejto súvislosti poukazuje na stranu 6 znaleckého posudku znalca R.. L., kde tento konštatuje, že cit. „dom je bez pravidelnej údržby a modernizácií, čo sú hlavné dôvody zníženia životnosti ohodnocovaného rodinného domu“. Následne znalec pred súdom na pojednávaní dňa 13.12.2019 uviedol, že stav domu je taký, že ak sa hneď nepristúpi k riešeniu a oprave, hrozí až jeho zrútenie, pričom aj zo znalcom predloženej fotodokumentácie je zrejmá zanedbaná údržba, preto nemožno za takého stavu konštatovať unesenie dôkazného bremena žalovaných o „údržbe a úpravách nehnuteľností“ za ktoré by mohli uplatňovať nároky, ktoré ani nijako nevyšpecifikovali. Navyše žalobcovia vzniesli námietku premlčania a preto ak by aj takýto nárok existoval (čo preukázané nebolo) bol by v drvivom rozsahu premlčaný. Zjavne sa malo jednať pri žalovanými spomínaných výdavkoch o náklady

na bežnú údržbu (sami uviedli, že peniaze vždy mali len na nevyhnutnú údržbu), pričom povinnosť vydať náhradu, resp. bezdôvodné obohatenie v súvislosti s vynaložením nákladov na nutnú opravu alebo údržbu vzniká za trvania spoluvlastníckeho vzťahu vynaložením týchto nákladov, preto najneskôr všetko viac ako tri roky spätne by bolo premlčané. Len ak nejde o náklady na nevyhnutnú opravu alebo údržbu vzniká nárok až pri zániku podielového spoluvlastníctva vo výške zhodnotenia podielu (podporne NS ČR 22Cdo/1509/2007), musí byť ale preukázaný. Tu ale o taký prípad nešlo, nehnuteľnosť podľa záverov znalca a ním predložených fotografií mala údržbu veľmi zanedbanú, preto nemožno takému nároku vyhovieť.

50. Čo sa týka tej časti vzájomnej žaloby žalovaných v ktorej žiadali od žalobcov pomerne uhradiť sumu 1.789,82 eur resp. 2.458,57 eur za výmenu okien, deliacej steny, vložkovanie komína, odvetraciu rúru, k tomu súd uvádza nasledovné. Vychádzajúc z dokladov ktorými žalovaní preukazovali vynaloženie a výšku uvedených nákladov (kúpne zmluvy z roku 2007, faktúry, dodacie listy na čl.90 až 102 spisu), všetky uvedené výdavky mali byť realizované v období do roku 2007. V tom čase v dome so žalovanými žila a predmetné nehnuteľnosti s nimi užívala matka žalovaných ktorá mala až do roku 2014 spoluvlastnícky 1 podiel na nehnuteľnostiach. Keďže uvedené investície boli realizované na základe väčšinového rozhodnutia spoluvlastníkov (matka žalovaných, žalovaná v X.rade a žalovaná v X.rade, spolu podiely X/X), platila pre ich uplatnenie voči ostatným spoluvlastníkom trojročná premlčacia doba počítaná od ich vynaloženia. Aj v zmysle judikatúry ak ostatní spoluvlastníci s nákladom vynaloženým na vec jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi hoci konkludentne súhlasili (nie je rozhodujúce, či ide o náklady na nutnú úpravu alebo údržbu alebo iné náklady), ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným právo na úhradu vynaložených prostriedkov (§ 137 ods. 1 OZ) podľa podielov, ak nie je medzi nimi iná dohoda. Rovnaký postup platí aj v prípade, ak o rozsahu investícií rozhodol väčšinový spoluvlastník v súlade s princípom majorizácie. Ostatní sú povinní podieľať sa na investíciách podľa podielov, ak nie je iná dohoda. Časti investícií pripadajúce na spoluvlastnícke podiely neinvestujúcich spoluvlastníkov sú splatné už za trvania spoluvlastníctva a nie až po jeho zrušení (NS ČR 22 Cdo 1596/2000). Podporne pozri napríklad JUDr. Jaroslav Krajčo, Občiansky zákonník pre prax, komentár s judikatúrou, vydavateľstvo EUROUNION, Bratislava 2015, k § 101, strana 813 „Ak bola investícia vynaložená niektorým zo spoluvlastníkov na spoločnú vec so súhlasom ostatných spoluvlastníkov alebo bez tohto súhlasu (vynaložená na základe princípu majority), potom časť tejto investície pripadajúca na spoluvlastnícky podiel druhého spoluvlastníka bola splatná už za trvania spoluvlastníctva a nie až po jeho zrušení. Nárok investujúceho spoluvlastníka sa v takýchto prípadoch premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka (NS ČR 22Cdo 3436/2013“. Vzhľadom na žalobcami vznesenú námietku premlčania nebolo možné priznať žiadnu časť náhrady za dané investície. Súd len podporne uvádza, že hodnota okien v znaleckom posudku znalca Ing. Repčáka nekorešponduje so sumami z ktorých žalovaní vychádzali, keď títo na jednej strane uplatnili taký nárok až takmer 10 rokov po vynaložení daných nákladov, a na druhej strane vychádzali bez ďalšieho z vtedajšej ceny, čomu vzhľadom na žalobcami účinne vznesenú námietku premlčania (§ 100 a § 101 Občianskeho zákonníka) nebolo možné vyhovieť.

