

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 18C/12/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718202474  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Helena Menichová  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2020:5718202474.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Helenou Menichovou, vo veci žalobcu: C. R., nar. XX.X.XXXX, bytom 9.I. XX/XX, XXX XX C., právne zastúpený AK JUDr. Repáš a partneri, s.r.o., sídlo: M. R. Štefánika 25, Martin 036 01, IČO: 50 711 776, proti žalovanému: D. R., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX C., právne zastúpený JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom so sídlom Holubyho 51, 036 01 Martin, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, a vo veci vzájomnej žaloby žalovaného: D. R., nar. X.X.XXXX, bytom C.T. XXX/XX, XXX XX C., právne zastúpený JUDr. Milanom Štúrikom, advokátom so sídlom Holubyho 51, 036 01 Martin proti žalobcovi: C. R., nar. XX.X.XXXX, bytom X.I. XX/XX, XXX XX C., právne zastúpený AK JUDr. Repáš a partneri, s.r.o., sídlo: M. R. Štefánika 25, Martin 036 01, IČO: 50 711 776, o zaplatenie 14.884,37 Eur

### rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Obci C., k.ú. C. T. D., okres I., evidovaných Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XXX, k pozemku reg. C, parcelné číslo XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a parcelné číslo XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup> - záhrada, k stavbe rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemku reg. C, parcela číslo XXX/X a k nehnuteľnostiam postavených na pozemkoch reg. C, parcelné číslo XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a parcelné číslo XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup> - záhrada, ktoré parcely sú zapísané na LV č. XXX Okresného úradu I., katastrálny odbor, pre k.ú. C. T. D., Obec C., okres I., a to maštal' postavená na parcele č. XXX/X, dreváreň postavená na parcele č. 501/1, humno postavené na parcele č. XXX/X a parcele č. XXX/X, sklad s pivnicou postavené na parcele č. XXX/X, oplotenie od ulice a oplotenie predzáhradky, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy z monolitného betónu a tieto nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 27.375,- Eur, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca má nárok proti žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

IV. Štát má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške náhrady trov konania rozhodne Okresný súd Martin samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

O vzájomnom návrhu žalovaného proti žalobcovi rozhodol takto:

V. Vzájomný návrh žalovaného proti žalobcovi sa zamieta.

VI. Žalobca má nárok proti žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške náhrady trov konania rozhodne Okresný súd Martin samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou zo dňa 11.6.2018 v spojení s podaním zo dňa 15.1.2019 a prednesu právnej zástupkyne (ďalej len „PZ“) žalobcu na pojednávaní dňa 20.2.2020 (zápisnica č.l. 339, vid' aj ods. 55) žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Obci C., k.ú. C. T. D., okres I., evidovaných Okresným úradom I., katastrálny odbor na LV č. XXX, pozemku reg. C parcelné č. XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a parcelné č. XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup> - záhrada, k stavbe rodinný dom súp. č. XXX postavený na pozemku reg. C na parcele č. XXX/X a k nehnuteľnostiam postavených na pozemkoch reg. C parcelné číslo XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> a parcelné číslo XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXX Okresného úradu I., katastrálny odbor pre k.ú. C. T. D.R., B. C., okres Martin, a to nehnuteľnosti - maštal postavená na parc. č. XXX/X, dreváreň postavená na parc. č. XXX/X, humno postavené na parcele č. XXX/X a parc. č. XXX/X, sklad s pivnicou parc. č. XXX/X, oplotenie od ulice a oplotenie predzáhradky, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy z monolitného betónu na parc. XXX/X a č. XXX/X, a tieto nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného a žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu pôvodne 23.775,94 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a následne, na pojednávaní dňa 20.2.2020, po vyhotovení znaleckého posudku (ďalej len „ZP“) žiadal, aby súd v súvislosti s povinnosťou žalovaného vyplatiť žalobcovi primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel, vychádzal zo sumy určenej znalcom v ZP, kde bola určená všeobecná hodnota rodinného domu bez humna, ktoré žalobca vyporiadať nežiadal, 65.725,- Eur.

2. V žalobe žalobca uviedol, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností opísaných v ods. 1. Žalobca nadobudol nehnuteľnosti v podiele 5/12 k celku dedením po svojej matke Ľ. R., na základe Osvedčenia o dedičstve zo dňa 31.3.2017, 18D 76/2016-152, Dnot 51/2016. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností vo zvyšku, tj. v podiele 7/12 k celku.

