

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/25/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814202642  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8814202642.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobcu: V., A. so sídlom Z. XX, Z. G. E., T.: XX XXX XXX zastúpený JUDr. Tomášom Jakubom, advokátom, AK M.R.Štefánika 2738/165, Vranov nad Topľou, IČO: 42 341 051 proti žalovanému: P. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. X/X, Z. G. E. zastúpený JUDr. Milošom Kaščákom, advokátom, AK M.R. Štefánika 171, Vranov n/T, IČO: 35 511 028 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, o odvolaniach strán sporu proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 8C 19/2014-301 zo dňa 18.11.2019 takto

### rozhodol:

- I. Potvrdzuje rozsudok vo výrokoch I. až IV. a VI..
- II. Mení rozsudok vo výroku V. tak, že žalobca v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva je povinný zaplatiť žalovanému sumu 631,17 eur, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- III. Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol takto:

„I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam parc. č. KN-C XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. KN-C XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. KN-C XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parc. č. KN-C XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. KN-C XXX/XX o výmere XX m<sup>2</sup>, druh zastavené plochy a nádvoria, a stavbu - sklad, súp. č. XXX postavená na parc. č. KN-C XXX/X, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. z r u š u j e.

II. Do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje nehnuteľnosti:

parcelu KN-C č. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere XXX m<sup>2</sup>, stavbu - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavenú na parcele KN-C č. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, úradne overený pod č. W parcelu KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, úradne overený pod č. W

III. Do výlučného vlastníctva žalovaného prikazuje nehnuteľnosti:

parcelu KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, stavby - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavenú na parcelu KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. XXXXXXXX-XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, úradne overený pod č. W parcelu KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelu KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere X m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, úradne overený pod č. W

IV. O. KN-C č. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, úradne overený pod č. W ostáva v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného, každý z nich má podiel X/X.

V. Žalobca v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva je povinný zaplatiť žalovanému sumu 8.066,04 eur, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.“

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní ustálil skutkový stav takto:

„Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1 nehnuteľnosti zapísaných na tomto LV, a to parcely č. XXX/X o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcely č. XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcely č. XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcely č. XXX/XX o výmere XX m<sup>2</sup>, parcely č. XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcely č. XXX/XX o výmere XX m<sup>2</sup> a nevedia sa dohodnúť na jeho vyporiadanie.

Žalobca sa návrhom domáhal po zrušení podielového spoluvlastníctva jeho vyporiadania jeho rozdelením prihliadnúc na ich účelne využitie, vlastníctvo susediacich parciel, pričom podľa návrhu žalobca a W. plánu, parcela č. XXX/XX ako prístupová cesta má ostať naďalej v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, no v inej výmere, aby každý z vlastníkov mohol využívať nehnuteľnosti, ktoré mu budú prikázané do vlastníctva.

Ako je to vyššie uvedené, pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom sa súd musí riadiť striktné zásadami stanovenými OZ a aj stanoveným poradím. Súd tak bude postupovať na základe nasledovných stanovených zákonných zásad. V prvom rade súd musí vždy skúmať, či je možné vec, ktorá je predmetom spoluvlastníctva, dobre rozdeliť medzi spoluvlastníkov. Pokiaľ je možné vec dobre rozdeliť, súd musí vždy postupovať tak, že vec rozdelí, a to aj v prípade, že rozdelenie veci žiaden zo spoluvlastníkov nenavrhuje.

Pôvodne žalovaný s takýmto návrhom na rozdelenie súhlasil aj keď boli sporné, ktoré z parciel, ktorej strane by pripadli do vlastníctva. Neskôr žalovaný s takýmto spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva nesúhlasil. Tvrdiac, že nie je na územní SR a že ich nech žiadal, aby súd všetky nehnuteľnosti prikázal do vlastníctva žalobcu s tým, aby mu žalobca vyplatil jeho podiel ako aj vložené investície. Bližšie sa však k tejto veci a dôvodom toho, že nehnuteľnosti nechce nevyjadril

Súd tieto návrhy žalovaného na prikázanie nehnuteľnosti vec do vlastníctva len žalobcu preto v zmysle zákonom stanovených zásada vyporiadania neakceptoval a pristúpil aj v zmysle návrhov na dokazovanie k spôsobu vyporiadania rozdelením.