51. Súd opätovne pripomína, že podľa záverov znaleckého posudku znalca R.. L., ktoré žalovaní nijako nespochybnili, naopak, vyjadrili s nimi spokojnosť je dom bez údržby, bez nevyhnutných opráv, navlhnutý, zaplesnený (strana 6 posudku), poškodený, preto za daného stavu, keď dom desiatky rokov výlučne užívali žalovaní, resp. predtým aj ich matka, ktorej podiel prešiel na žalovanú v 1.rade je požiadavka za zhodnotenie, či údržbu nehnuteľností v danom stave nedôvodná. Je navyše správna pripomienka žalobcov, že žalovaní za „nadužívanie“ ich spoluvlastníckych podielov (keďže užívali roky aj spoluvlastnícke podiely patriace žalobcom) neplatili žiadnu náhradu. Žalobcovia v tejto súvislosti vzniesli aj započítaciu námietku. Na základe všetkého vyššie uvedeného preto súd vzájomnú žalobu žalovaných a ich nároky považoval za nepreukázané, nedôvodné, premlčané.

52. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaných, že treba od náhrady odpočítať sumu v zmysle reštitučného nároku B. O. Z., ani takému ich návrhu nebolo možné vyhovieť. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vyporiadania sú stále na LV č.XX zapísané v rovnakej výmere ako v čase podania žaloby. Tento, až v závere konania uplatnený nárok nič nemení na výške náhrady pre žalobcov vychádzajúc z podielu na všeobecnej cene veci. Súd sa tu plne stotožňuje s vyjadrením žalobcov k uvedení nároku a považuje ho za nedôvodný. Pre úplnosť treba uviesť, že žalovaná v X.rade najskôr predložila doklad, že má ísť v ich prípade o XXX m2 neoprávnene užívaného pozemku (vid' prehlásenie zo dňa 13.11.2019 na čl.253 spisu) neskôr už vo vyjadrení žalovaných zo dňa 07.01.2020 bolo tvrdené, že po úprave geodetom má ísť len o 40

m2 v sume 1.116,-eur podľa znaleckého posudku. V potvrdení zo dňa 20.2.2020 na čl.297 spisu je ale následne uvedené, že až v budúcnosti bude predmetná časť o výmere 40 m2 predmetom kúpnej zmluvy. Žalovaní do skončenia dokazovania nepredložili žiaden dôkaz (napr. predmetnú kúpnu zmluvu), že by skutočne už vyporiadali kúpou daný nárok, žeby im v súvislosti s tým už vznikol akýkoľvek majetkový nárok, na ktorom by sa žalobcovia mali akokoľvek podieľať, keď podľa svojich slov ani neboli nikým, ani žalovanými ako spolu väčšinovými spoluvlastníkmi čo i len informovaní o takom nároku s možnosťou sa k nemu vyjadriť. Žalovaní neuniesli dôkazné bremeno, žeby im v súvislosti s nárokom B. O. Z. už vznikol nejaký majetkový nárok voči žalobcom, nepreukázali daný nárok ani jeho výšku.