3. Žalobca nemá prístup k nehnuteľnostiam, nedisponuje kľúčom k rodinnému domu, nemá záujem nehnuteľnosti užívať. Žalovanému preto listom prostredníctvom PZ dňa 22.11.2017 navrhol zrušenie ich podielového spoluvlastníctva tak, že nehnuteľnosti by boli prikázané do vlastníctva žalovaného v celosti. Na výplatu svojho podielu žiadal sumu 25.208,33 Eur (5/12 z hodnoty 60.500,- Eur), keď suma 60.500,- Eur je všeobecná hodnota nehnuteľností vrátane ich príslušenstva podľa ocenenia v odbornom stanovisku číslo 3/2017 znalca Dipl. Ing. Ľubomíra Hurajta, PhD.

4. Dodatočne žalobca zistil, že do uvedeného ocenenia bolo zahrnuté aj humno (ohodnotené na 3.404,29 Eur), avšak táto stavba je samostatne evidovaná na LV č. XXXX, k. ú. Podhradie a je stále evidovaná na zomrelých rodičov strán sporu. Žalobca túto okolnosť zohľadnil odčítaním práve hodnoty tejto stavby z celkovej všeobecnej hodnoty nehnuteľností v posudku Dipl. Ing. Ľubomíra Hurajta, PhD., tj. 60 466,55 - 3 404,29 Eur = 57 062,26 Eur, z toho 5/12 = 23 775,94 Eur.

5. Žalovaný nesúhlasil s hodnotou nehnuteľností podľa odborného vyjadrenia a dal vypracovať ZP Ing. Jánovi Simonidesovi, ktorý nehnuteľnosti ohodnotil na 42.310,- Eur.

6. Pretože každá strana disponuje vlastným odborným posúdením tejto otázky, na ktorých zotrúva, navrhol v zmysle § 206 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) vyžiadať odborné vyjadrenie od znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorého predmetom bude stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, pri aplikácii ust. § 207 CSP.

7. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe (č.l. 89) poprel tvrdenie žalobcu, že nemal prístup k nehnuteľnostiam a nedisponuje kľúčom k rodinnému domu. Žalobca počas života t.č. nebohej matky túto navštevoval, mal od nehnuteľnosti kľúč. Žalovaný sa dlhodobo snaží so žalobcom mimosúdne usporiadať vec, o nehnuteľnosť sa staral, zveľaďoval, udržiaval ju a udržiava doposiaľ zo svojich fin. prostriedkov. Žalobca sa na nákladoch a udržiavaní nehnuteľnosti vôbec nepodieľa, napriek tomu, že je podielovým spoluvlastníkom už od r. 2000. Navrhol mu viaceré alternatívy riešenia, ponúkol mu možnosť kompenzácie prevodom iných nehnuteľností, avšak žalobca s predloženými variantmi riešenia nesúhlasí.

8. Žalovaný dňa 3.1.2018 požiadal Ing. Jána Simonidesa, znalca z odboru stavebníctva, o vypracovanie ZP. Znalcom vyčíslená hodnota nehnuteľností je 42.300,- Eur. Žalovaný navrhol žalobcovi, že mu za jeho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5/12 vyplatí sumu 17.625,- Eur, s čím žalobca nesúhlasil.

9. Žalobca predložil len odborné vyjadrenie, žalovaný predložil žalobcovi ZP, ktorý je potrebné považovať za základ pre určenie hodnoty nehnuteľností.

10. Žalovaný je poberateľom starobného dôchodku, o nehnuteľnosti sa naďalej stará bez príspevku žalobcu. Z týchto dôvodov navrhuje, že na vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovaný vyplatí žalobcovi sumu 17.625,- Eur, v lehote do troch dní po schválení súdneho zmiernu na účet žalobcu 7.000,- Eur a zostávajúcu časť 10.625,- Eur v mesačných splátkach po 300,- Eur vždy k 25.dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

11. Súd vo veci nariadil pojednávania. Vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, listinami doloženými do spisu, znaleckými posudkami, odborným stanoviskom, vypočul PZ strán sporu a zistil: Podľa výpisu z LV č. XXX Okresného úradu I., odbor katastrálny, sú evidované nehnuteľnosti, pozemok parcely reg. C, parcelné č. XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie a parcelné číslo XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup> - záhrada, stavba súp. č. XXX na pozemku parcelné č. XXX/X - rodinný dom, vlastníci sú zapísaní žalobca v podiele 5/12 a žalovaný v podiele 7/12. Ttul nadobudnutia je osvedčenie o dedičstve 18D 76/2016, Dnot 51/2016 - Z 1647/2016, Vz 74/17.