Dokazovaním, ako to vyplynulo z predložených geometrických plánov a aj z ohliadky na mieste samom a vyjadrenia znalca, bolo jednoznačne preukázané, že rozdelenie nehnuteľnosti, a to pozemkov ako aj budovy je možné. K. má dve časti, ktoré majú jeden spoločný múr, ktorým je budova deliteľná. Neskoršie tvrdenie žalovaného, že nehnuteľnosť nechce, je nedôvodné. Prikázanie celej nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu by bolo porušením zákonom stanoveného zásad a poradia vyporiadania podielového spoluvlastníctva ako je to vyššie uvedené.

Na účely zrušenia a vysporiadania spoluvlastníctva v súlade s pôvodnými návrhmi strán na dokazovanie ( rozdelením nehnuteľnosti ) vyhotovené dva geometrické plány pre potrebu rozdelenia pozemkov a budovy, ide o geometrický plán č. XXXXXXXX-XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX (čl. XX) na rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný O. O., a úradne overený U. X. dňa

XX.XX.XXXX a geometrický plán na rozdelenie nehnuteľnosti zap na LV č. XXXX, k.ú. (čl. XXX) Z. G. č. XX/XXXX, ktorý bol vypracovaný O. O. a úradne overený U. X. dňa XX.XX.XXXX.

Z geometrických plánov a vyjadrenia znalca vyplýva, že stavba v GP je deliteľná po múre, ktorý je vnútri stavby (takto to aj strany navrhli), a takto to uviedol v ním podanom geometrickom pláne č. XXXXXXXX-XX/XX zo dňa XX.XX.XXXX (čl. XX) na rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný O. O. a úradne overený U. X. dňa XX.XX.XXXX. GP je v súlade s C. zákonom autorizačne a úradne overený.“

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ustanovení § 136, § 137, § 139, § 141, § 142 Občianskeho zákonníka.

4. Po vykonaní príslušného dokazovania bolo zistené, že je možné reálne rozdeliť pozemky, ale aj budovu na dve samostatné budovy so spoločným múrom, pričom reálnym rozdelením predmetu spoluvlastníctva dôjde k vzniku dvoch samostatne užívateľných areálov, bez nutnosti vykonávania ďalších stavebných úprav.

5. Z uvedeného dôvodu došlo k rozdeleniu pozemkov ako aj stavieb tak, ako to vyplýva z výrokovkej časti tohto rozsudku. Zároveň súd prvej inštancie v rámci širšieho vysporiadania rozhodol aj o povinnosti žalobcu vyplatiť žalovanému polovicu hodnoty investície, ktorá bola týmto vynaložená na spoločnú vec. Pri preukazovaní výšky investície súd prvej inštancie vychádzal z krycieho listu rozpočtu vyhotoveného T. B. P., stavebným cenárom, z ktorého vyplýva, že práce, ktoré mali byť vykonané, boli ocenené na sumu 16.132,07 eura, pričom túto výšku mal súd preukázanú v spojení s dokladmi o nákupe materiálu a vykonanou ohliadkou. Polovica investícií vykonaná žalovaným, ktorá pripadá na žalobcu, je teda 8.066,04 eura. Predmetné investície boli vykonané vo forme stavebných úprav v časti, ktorú súd prisúdil do vlastníctva žalobcu a táto predná časť bola predelená na dve samostatné miestnosti, kde sa nachádza kancelársky priestor, skladový priestor ako aj sociálne zariadenia. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázaný aj konkludentný súhlas žalobcu s vykonanými investíciami ako aj ich výšku. V takomto prípade žalovaný má voči žalobcovi nárok na úhradu vynaložených prostriedkov v zmysle ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, hoci žalobca poprel výšku týchto investícií, no iným spôsobom neprodukoval dôkaz svojich tvrdení oproti kryciemu listu, ktorý predložil žalovaný. S poukazom na neunesenie dôkazného bremena, preto súd prvej inštancie jeho obranu považoval za účelovú.

6. Zároveň dospel k záveru, že žalobca dal konkludentný súhlas s investíciami žalovaného, nakoľko svoje tvrdenia o nesúhlase s investíciami v konaní nepreukázal, pričom súd vychádzal aj z toho, že sporné nehnuteľnosti sa nachádzajú na adrese, kde má žalobca sídlo svojej spoločnosti, preto musel vedieť o vykonávaných investíciách.

Súd prvej inštancie vychádzal aj zo skutočnosti, že tieto investície boli žalovaným vložené do nehnuteľnosti, ktorej časť bola prisúdená žalobcovi.