53. Žalovaní opakovane kládli otázku, prečo žalobcovia až po 30 rokoch žiadajú „zmeniť“ výsledky dedičského konania po otcovi. Tu ale predmetom konania nie je dedičské konanie ani jeho revízia, predmetom je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ani žalovaným ako podielovým spoluvlastníkom nič nebránilo kedykoľvek podať návrh na jeho zrušenie a vyporiadanie. Také právo má každý spoluvlastník. To žalovaní neurobili. Bolo preto právom žalobcov taký návrh podať, čo bolo logické, keďže ako podieloví spoluvlastníci nemali zo svojho spoluvlastníckeho podielu vzhľadom na jeho výlučné užívanie žalovanými a to bez náhrady žiadny ošoh, pričom vzťahy medzi stranami sporu sú aj podľa ich správania sa k sebe na pojednávaní až extrémne vyhrotené. Niet dôvod pochybovať, že ak by na mieste žalobcov boli žalovaní, tiež by sa im nepáčil stav, že síce sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, ale nič z toho nemajú.

54. Vzhľadom na všetko uvedené súd vzájomnú žalobu žalovaných ako nedôvodnú musel zamietnuť.

55. Pokiaľ ide o trovy konania, tu súd aplikoval § 255 ods.1 a 2 CSP podľa ktorých súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. „Zásada úspechu sa vzťahuje aj na konania, kde súd rozhoduje o spôsobe vysporiadania, napr. na vyporiadanie spoluvlastníctva alebo BSM. Je to tak preto, lebo strana v spore neúspešná mohla súdnu konaniu predísť tým, že by sa sama dohodla na vyporiadaní.“ (citované z Veľký komentár k Civilnému sporovému poriadku autorov Števek, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Praha : C. H. Beck., 2016).

56. Pri rozhodovaní o náhrade trov je podľa ustanovenia § 255 CSP smerodajný úspech v konaní. Ak súd vyhovel návrhu a zrušil spoluvlastníctvo spôsobom, ktorý bol navrhovaný, najmä ak žalovaní bránili alebo navrhovali, a to neúspešne iný spôsob vyporiadania, niet v zásade prekážok, aby súd žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania. Iný je, pravda, prípad, ak súd rozhodol o vyporiadaní inak, než bolo navrhnuté. Tu bude opodstatnené uvažovať, či by nebolo vhodné použiť ustanovenie § 255 ods.2 CSP. So zreteľom na rozmanitosť prípadov treba však riešiť každý prípad individuálne s prihliadnutím na celý priebeh konania a postup jednotlivých účastníkov ako aj na to, do akej miery sú jednotliví účastníci dotknutí na svojich záujmoch vynesným rozsudkom (R 54/1973 Zošit č. 7, str. 386, Cpj 8/72).

57. Súdu sú známe niektoré rozhodnutia a názory (napr. uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn.10Co/183/2019 alebo rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn.13Co/25/2020) v zmysle ktorých je dôvodné, aby v takomto type prípadov a konaní si sporové strany niesli trovy konania samostatne, nakoľko pri otázke zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je v záujme oboch strán sporu, aby si svoje majetkové práva vyporiadali do budúca. To, že v súdnom konaní súd rozhodne v zhode s predstavami jedného z podielových spoluvlastníkov a nevyhoví návrhu na spôsob rozdelenia nehnuteľnosti druhého podielového spoluvlastníka, nemožno podľa daného názoru v kontexte úspechu konania posudzovať ako úspech jedného z podielových spoluvlastníkov, nakoľko takéto rozhodnutie záviselo od úvahy súdu, ktorú nemá možnosť reálne predvídať neúspešný spoluvlastník.

58. Súd však v konkrétnych okolnostiach tu súdenej veci takéto rozhodnutie o trovách, v zmysle ktorého každá strany by si ich mala znášať v plnom rozsahu sama nepovažuje za možné a dôvodné (koniec koncov, aj sami žalovaní navrhovali aby im bola uložená povinnosť náhrady „štvrtiny“ trov konania). Nezodpovedalo by požiadavke spravodlivosti, najmä vzhľadom na postoj žalovaných, ktorí napríklad pred podaním žaloby v liste zo dňa 6.12.2015 (čl.340 spisu) uviedli, že trvajú na vysporiadaní súdnou cestou, aby mali so žalobcami „navždy pokoj“, a ešte aj po ustálení spornej hodnoty nehnuteľností v priebehu sporu striktnie odmietali akúkoľvek dohodu, či snahu o mimosúdne riešenie a s ním spojené predídanie vzniku ďalších trov. Nie je zrejmé, prečo by tu napríklad žalobcovia mali znášať plnú sumu