12. Žalobca predložil Odborné stanovisko, č. úkonu 3/2017 (č.l.7), zadávateľom je žalobca, objednávka zo dňa 15.12.2016, vypracované ku dňu 30.1.2017. Účelom je prevod práv k nehnuteľnostiam v dedičskom konaní. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje, je 25.12.2016 - stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu súp. č. XXX, vedľajších stavieb, oplotenia, vonkajších úprav pozemku, parc. č. XXX/X a pozemku parc. č. XXX/X, k.ú. C. T. D., pre účely dedičského konania. V časti III./2 je určená všeobecná hodnota rodinný dom súp. č. XXX na p.č. XXX/X - všeobecná hodnota 28.883,54 Eur, komora 750,60 Eur, chliev 1.725,47 Eur, kôlna 1.084,04 Eur, humno 3.404,29 Eur, oplotenie 770,83 Eur, vodovodná prípojka 265,98 Eur, kanalizačná prípojka 45,82 Eur, žumpa 485,61 Eur, vonkajší záchod 25,26 Eur, spevnená plocha 52,03 Eur, pozemná pivnica 1.921,64 Eur, spolu stavby 39.415,12 Eur a pozemky LV č. XXX zo dňa 22.1.2017 - parcela č. XXX/X (655 m<sup>2</sup>) všeobecná hodnota 7.185,35 Eur a LV č. XXX zo dňa 22.1.2017 - parcela č. XXX/X (1264 m<sup>2</sup>) všeobecná hodnota 13.866,08 Eur, spolu pozemky všeobecná hodnota 21.051,43 Eur, spolu všeobecná hodnota 60.466,55 Eur, zaokrúhlene 60.500,- Eur. Prílohou posúdenia je fotodokumentácia a výpis z LV č. XXX pre okres I., Obec C., k.ú. C. T. D., s dátumom vyhotovenia 22.1.2017, na ktorom sú zapísané oceňované nehnuteľnosti ako parc. reg. C, p.č. XXX/X - 655 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a p.č. XXX/X výmera 1264 m<sup>2</sup> záhrady a stavba so súp. č. XXX na parc. č. XXX/X rodinný dom, v tom čase zapísaní vlastníci R. L., rod. H. v podiele 1/2, R. D. v podiele 2/6 a R. C. v podiele 1/6.

13. Osvedčenie o dedičstve, 18 D 76/2016 - 152, Dnot 51/2016, právoplatné dňa 31.3.2017 (príl. obálka), v časti aktíva - vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, zapísané u Okresného úradu I., kat. odboru pre k. ú. C. T. D. v prospech poručiťky (L. R., rod. H., nar. XX. X. XXXX, zomrela dňa X. X. XXXX), na LV č. 161, odkazuje na Odborné stanovisko, č. úkonu 3/2017, zo dňa 30. 1. 2017, ktorý vypracoval Dipl. Ing. Ľubomír Hurajt, PhD.

14. Žalobca, prostredníctvom PZ, listom zo dňa 22.11.2017 navrhol žalovanému zrušiť podielové spoluvlastníctvo k opísaným nehnuteľnostiam dohodou tak, že tieto budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného a žalovaný sa zaviazal uhradiť žalobcovi sumu 25.208,33 Eur žalobcovi v lehote 15 dní od doručenia tejto výzvy.

15. Podľa ZP č. 3/2018, ktorý vyhotovil znalec Ing. Ján Simonides, na základe objednávky zo dňa 3.1.2018, zadávateľ - žalovaný, pre účely majetkového vyporiadania je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností 42.300,- Eur, v členení: stavby 22.275,88 Eur a pozemky 20.034,36 Eur (č.l. 41/rub). ZP bol doplnený aj o doložku s vyhlásením znalca, že si je znalec vedomý následkov vedome nespravodlivého ZP. Na LV č. XXX sú ako vlastníci ku dňu vyhotovenia LV 4.1.2018 zapísaní žalobca v podiele 5/12 a žalovaný v podiele 7/12.

16. Podľa výpisu z LV č. XXX pre okres I., Obec C., k.ú. C. T. D., ku dňu rozhodovania ako podieloví spoluvlastníci opísaných nehnuteľností (predmet sporu) sú zapísaní žalobca v podiele 5/12 a žalovaný v podiele 7/12.

17. Pojednávanie dňa 16.1.2019 bolo na návrh žalobcu prostredníctvom jeho PZ, so súhlasom žalovaného, odročené s cieľom mimosúdnych rokovaní. Bol doložený žalobcom ZP č. 2/2018, znalec Ing. Vičanová Anna, na základe objednávky žalobcu zo dňa 21.1.2019, na účely vyporiadania podielového spoluvlastníctva, dátumu ohodnotenia nehnuteľnosti 21.1.2019 (č.l. 128), dátum vyhotovenia posudku 28.1.2019, všeobecná hodnota spolu stavby a pozemky je určená 58.100,- Eur (č.l. 128 a nasl.).