7. Súd prvej inštancie žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko úspech oboch strán v konaní bol rovnaký.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie žalobcom, a to proti výrokom V. a VI., teda proti výroku o povinnosti žalobcu zaplatiť žalovanému sumu 8.066,04 eura titulom širšieho vysporiadania podielového spoluvlastníctva a proti výroku o náhrade trov konania. Žalobca nesúhlasil s povinnosťou zaplatiť titulom náhrady za vložené investície súdom ustálenú sumu s poukazom na to, že žalovaný rekonštrukčné práce nevykonal a svoje tvrdenia účelovo predložil v snahe získať majetkový prospech bez právneho dôvodu. Nesúhlasil s názorom súdu prvej inštancie, podľa ktorého bola výška investícií preukázaná listinou označenou ako krycí list rozpočtu vyhotovenou stavebným cenárom a samotné hodnotenie dôkazov považoval za nesprávne, nakoľko podľa samotného vyjadrenia žalovaného ten mal vykonávať stavebné práce osobne s otcom a so svojimi zamestnancami v období od decembra 2013 do mája 2014, a to práce špecifikované v bode 19 odôvodnenia súdu prvej inštancie. Zároveň na pojednávaní konanom dňa 22.10.2014 žalovaný tvrdil, že disponuje dôkazmi o týchto investíciách a že tieto predloží v lehote 14 dní a následne predložil doklady o nákupe rôzneho stavebného materiálu v hodnote 1.008,83 eur a faktúru č. XX/XXXX na sumu 249,60 eur, kde je uvedený ako odberateľ iný subjekt než žalovaný. Následne nemal návrhy na doplnenie dokazovania a na pojednávaní 25.05.2016

predložil súdu listinu označenú ako krycí list rozpočtu, v ktorej sa domáhal zohľadnenia investícií vo výške 17.632,51 eura s dátumom vypracovania 22.05.2016 a následne predložil žalovaný „krycí list rozpočtu“ na práce v hodnote 16.132,07 eur s dátumom vypracovania 15.07.2016, teda v priebehu sporu rozporne uvádzal rozsah vykonaných prác a ako aj ich cenu. Tieto listiny nemôžu preukazovať skutočné vykonanie rekonštrukcie, nakoľko sú vyhotovené len na základe tvrdení žalovaného. Obsahujú len ocenenie určitých stavebných prác bez preukázania toho, že tieto boli vykonané, pričom v rozpočte je zohľadnená aj DPH aj keď žalovaný nie je platcom DPH a práce mal vykonávať svojpomocne. Zároveň z listiny je zrejmé, že táto bola vypracovaná v roku 2016, pričom práce sa mali vykonávať do mesiaca máj 2014. Súd vykonal ohliadku v spore, no je vylúčené, aby bez odborných poznatkov súd mohol na základe bežnej ohliadky stanoviť, či došlo v určitom čase k vykonaniu stavebných prác a v akom rozsahu. K uvedenému bolo možné dôjsť na základe znaleckého dokazovania, ktoré v konaní vykonané nebolo.

9. Rovnako vykonanie investícií nie je preukázané ani dohodou o spoločnom užívaní veci, či zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, nakoľko tieto zmluvy uzavrel žalovaný s fyzickými osobami a ich účastníkom nie je žalobca a ich obsahom nie sú rekonštrukčné práce. Súd nekriticky prebral tvrdenia žalovaného ohľadom výšky investície. Zároveň nemôže byť vinou žalobcu, že nepredložil listinné dôkazy o skutočnostiach, ktoré neexistujú a bol absurdne zaťažený unesením dôkazného bremena, ktoré mala uniesť protistrana. Rovnako v rozpore so skutočným stavom súd prvej inštancie prijal záver o konkludentnom súhlase žalobcu s investíciami, nakoľko mu bolo kladené za vinu, že nepredložil dôkaz o nesúhlase so stavebnými prácami namiesto toho, aby bol vyžadovaný súhlas zo strany žalovaného o upovedomení so stavebnými prácami. Poukázal na to, že žalovaný užíval nehnuteľnosti patriace do podielového spoluvlastníctva sám, pričom mu zabraňoval vstúpiť do budovy, a preto nemal možnosť sa dozvedieť o vykonaní rekonštrukcie vnútorných priestorov. Pokiaľ súd poukazuje na to, že jeho podnikateľské sídlo je na adrese miesta, v ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti, táto skutočnosť nie je pravdivá, nakoľko predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú na adrese K. XXX, pričom to, že nehnuteľnosti využíval výhradne žalovaný preukazuje aj situácia pri ohliadke, kedy samotný žalovaný disponoval kľúčmi od vchodových dverí a len on mohol sprístupniť vnútorné priestory. Opätovne vzniesol námietku premlčania nároku žalovaného na zaplatenie náhrady za vložené investície.