zaplateného súdneho poplatku za žalobu, keďže vypořádanie bolo aj v záujme žalovaných. Na druhej strane vo vzťahu k žalobcom nemožno opomenúť, že žalovaní znášali náklady znaleckého posudku vo výške 292,30 eur (vyúčtovanie znalca na čl.184 spisu) ktorého vyhotovenie bolo aj v záujme žalobcov. Následne ale nemožno opomenúť to, že žalobcovia od začiatku boli ochotní hradiť náklady takého posudku, pokúšali sa oň, a to opakovane v čom zase bezdôvodne bránili žalovaní (nimi uvádzané dôvody neboli relevantné), ktorí užívajú dané nehnuteľnosti.

59. Pokiaľ ide o osobné, majetkové, zdravotné pomery strán sporu, tu podľa názoru súdu nebol dôvod na korekciu cez § 257 CSP v zmysle dôvodov hodných osobitného zreteľa, lebo tak ako žalovaná v X.rade, aj žalobkyňa v X. rade je invalidná dôchodkyňa so zdravotnými problémami, stará sa o postihnutú dcéru, žalobcom v X, X F. X rade pre ich pomery aj bolo priznané oslobodenie od súdnych poplatkov. Inými slovami, samotné pomery strán neboli tu spôsobilé ovplyvniť rozhodnutie o trovách konania. Preto súd za účelom zákonného a spravodlivého rozhodnutia o trovách konania dôsledne sa zaoberal všetkými aspektmi daného konania, postojom strán, vrátane ich predsúdnej komunikácie a posúdeniu, či sa sporu nedalo predísť úplne, prípadne, či nebolo možné skončiť ho dohodou a zabrániť vzniku ďalších zbytočných trov v priebehu sporu. Súd tak zaoberal sa v rámci svojich úvah tým, ktorá zo sporových strán zapríčinila vznik sporu a podanie žaloby a aký bol ich postoj k zrušeniu a k spôsobu vypořádania podielového spoluvlastníctva. V podielovom spoluvlastníctve k presne vyšpecifikovaným nehnuteľnostiam strany sporu nechceli zotrvať. Dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání v mimosúdnom procese (pred podaním žaloby) nedosiahli napriek tomu, že žalobcovia sa o ňu pred podaním žaloby pokúšali a že nebol spor o tom, že nehnuteľnosti by mali byť pri vypořádání prikázané do podielového spoluvlastníctva žalovaným (viď aj predsúdna korešpondencia strán na čl.337 až 343 spisu). V priebehu celého konania nebolo sporné, že obe strany chcú zrušiť a vypořadať spoluvlastníctvo navrhovaným spôsobom (prikázaním žalovaným s povinnosťou náhrady žalobcom). Spornou bola výška primeranej náhrady a tiež nároky, ktoré začali žalovaní uplatňovať v priebehu sporu v rámci širšieho vypořádání. Nebolo možné opomenúť, že žalobcovia sa síce snažili o mimosúdnu dohodu, ale v prvotnom návrhu mimosúdneho riešenia zrušenia a vypořádání podielového spoluvlastníctva, aj v žalobe žiadali poskytnutie odplaty za odstupujúce spoluvlastnícke podiely z podstatne vyššej hodnoty vypořadáváných nehnuteľností, než bola určená v znaleckom posudku R.. L.. Žalobcovia vychádzali z hodnoty 120.000,-eur, znalcom určená hodnota bola len 79.700,-eur. Uvedené súd nemohol opomenúť, keďže nesúhlas žalovaných s navrhovanou hodnotou spoluvlastníckych podielov žalobcami sa tak preukázal ako dôvodný. Nemožno pri tak výraznom nepomere hodnoty (žalobcovia 120.000,-eur, nakoniec ustálená ako 79.700,-eur) ospravedlniť to len tým, že žalovaní bránili sa pred podaním žaloby vypracovaniu znaleckého posudku (ktorý aj v priebehu sporu zadali vypracovať až dňa 17.05.2019, hoci už na predbežnom prejednaní sporu dňa 30.5.2018 tak avizovali a v žiadosti zo dňa 8.9.2018 o odročenie pojednávania uviedli, že sami znalca oslovia) lebo nie je vadou žaloby v takomto prípade, ak žalobca neuvedie možnú výšku vyrovnacieho podielu (NS ČR 22Cdo/1476/2009). Preto ak žalobcovia vychádzali z tak výrazne nadhodnotenej hodnoty nehnuteľností (o vyše 40.000,-eur viac), bolo namieste to zohľadniť pri posúdení úspechu a neúspechu strán v spore.