18. K dohode strán nedošlo, preto na pojednávaní dňa 20.2.2019 PZ žalobcu navrhla, aby súd nariadil znalecké dokazovanie, PZ žalovaného súhlasil, aby bolo súdom nariadené znalecké dokazovanie vo vzťahu k hodnote predmetnej nehnuteľnosti.

OS Martin Uznesením, č.k. 18C/12/2018-213 zo dňa 3.4.2019, ustanovil Ing. Alberta Stránskeho, znalca z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby a Líniové stavby, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov MS SR pod číslom 915103, ktorému uložil vypracovať ZP; jeho úlohou bolo oboznámiť sa s obsahom súdneho spisu, s odborným stanoviskom č. 3/2017, so ZP č. 3/2018 a so ZP č. 02/2018 a určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktoré tvoria predmet sporu, uviesť ďalšie dôležité skutočnosti z pohľadu odborných znalostí znalca, ktoré zistí pri znaleckom dokazovaní, s povinnosťou znalca upovedomiť strany sporu prostredníctvom ich zástupcov s dátumom výkonu obhliadky nehnuteľnosti.

19. Súdom ustanovený znalec vyhotovil ZP č. 172/2019 (č.l. 234 a nasl.), určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností - stavieb a pozemkov spolu 74.000,- Eur, všeobecná hodnota stavieb - rodinný dom súp. č. XXX bola určená 27.574,69 Eur, maštal' na parc. č. XXX/X 1.272,05 Eur, dreváreň na parc. č. XXX/X 410,96 Eur, humno na parc. č. XXX/X a parc. XXX/X 8.303,80 Eur, sklad s pivnicou na parc. č. XXX/X 1.473,23 Eur, oplatenie od ulice a oplatenie predzáhradky 635,10 Eur, vodovodná prípojka 175,70 Eur, kanalizačná prípojka 69,64 Eur, prípojka plynu 126,73 Eur, prípojka NN 18,23 Eur, spevnené plochy z monolitného betónu na parc. č. XXX/X a č. XXX/X 443,37 Eur, spolu stavby 40.503,50 Eur, pozemky evidované na LV č. XXX parc. č. XXX/X (655 m<sup>2</sup>) 11.442,85 Eur a parc. č. XXX/X (1264 m<sup>2</sup>) 22.082,08 Eur, spolu pozemky 33.524,93 Eur, spolu všeobecná hodnota 74,028,43 Eur, zaokrúhlene 74.000,- Eur.

20. Žalobca k ZP Ing. Alberta Stránskeho č. 172/2019 nemal námietky, žiadal, aby súd rozhodol v zmysle žaloby a na vyrovnanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu žiadal od žalovaného zaplatiť 30.833,30 Eur, podľa predmetného ZP.

21. Žalovaný v písomnom vyjadrení k ZP (č.l. 332) uviedol, že už za života rodičov, ako predchádzajúcich majiteľov predmetných nehnuteľností, im finančne aj prácou vypomáhal, takže vďaka údržbe, ktorú sám vykonával, sa zachoval stav nehnuteľností. Žiadal, aby súd od ZP č. 172/2019 odpočítal hodnotu humna na pozemku parc. č. XXX/X a parcela č. XXX/X v hodnote 8.303,80 Eur, sklad na pozemku č. XXX/X v hodnote 1.473,23 Eur z dôvodu, že tieto objekty sám vybudoval na vlastné náklady a preto by dochádzalo k neoprávnenému obohateniu sa žalobcu. Ďalej žiadal odpočítať hodnoty, ktoré investoval do predmetných nehnuteľností, spolu sumu 14.884,37 Eur (výmena strešnej konštrukcie - krov 8.000,- Eur, výkopové práce - drenážne odvodnenie pozemku 307,- Eur, nová fasáda 3.107,- Eur, oprava múriku na záhradke pred domom 780,- Eur, oprava podstenia a spevnených plôch z monolitického betónu pri dome 443,37 Eur, náter štítu a rín na rodinnom dome 700,- Eur, oprava balkóna 600,- Eur, oprava okien, tepelné a zvukové tesnenie 747,- Eur, nové chodbové dvere 200,- Eur), ďalej náklady na elektriku 554,- Eur, plyn 2.368,- Eur, poistku na rodinný dom 280,- Eur, revíziu plynového kotla 276,- Eur, spolu 3.478,- Eur. Po odpočítaní sumy 8.303,80 Eur (humno), sklad hospodársky objekt 1.473,23 Eur, opravy 14.884,37 Eur a platby energie s poistkou 3.478,- Eur, sa dostáva na hodnotu stavby spolu 12.364,10 Eur. Sumy, ktoré žiada odpočítať, vie preukázať vyúčtovaním platieb za energie či poistku, že uvedené stavby vybudoval sám, preukážu svedkovia a čestné prehlásenie nákladov na opravy.