10. Zároveň žalobca namieta rozhodnutie o trovách konania, pričom poukázal na to, že žalovaný navrhoval iný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, preto je nespravodlivé, ak napriek jeho úspechu v porovnaní s jeho stanoviskom, by mal znášať trovy konania napriek snahe vyhnúť sa súdnemu sporu. Navrhoval, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie tak, že nárok žalovaného na vyporiadanie vložených investícií zamietne a prizná žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania.

11. Proti rozsudku súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie aj zo strany žalovaného, a to z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, pričom žalovaný nesprávne skutkové zistenia ako aj nesprávne právne posúdenie odôvodnil tým, že po odchode z pôvodných priestorov so súhlasom žalobcu presťahoval výrobu do haly postavenej na parcele č. XXX/X., ktorú predtým vlastnil jeho otec a vykonával po dlhšiu dobu stavebné úpravy, ktoré neboli namietané žalobcom napriek tomu, že o týchto vedel, nakoľko sa na nehnuteľnostiach denne zdržiaval. Žalovaný namieta spôsob vyporiadania, ktorý nezodpovedá účelnému využitiu nehnuteľnosti a voči jemu je nespravodlivý, nakoľko do prestavby nehnuteľnosti so súhlasom žalobcu vložil viac ako 16.000,- eur, a preto nesúhlasil s tým, aby mu boli investície priznané len v rozsahu 1/2. Žiadal o priznanie investícií v celom rozsahu, nakoľko išlo o opravu nevyhnutnú, kedy boli steny zamočené do výšky jedného metra a následne dochádzalo k rozpadu steny. Opravy boli vykonané v časti nehnuteľnosti, ktorá pripadla žalobcovi a pri tomto spôsobe deľby bude mať problém s pripojením elektriny, kedy jej pripojenie bude vyžadovať zriadenie vecného bremena od protistrany.

12. Z týchto dôvodov preto žalovaný žiadal, aby došlo k prikázaniu rozdelenia nehnuteľnosti v opačnom pomere, než tak učinil súd prvej inštancie a v prípade ponechania tejto alternatívy rozdelenia spoločných nehnuteľností, žiadal, aby bol žalobca v rámci širšieho vyporiadania povinný zaplatiť žalovanému sumu 16.132,07 eur a zároveň súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v povinnosti žalobcu strpieť elektrickú prípojku, ktorá bude viesť cez parcely prikázané do jeho výlučného vlastníctva na základe geometrického plánu č. XX/XXXX. zo dňa XX.XX.XXXX úradne overeného pod č. G1 XXX/XXXX.

13. Žalobca vo svojej replike k odvolaniu žalovaného uviedol, že tvrdenia, ktoré predostrel žalovaný nie sú pravdivými a nie sú preukázané dôkazmi. Nesúhlasil s tým, že žalovaný presťahoval výrobu do haly postavenej na parcele č. XXX/X ako aj to, že vedel o stavebných úpravách ako aj jeho zdržovanie sa na nehnuteľnostiach každý deň. Poukázal na to, že žalovaný nehnuteľnosť začal užívať svojvoľne, v celom rozsahu bez jeho vedomia a odmietol mu umožniť vstup do budovy ani vyhovieť snahe zistiť v akom stave sú budovy. Pre jeho agresívne správanie sa snažil spoluvlastníctvo zrušiť a vysporiadať, a to primárne dohodou, pričom od roku 2013 komunikoval cestou právneho zástupcu. Tak sa dialo už v roku 2013, preto je nelogické tvrdenie, že už v roku 2014 súhlasil s investíciami zo strany žalovaného. Opätovne zdôraznil, že žalovaný nezrekonštruoval spoločnú stavbu, nepreukázal realizáciu stavebných prác a takisto nepreukázal svoje tvrdenia o nevyhovujúcom stave stien budovy vo forme jej zamokrenia. Pokiaľ žalovaný tieto svoje tvrdenia nepreukázal, značí to, že tieto tvrdenia nie sú pravdivé. Rovnako jeho požiadavka na náhradu stavebných nákladov vo výške 16.132,07 eur nie je dôvodná, nakoľko podľa § 137 Občianskeho zákonníka platí, že podiel vyjadruje mieru akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach k spoločnej veci. Pokiaľ je každý zo strán sporu spoluvlastníkom v rozsahu 1/2, nemožno zaviazat' jedného z nich na náhradu celých nákladov. Rovnako nie sú pravdivé tvrdenia o vybudovaní prívodu vody a elektriny, nakoľko v doterajšom konaní tieto skutočnosti neboli tvrdené zo strany žalovaného a tento nežiadal strpieť vedenie elektrickej prípojky cez nehnuteľnosť, preto nie je podložený argument, že nevyhnutné, aby elektrická prípojka bola vedená len cez nehnuteľnosti, ktoré by mali pripadnúť do vlastníctva žalobcu.