60. Teda súd vychádzajúc z toho, čo bolo z pohľadu sporu, príčin jeho vzniku a vzniku s ním spojených trov kľúčové (sporná výška náhrady za podiely v nadväznosti na spor ohľadom hodnoty nehnuteľností) aj pri posúdení pomeru úspechu a neúspechu strán vychádzal pri všetkých daných okolnostiach veci práve z toho, čo bolo hlavné, a čo podružné (nič ostatné ohľadom samotného zrušenia a vypořádání sporné nebolo). Preto úspech a neúspech počítal súd práve z výšky nakoniec prisúdenej sumy vo vzťahu k sume žiadanej v nadväznosti na zistenú hodnotu nehnuteľností.

61. Súd tak vzal do úvahy výsledok konania v porovnaní s návrhmi strán v priebehu konania ale aj pred jeho začatím. Úspech vo veci je treba hodnotiť nie len vo vzťahu k samotnej žalobe, ale i vo vzťahu k celému priebehu konania, k záverečným procesným stanoviskám strán a s prípadným prihliadnutím k tomu, či zo strany účastníka nejde o zneužitie jeho procesných práv. Úspech v konaní tu tak nebolo možné posudzovať len podľa toho, že spoluvlastníctvo bolo na základe žaloby zrušené a žalobcovia boli tak (akoby celkom) úspešní. Súd musel vychádzať z toho, čo (aká zásadná otázka) bola medzi účastníkmi sporná, k čomu bolo vedené dokazovanie a ako byl tento spor vyriešený v rozhodnutí (k tomu napr. NS ČR 22Cdo/3694/2016).

62. Na základe všetkého uvedeného preto súd uzavrel že i žalovaní mali čiastočný úspech vo veci podľa § 255 ods. 2 CSP, a to predovšetkým s prihliadnutím k ich čiastočne úspešnej procesnej obrane ohľadom výšky primeranej náhrady.

63. Na základe uvedeného je možné vyjadriť úspech žalobcov k úspechu žalovaných v pomere 66,62 % k 33,38 % (keďže žalobcom prisúdených bolo nakoniec 66,62 % z nimi požadovaných náhrad).

64. Po odpočítaní úspechu žalovaných v rozsahu 33,38 % od úspechu žalobcov v rozsahu 66,62 % vznikol vo veci úspešnejším žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33,24 %.

65. Postupujúc podľa § 255 ods.2 CSP preto súd náhradu trov konania pomerne rozdelil podľa pomeru úspechu strán vo veci a o nároku na náhradu trov konania v súlade s ust. § 262 ods.1 CSP v šiestom výroku rozsudku rozhodol tak, že žalobcovia majú nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v rozsahu 33,24 %.

66. O konkrétnej výške náhrady trov konania v súlade s ust. § 262 ods.2 CSP rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

67. Posledným výrokom rozsudku súd nepriznal náhradu trov konania žalobcom za časť konania o vzájomnej žalobe (mohla byť predmetom samostatného konania, súd o nej samostatne rozhodol a samostatne preto rozhodol aj trovách tohto konania) lebo žalobcom nevznikli ďalšie, osobitné, samostatné trovy konania kvôli vzájomnej žalobe, vyjadrovali sa k nej v rámci svojich vyjadrení vo vzťahu k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, za čo im náhrada trov sčasti bola priznaná, preto nemohla byť duplicitne priznaná náhrada tých istých trov v rámci konania o vzájomnej žalobe.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od dňa jeho doručenia na Okresný súd Kežmarok.

V odvolaní sa má uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, ďalej sa má uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.