22. K hodnote pozemkov parcely č. XXX/X a XXX/X uviedol, že znalec vychádzal z hodnoty platnej pre I. 16.60 Eur/m<sup>2</sup>, tiež, že sa nejedná o lukratívny pozemok pri dome, aby cena bola stanovená 14,47 Eur/m<sup>2</sup>, lebo nejde o samostatný pozemok. K rodinnému domu žalovaného je prístup od verejnej komunikácie práve cez pozemky parcela č. XXX/X Z. XXX/X, ktoré sú predmetom vyporiadania a tiež

zo spoločnej vodovodnej šachty je vedený vodovod k jeho domu cez vypořádavané pozemky, parcela č. 501/1 a 501/2 a cez pozemok parc. č. XXX/X je vedené drenážne odvodnenie pre potreby jeho rodinného domu č. 145/16. Žiadal, aby súd rozhodol tak, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žaloby boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva s určením hodnoty týchto stavieb spolu 12.364,10 Eur a na prevádzaný podiel žalobcu vo výške 5/12 žiadal vyplatiť žalobcovi sumu 5.151,70 Eur. Navrhol, aby vo vzťahu k týmto pozemkom súd nezrušil podielové spoluvlastníctvo, ponechal tieto v podieloch, ako sú t.č. zapísané na príslušnom LV s tým, že žalovanému sa zaručí právo užívania prechodu či prejazdu motorovým vozidlom k jeho rodinnému domu.

23. Podľa LV č. XXXX, pre okres I., Obec C., k.ú. C. T. D. (č.l. 337) je ako stavba bez súp. čísla zapísané humno na pozemku parc. č. XXX, zapísaní vlastníci R. N. rod. R. a L. R. rod. H. v pomere 1/1. Podľa osvedčenia o dedičstve (príl. obálka na č.l. 341a), sp.zn. 18D/76/2016, Dnot 51/2016 zo dňa 31.3.2017, notár JUDr. Marián Mikl, právoplatné 31.3.2017, po poručiťke L. R., rod. H., sú označené ako aktíva nehnuteľností parc. reg. C evidované na katastrálnej mape parc. č. XXX/X výmera 655 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. XXX/X výmera 1264 m<sup>2</sup> - záhrady, stavby súp. č. XXX na parc. č. XXX/X - rodinný dom vo vlastníctve poručiťky v 1 a tiež podľa Odborného stanoviska, č. úkonu 3/2017 zo dňa 30.1.2017, ktorý vypracoval Dipl. Ing. Ľubomír Hurajt, PhD., znalec pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, sú predmetné nehnuteľnosti určené vo všeobecnej hodnote 30.250,- Eur.

24. Žalovaný podaním zo dňa 18.5.2020 podal vzájomnú žalobu voči žalobcovi, žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k opísaným nehnuteľnostiam, tieto prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného s povinnosťou žalovaného vyplatiť žalobcovi sumu 23.073,- Eur titulom vypořádania podielu žalobcu, ktorý nadobudne žalovaný, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a zaviazal žalobcu povinnosťou zaplatiť žalovanému sumu 14.884,37 Eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré žalobcovi vzniklo zhodnotením spoluvlastníckeho podielu žalobcu k nehnuteľnostiam v dôsledku vložených investícií žalovaným v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

25. Vo vzájomnej žalobe uviedol, že v priebehu konania zostáva spornou otázka vzájomného vypořádania strán sporu, a to nároku žalovaného voči žalobcovi na zaplatenie fin. prostriedkov, ktorými žalovaný zhodnotil vypořádavané nehnuteľnosti. Žalovaný žiada, s ohľadom na spornosť ustálenia všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností, určiť ich všeobecnú hodnotu na základe aritmetického prepočtu sumy 166.123 : 3, potom by výsledná suma nehnuteľnosti bola 55.375,- Eur, žalobca je vlastníkom 5/12, v prepočte hodnota jeho podielu by bola 23.073,- Eur a žalovaného, ktorý je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/12, pripadá všeobecná hodnota 32.302,- Eur.