14. Ďalšie vyjadrenia strán podané neboli napriek výzvam súdu prvej inštancie.

15. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke, najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a odvolanie žalobcu je dôvodné sčasti.

16. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

17. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

18. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver vo vzťahu k výrokom I. až IV. a VI.. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Rozhodnutie súdu prvej inštancie v potvrdenej časti je konzistentné a jednoznačnými argumentmi podporil záver, ku ktorému dospel, pričom k celkovej presvedčivosti rozhodnutia súdu prvej inštancie možno uviesť, že premisy zvolené v rozhodnutí, ako aj závery, na základe ktorých k týmto dospel, sú pre nielen právnickú, ale aj laickú verejnosť prijateľné a racionálne; zároveň aj spravodlivé a presvedčivé. Právne závery sú v súlade s vykonanými skutkovými zisteniami a celkovo možno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie, pokiaľ sa týka rozsahu jeho odôvodnenia je v súlade s čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ale aj čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

20. Odvolací súd považoval za dôvodné potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I., II., III. a IV., pričom odvolacie dôvody žalovaného, ktorý napadol svojím odvolaním tieto výroky súdu prvej

inštancie, nepovažoval odvolací súd za dôvodné. Žalovaný namietol nesprávne zistenie skutkového stavu ako aj nesprávne právne posúdenie. K uvedenému uvádza odvolací súd, že tieto námietky nie sú dôvodné.

21. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd k výrokom I. až IV. poznamenáva, že v konaní pred súdom prvej inštancie bolo v dostatočnom rozsahu vykonané dokazovanie nevyhnutné pre posúdenie predmetnej sporovej veci. Z uvedeného vychádzal aj odvolací súd v zmysle ust. § 383 C.s.p.. Odvolací súd na tomto mieste zdôrazňuje, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súd sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nárok alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu. Z obsahu spisu mal odvolací súd za preukázané, že táto odvolacia námietka naplnená nebola.

22. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd v o vzťahu k výrokom I. až IV. poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O myl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Ani táto odvolacia námietka nebola naplnená.

23. Pokiaľ sa týka otázky spôsobu rozdelenia predmetu podielového spoluvlastníctva, odvolací súd sa plne stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie tak ako je uvedené v bodoch 46 až 64. K uvedenému odvolací súd dodáva, že základným kritériom pre takéto rozdelenie je kritérium účelného využitia veci, ktoré mal na zreteli súd prvej inštancie, pričom aj odvolací súd dospel k záveru, že reálnym rozdelením predmetu podielového spoluvlastníctva vznikajú dva samostatné priemyselné areály, ktoré sú vhodné k ich využitiu v súlade s ich hospodárskym zameraním tak, aby do budúcnosti nedochádzalo k akýmkoľvek sporom medzi bývalými podielovými spoluvlastníkmi s tým, že vzhľadom na možnosť prístupu k nehnuteľnostiam, bolo nutné zachovať k parcele, pod ktorou je prístup v podielové spoluvlastníctvo. V tejto situácii súd prvej inštancie správne bral do úvahy aj širšie súvislosti, teda vlastníctvo susedných parciel medzi jednotlivými stranami sporu, pričom otázka, či tieto nehnuteľnosti sú už využívané intenzívnym spôsobom zo strany súčasného vlastníka, nie je rozhodujúca pri posudzovaní týchto širších súvislostí. Je však určite vhodnejšie ak je do vlastníctva subjektu, ktorý už vlastní susednú parcelu daná táto parcela z hľadiska potencionálneho možného a efektívnejšieho využívania do budúcnosti. Tieto kritéria spĺňa rozhodnutie súdu prvej inštancie pokiaľ sa týka rozdelenia predmetu podielového spoluvlastníctva tak, ako to rozhodol súd prvej inštancie vo svojich výrokoch II. až IV. Z týchto dôvodov odvolací súd nepovažoval za relevantné námietky žalovaného vznesené v odvolaní aj s poukazom na jeho procesný postoj v konaní, kedy pôvodne súhlasil s týmto spôsobom rozdelenia podielového spoluvlastníctva.

24. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky žalovaného, podľa ktorej žiada, aby bol zaviazaný žalobca vyplatiť mu jeho investície do prestavby vo výške 16.000,- eur, táto námietka nie je dôvodná s poukazom na skutočnosť, že v danom prípade z vykonaného dokazovania vyplýva, že realizácia investície bola za konkludentného súhlasu spoluvlastníka a v takomto prípade má investujúci spoločník právo na náhradu podielu druhého podielového spoluvlastníka, teda len do výšky 1/2.

25. Samotný žalovaný tvrdil, že k vynaloženiu investícií došlo s konkludentným súhlasom žalobcu, respektíve tento o nich vedel, no vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť bola v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, každý z nich sa mal podieľať na výške týchto investícií v rozsahu 1/2 a len do tejto výšky môže byť zaviazaný podielový spoluvlastník, ktorý sa nepodieľal na týchto investíciách, na ich náhrade bez ohľadu na to, v ktorej časti nehnuteľnosti, ktorá bola v ich podielovom spoluvlastníctve, boli tieto investície vložené. V čase vloženia týchto investícií bola celá budova v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, preto nie je rozhodujúce to, že následne došlo k prikázaniu tejto časti nehnuteľnosti žalobcovi, je však dôvodné, aby sa tento podieľal na týchto výdavkoch len v rozsahu 1, teda vo výške svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak podielový spoluvlastník vykoná investície do spoločnej veci a ostatní spoluvlastníci s týmto súhlasili, a to bez ohľadu na to, či ide o náklady na nutnú úpravu alebo údržbu alebo o iné náklady, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoluvlastník má proti ostatným právo na úhradu vynaložených prostriedkov podľa podielov (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ak nie je medzi nimi iná dohoda. Existencia inej dohody medzi stranami sporu preukázaná nebola, preto má investujúci spoluvlastník nárok na zaplatenie svojej investície od druhého spoluvlastníka vo výške 1/2 v danom prípade tak, ako to ustálil súd prvej inštancie.

26. Pokiaľ sa týka odvolacích námietok ohľadom nutnosti opätovných prívodov elektriny a vody, tu odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že sa jedná o novotu v odvolacom konaní, nakoľko táto skutočnosť nebola predmetom námietok žalovaného v priebehu celého konania, pričom podľa § 366 CSP takéto prostriedky procesnej obrany nemožno v odvolacom konaní použiť. Z uvedeného dôvodu tieto námietky odvolací súd považoval za irelevantné.

27. Odvolacie námietky žalobcu, ktorý napadol výroky V. a VI., teda výrok, ktorým bol zaviazaný zaplatiť žalovanému sumu 8.066,04 eur ako aj vo výrok o náhrade trov konania, boli odôvodnené v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. d/, f/, g/ a h/. Pokiaľ sa týka dôvodu písmena d/, teda, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, tento odvolací dôvod nebol zo strany odvolateľa bližšie špecifikovaný a odvolací súd pri preskúmaní spisu nezistil žiadne dôvody, ktoré by boli spôsobilé založiť existenciu vady majúcu za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

28. Odvolacie dôvody nesprávne zisteného skutkového stavu či nesprávneho právneho posúdenia sú nepodložené. K tomu odvolací súd uvádza, že túto odvolaciu námietku vzniesol rovnako aj žalovaný, pričom ju odvolací súd nepovažoval za dôvodnú a táto argumentácia platí aj pre odvolaním napadnuté výroky žalobcom.

29. Odvolací súd vo vzťahu k výške vložených investícií zo strany žalovaného dospel za rovnakého skutkového stavu k odlišnému právnemu záveru než súd prvej inštancie, keď súd prvej inštancie na základe správne zisteného skutkového stavu nesprávne vyhodnotil preukázanú výšku investícií zo strany žalovaného, nakoľko z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že žalovaný vynaložil na uvedené opravy stavebný materiál v sume 1.012,75 eura a faktúru na výšku 249,60 eura. Spolu sa teda jedná o sumu 1262,35 eur, z čoho činí 1/2 sumu 631,17 eura, ktorú je povinný zaplatiť žalobca žalovanému titulom širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Odvolací súd sa stotožňuje s odvolacími námietkami žalobcu vychádzajúc z chronológie predloženia listinných dôkazov zo strany žalovaného, tak tento predložil len doklady o nákupe rôzneho stavebného materiálu ako aj faktúry na sumu 249,60 eur. Na tejto skutočnosti nemení nič ani to, že na faktúre je uvedený ako odberateľ spoločnosť U..., keď nepochybne vyplýva, že podľa výpisu z Obchodného registra jej konateľom je žalovaný. Túto skutočnosť nemožno teda posudzovať prísne formálne a aj vzhľadom na skutočnosť, že v krycom liste rozpočtu sa nachádzajú položky ako montáž okná pre občiansku a bytovú výstavbu možno mať za to, že táto faktúra bola zaplatená v súvislosti s uvedenou investíciou. Nakoľko položka a dátum faktúry sú v zhode s tvrdeniami žalovaného o charaktere vykonaných prác a ich čase. Rovnako ako aj ostatné drobné nákupy, ktoré časovo súvisia s deklarovávaným obdobím, kedy došlo k týmto prácam, no samotná výška investície žalovaného do spoločnej nehnuteľnosti nemôže byť podľa názoru odvolacieho súdu preukázaná samotným krycím listom rozpočtu, pričom je nepochybné, že jedná sa o vypracovanie stavebným cenárom, ktorý vypracováva takéto rozpočty v prípade, že sa vykonávajú práce autorizovanou stavebnou spoločnosťou. Zároveň v týchto prácach je aj položka DPH, ktorá nepochybne nebola fakturovaná žalovanému, nakoľko tento vykonával práce ako uviedol svojpomocne, prípadne za pomoci svojich zamestnancov. Z obsahu spisu nevyplýva skutočnosť, v akom rozsahu zamestnanci žalovaného boli využívaní na tieto stavebné práce, a preto nebolo možné zahrnúť prípadné náklady na ich mzdu do výšky vykonanej investície zo strany žalovaného. Je nepochybné, že pokiaľ žalovaný už

v čase súdneho sporu, ktorý sa začal 27.03.2014, respektíve tesne pred ním, kedy už vzťahy medzi stranami sporu neboli ideálne, mal vychádzajúc zo zásady primeranej opatrnosti uschovať predmetné bloky o nákupe materiálu, ktorý vložil do investície pre prípadné budúce vyrovnanie. Nakoľko žalovaný dostatočným spôsobom nepreukázal výšku vykonaných investícií nad sumu preukázanú faktúrami, respektíve bločkami, nemožno mu pri vyporiadaní vychádzať z vyššej sumy než, ktorá je preukázaná zo súdneho spisu. Samotný krycí list rozpočtu neznesie kritéria pre preukázanie skutočnej výšky investície vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti. Z uvedeného dôvodu dospel odvolací súd k záveru, že je dôvodné zmeniť výrok rozhodnutia súdu prvej inštancie V. a zaviazať žalobcu v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 631,17 eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

30. Pokiaľ sa týka vznesenej námietky premlčania, odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že takúto odvolaciu námietku nie je možné v priebehu odvolacieho konania vznášať, pokiaľ nebol vznesená pred súdom prvej inštancie, no vzhľadom na skutočnosť, že konanie začalo ešte pred účinnosťou Civilného sporového poriadku, odvolací súd uvádza, že táto odvolacia námietka nie je dôvodná. V konaní nebolo sporné, respektíve rozporované a iným dôkazom vyvrátené tvrdenie žalovaného, že investície na nehnuteľnosť boli vynaložené koncom roka 2013, respektíve začiatkom roku 2014 ako to vyplýva aj z priložených blokov a faktúry, pričom toto majetkové právo podlieha premlčaniu vo všeobecných premlčacích dobách a v danom prípade sa jedná o nárok podľa § 137 Občianskeho zákonníka, kedy začína plynúť premlčacia doba od času kedy sa právo mohlo vykonať po prvýkrát a je trojročná. Zo spisu je zrejmé, že žalovaný už na pojednávaní dňa 22.10.2014 uvádzal investície do budovy a žiadal ich zohľadniť, učinil tak počas trvania premlčacej doby. Z uvedeného dôvodu táto námietka nebola považovaná za dôvodnú.