26. Žalovaný nesúhlasí so žalobcom požadovanou náhradou zo všeobecnej hodnoty 65.725,- Eur, čo predstavuje sumu 27.385,- Eur za spoluvlastnícky podiel žalobcu, teda zo stavu nehnuteľnosti, v akom sa tieto nachádzajú v súčasnosti, s ohľadom na skutočnosť, že žalovaný na predmetných nehnuteľnostiach vykonával rozsiahle rekonštrukčné práce výlučne z jeho fin. prostriedkov, v hodnote 14.884,37 Eur. Poukázal na rozsudok NS ČSSR, sp.zn. 4Cz 11/69, R 40/1970, podľa ktorého, v zmysle § 142 OZ pri vypořádání v širšom zmysle sa sa prihliada napr. aj na to, či a do akej miery niektorý z predchádzajúcich podielových spoluvlastníkov zhodnotil spoločnú nehnuteľnú vec investíciami a pod., a na obdobný právny názor aj v rozhodnutí NS SR sp.zn. 2Cdo 53/2004, NS ČR sp.zn. 22Cdo 1640/2006. Na základe uvedeného podal návrh na širšie vypořádanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, lebo žalovaný vlastné fin. prostriedky investoval na zhodnotenie predmetných nehnuteľností, uhrádzal zo svojho elektrinu, plyn, poisťky, revízie, aby rodinný dom nechátral, náklady na elektrinu predstavujú 554,- Eur, plyn 2.368,- Eur, poisťka 280,- Eur, revízia plynového kotla 276,- Eur, celkové náklady boli 3.478,- Eur. Žalovaný preto navrhuje, aby bol žalobca zaviazaný k povinnosti zaplatiť žalovanému sumu 14.884,37 Eur za vynaložené investície.

27. Na pojednávaní dňa 13.5.2020 PZ žalobcu žiadal, aby súd zrušil a vypořadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu v zmysle návrhu, pretože reálne rozdelenie veci nie je možné, s povinnosťou žalovaného vyplatiť žalobcovi primeranú náhradu zodpovedajúcu výške jeho podielu. Súčasne uviedla, že žalobca by súhlasil aj s takým návrhom, že súd prikáže nehnuteľnosti žalobcovi a žalobca vyplatí žalovaného primeranou náhradou zodpovedajúcou výške jeho spoluvlastníckeho podielu, v oboch prípadoch v zmysle ocenenia ZP, ktorý nariadil súd.

28. Žalovaný súhlasil, aby boli nehnuteľnosti prikázané do jeho výlučného vlastníctva, že je schopný vyplatiť žalobcu, žiadal, aby mu žalobca uznal niektoré náklady, ktoré vynaložil do predmetných nehnuteľností.

29. Po predbežnom zhodnotení súdom, v intenciách zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom 501 a 502 ich rozdelením, po zrušení podielového spoluvlastníctva, PZ žalobcu nesúhlasila s takýmto vyporiadanim s ohľadom na umiestnenie a užívanie predmetných pozemkov; pozemok parc. č. XXX/X je zastavaný, kde sa nachádza rodinný dom a pozemok XXX/X je pozemok, ktorý sa nachádza medzi rodinným domom, ktorý je predmetom sporu a rodinným domom na parc. XXX/X, kde býva žalovaný a jediný prístup na túto parcelu je cez pozemok XXX/X.

30. Žalovaný k tomu vypovedal, že rodičia mu umožnili stavať na pozemku parc. č. XXX/X a tento užíval celý život tak, že prechádzal okolo rodičovského domu cez pozemky parc. č. XXX/X Z. XXX/X. V prípade, že by došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadaniu tak, že by boli tieto nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu, musel by sa domáhať zriadenia vecného bremena, aby mohol prejsť k svojmu domu. Navrhol, aby bolo vlastníctvo sporných nehnuteľností prikázané do jeho výlučného vlastníctva, s ohľadom aj na skutočnosť, že užíva pozemok parc. č. XXX/X, že s ohľadom na umiestnenie pozemkov XXX/X Z. XXX/X nie je reálne možné ich rozdelenie s ohľadom na užívanie pozemku parc. XXX/X žalovaným, preto súhlasil, aby mu boli predmetné nehnuteľnosti v celom rozsahu prikázané do jeho výlučného vlastníctva.

31. PZ žalobcu na pojednávaní 5.6.2020 upresnila, že pokiaľ ide o humno, ktoré žalovaný vo svojich podaniach namieta, žalobca nežiada vyplatiť v rámci vyporiadania cenu humna. Toto bolo prerušené z dôvodu technickej závady, pre ktorú bolo nutné okamžite opustiť budovu súdu.