31. Odvolací súd mal na zreteli, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07). V posudzovanom prípade odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. až IV. ako vecne správny a v celom rozsahu sa stotožnil aj s jeho odôvodnením (§ 219 ods. 1, 2 O.s.p.). Je nutné zdôrazniť, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú jednotu. Odôvodnenia rozhodnutí súdov oboch inštancií sú chápané ako celok. V danom prípade je dostatočne zrejmé, čoho a z akých dôvodov sa žalobcovia domáhali, čo navrhovali, z ktorých skutočností a dôkazov súd prvej inštancie vychádzal a akými úvahami sa riadil pri svojom rozhodnutí. V odôvodnení napadnutého rozsudku prvoinštančný súd citoval ustanovenia, ktoré aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté rozhodnutie náležite vysvetlil.

32. Po takto ustálenom závere o výške vložených investícií je naďalej nedôvodné sa zaoberať odvolacou námietkou žalobcu, že žalovaný nevykonal žiadnu investíciu. To, že táto bola z jeho strany vykonaná vyplýva nielen z jeho výsluchu, ale aj ďalších dôkazov, a to listinných (faktúra, bloky), ktoré dokresľujú čas vykonania prác, ako aj to, že tieto boli ocenené a o ich vykonaní sa presvedčil aj súd prvej inštancie na vykonanej ohliadke. Tieto dôkazy jednoznačne podporujú záver o vykonaní investície v čase uvedenom žalovaným. Táto námietka žalobcu bola vyhodnotená ako nedôvodná. Po ustálení výšky investície v rozsahu vyplývajúcom zo spisu je už nadbytočné sa zaoberať skutočnosťou, či žalobca vedel o sanačných a rekonštrukčných prácach alebo nie, nakoľko ak by aj boli pravdivé jeho námietky ako podielový spoluvlastník by sa minimálne v rozsahu 631,17 eur musel podieľať na týchto nákladoch, a to či už v zmysle § 137 ods. 1 OZ alebo v zmysle § 451 OZ. Týmito prácami nepochybne došlo k zvýšeniu hodnoty podielového spoluvlastníctva o sumu minimálne 1.262,35 eur, čo je nepochybné aj bez akéhokoľvek odborného posúdenia, ktoré ani nebolo sporovými stranami navrhované.

33. Dokazovanie je základný inštitút civilného procesu, ktorého záverom je rozhodnutie súdu. V rámci Civilného sporového poriadku je zavedený princíp formálnej pravdy, teda formálnou pravdou sa rozumie, že pri svojom rozhodovaní súd vychádza výlučne z dôkazov, ktoré mu navrhli strany sporu. Súd sa tak nemusí dostať k úplnému zisteniu pravdy, vzhľadom na to, že si o spore môže urobiť svoj obraz iba v rozsahu v akom mu vykreslia strany sporu svojimi tvrdeniami a súvisiacimi dôkazmi. Je kladený dôraz na procesnú diligenciu strán sporu dôsledkom čoho je obmedzenie dôkaznej iniciatívy súdu a jej presun

takmer bezvýhradne na strany sporu. V danom prípade nejde o spotrebiteľský spor ani o spor v konaní o abstraktnej kontrole spotrebiteľských vecí ani antidiskriminačný či individuálny pracovný spor kedy môže výnimočne súd vykonať aj iné dôkazy ako tie ktoré navrhli strany sporu. Súd prvej inštancie dôsledne aplikoval princípy, na ktorých je založený Civilný sporový poriadok a vykonal dôkazy navrhnuté stranami.

34. Pokiaľ sa týka výroku o trovách konania, odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie má za to, že je dôvodné, aby v takomto type prípadov 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 budúcnosti. To, že v súdnom konaní súd rozhodne v zhode s predstavami jedného z podielových spoluvlastníkov a nevyhoví návrhu na spôsob rozdelenia nehnuteľností druhého podielového spoluvlastníka, nemožno 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, preto bolo dôvodné rozhodnutie o trovách konania potvrdiť.

35. Odvolací súd nepriznal sporovým stranám nárok na náhradu trov odvolacieho konania s poukazom na rovnaké dôvody, ktoré sa vzťahujú k trovám konania pred súdom prvej inštancie.

36. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).