32. Na pojednávaní 10.6.2020 žalovaný požiadal o odročenie z dôvodu PN jeho PZ a trval na tom, aby sa konalo len za účasti jeho PZ. Doručil vyjadrenie zo 4.5.2020 (č.l. 377), kde poukázal na to, že otvoril opätovne dedičské konanie vo vzťahu k humnu zapísanému na LV č. XXXX k.ú. C., ktoré bolo opomenuté pri dedení. Uviedol, že návrh žalobcu, podľa ktorého žalobca odkúpi od žalovaného predmet sporu do svojho výlučného vlastníctva, nie je v súlade s účelným využitím veci, pretože od verejnej komunikácie cez vyporiadované pozemky sú vedené vodovodná prípojka a inžinierske siete a je to jediný prístup k rodinnému domu žalovaného. Navrhol, aby žalobca daroval žalovanému svoj podiel na pozemkoch - parcelách zapísaných na LV č. XXX ako aj jeho podiel k rodinnému domu so súp. č. XXX na pozemku CKN XXX/X a pozemok XXX/X a žalovaný mu daruje svoj podiel na humne, ktoré je predmetom dodatočného dedičského konania, zapísané na LV č. XXXX k.ú. C. a pozemok CKN XXX na LV č. XXXX k.ú. C., na ktorom toto humno stojí.

33. Žalovaný doložil do spisu čestné vyhlásenie (č.l. 390 a nasl.), podľa ktorého podpísaný vyhlásila, že v roku 1987 žalovaný požiadal so súhlasom jeho matky, aby na dome urobil novú fasádu; čestné vyhlásenie (č.l. 391) - podpísaný vyhlasuje, že v roku 2014 počas leta na pokyn žalovaného so súhlasom jeho mamy, na rodičovskom dome č. XXX/XX vykonal náterové práce za hodnotu 305,- Eur, balkóny, zábradlie, ríny, štíty - uvádza sa hodnota 400,- Eur a žalovaný za uvedené práce sa s ním vysporiadal; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 392) podpísaný vyhlasuje, že jej manžel vyrobil pre žalovaného do rodičovského domu č. XXX/XX počas svojho života dvojité vchodové dvere a že ich žalovaný vyplatil v sume min. 300,- Eur; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 394) podpísaný vyhlasuje, že v r. 2003 na pokyn žalovaného vyhotovil nový múr pred rodičovským domom XXX/XX, sú opísané úkony a sumy 756,- Eur a 187,50 Eur, spolu 1.123,50 Eur; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 395) podpísaný vyhlasuje, že opatrovala svoju svokru L. R. pri jej ťažkom zdravotnom stave, pomáhal jej pri tom manžel - žalovaný (auto), opisuje zdravotný stav, úkony v súvislosti s opaterou, že opatrovatelstvo je na Slovensku hodnotené cca 400,- Eur/mesiac, čo predstavuje ročne 1.800,- x 5 rokov sumu 24.000,- Eur, preto žalobcovi prináleží vyplatiť žalovanému za starostlivosť o mamu sumu 12.000,- Eur - na č.l. 396 je uvedený rozpis liekov, podľa čestného vyhlásenia (č.l. 397) podpísaný žalovaný prehlasuje, že opravu balkóna na rodičovskom dome č. XXX/XX v r. 2004, vykonal svojpomocne, cena práce 600,- Eur; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 398) podpísaný vyhlasuje, že v r. 2012 a 2013 kamarátovi - žalovanému pomáhal pri vybudovaní prístavby - prístrešku (humna), za pomoc nepožadoval odmenu, lebo žalovaný mu pomohol iným spôsobom tiež bez odmeny; č.l. 399 D. R. (žalovaný) čestne prehlasuje, že výmenu strešnej konštrukcie - krov vykonal v r. 1972 až 1973 a všetky práce vykonával na vlastné náklady vrátane mzdy tesárom a pomocným robotníkom; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 400) podpísaný vyhlasuje, že v

rodinnom dome č. XXX/XX vykonával práce v hodnote za 1.473,23 Eur v r. 1978, v r. 1978-1979 spolu cenu 1.473,23 Eur, oprava a tesnenie okien v r. 2002 v hodnote 747,- Eur; podľa čestného vyhlásenia (č.l. 402) žalovaný vyhlasuje, že vykonal opravu podstenia v r. 2014 až 2015, práce spolu za 696,- Eur, o čom predkladá fotodokumentáciu (č.l. 403).

34. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 3.8.2020, k vzájomnému návrhu žalovaného zo dňa 18.5.2020, uviedol, že pri určovaní rozsahu vyporiadavaného majetku prezentoval žalobca názor, ktorým sa vzdal v prospech žalovaného stavby označenej v ZP ako „humno“ v hodnote 8.303,- Eur a túto do vyporiadania nežiada zahrnúť. Po zohľadnení tejto skutočnosti je výsledná všeobecná hodnota vyporiadavaných nehnuteľností s príslušenstvom spolu vo výške 65.697,- Eur, pričom náhrada za spoluvlastnícky podiel žalobcu v nehnuteľnostiach o veľkosti 5/12 predstavuje sumu 27.373,75 Eur. Táto suma je primeranou náhradou za nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovaným do jeho výlučného vlastníctva.

35. K vzájomnému návrhu žalovaného proti žalobcovi na zaplatenie 14.484,37 Eur uviedol, že stavebné úpravy, ktoré žalovaný vyčíslil vo vzájomnom návrhu proti žalobcovi boli vykonané za života právnych predchodcov žalovaného a žalobcu, prípadne jedného z nich, kedy títo boli vlastníci predmetných nehnuteľností a fin. prostriedky na úpravy boli výlučne vynaložené z ich zdrojov a nie zo zdrojov žalovaného. Výmena strešnej konštrukcie, krov v hodnote 8.000,- Eur, prebiehala v období okolo roku 1972 za života obidvoch rodičov žalobcu aj žalovaného a hraená z ich výlučných fin. zdrojov; výkopové práce - drenážne odvodnenie pozemku v hodnote realizované približne v r. 1975 cez firmu Agrostav Martin za života rodičov strán sporu, nová fasáda na rodinnom dome realizovaná približne v období roku 1977 za života rodičov strán sporov z výlučných zdrojov patriacich rodičom žalobcu a žalovaného; oprava múrika na záhradke pred domom, náter štítu a rín, oprava balkóna, oprava okien a výmena nových chodbových dverí boli vykonané v období od roku 2002 do roku 2015, stále za života matky žalobcu a žalovaného, nakoľko otec v roku 2000 zomrel. Žalobca a žalovaný v tomto čase boli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, avšak fin. prostriedky na udržiavacie práce na predmetných nehnuteľnostiach boli vynakladané výlučne z vlastných zdrojov matky. Je teda nedôvodné, aby si žalovaný uplatňoval nárok na vložené investície a zhodnotenie, keďže sa žiadnym spôsobom na tomto zhodnotení finančne z vlastných zdrojov nepodieľal. Právni predchodcovia žalobcu a žalovaného počas svojho života disponovali fin. prostriedkami na financovanie všetkých rekonštrukčných, udržiavacích či iných prác na predmetných nehnuteľnostiach ako aj na chod na celej domácnosti. Je preto nelogické, aby žalovaný prispieval z vlastných fin. zdrojov na tieto práce, keď v období okolo roku 1979 sám staval rodinný dom a vlastné fin. prostriedky a drevo vyťažené z urbáru používal práve na dokončenie vlastného bývania. Finančné prostriedky právnych predchodcov žalobcu a žalovaného zabezpečoval otec žalobcu a žalovaného, ktorý bol zamestnaný v ŽOS-ke a matka, ktorá prostriedky nadobudla ako výplatok za dedičský podiel po smrti jej matky. Právni predchodcovia nemali potrebu participovania či investovania žalovaným do predmetných nehnuteľností počas ich života. Žalobca namietal premlčanie nároku (okrem písomného vyjadrenia aj na pojednávaní dňa 5.6.2020, záp. o poj. č.l. 366), uviedol citáciu ust. § 107 ods. 1 a 107 ods. 2 OZ, tiež, že ak by teoreticky pripustil vloženie investícií žalobcu (správne zrejme malo byť žalovaného) do predmetných nehnuteľností, čo však odmieta, tak v čase, kým nebol ich podielovým spoluvlastníkom, by sa jednalo o investície do cudzej veci a žalovaný si mal v lehote dvoch rokov od času vynaloženia týchto prostriedkov uplatniť svoj nárok voči vlastníkom vecí, právnym predchodcom žalovaného. Poukázal na uznesenie NS ČR sp.zn. NS ČR 25Cdo/355/2001, ktorý sa práve takýmto prípadom zaoberal. Z uvedených dôvodov žiadal vzájomný návrh žalovaného proti žalobcovi zamietnuť.

36. Žalobca pripojil čestné prehlásenia, všetky zo dňa 3.8.2020, na č.l. 409 a nasl., podpísaný prehlasuje, že krstní rodičia (uvedení rodičia strán sporu), mali dostatok fin. prostriedkov na vyplatenie prác, ktoré sa týkali obnovy rodinného domu, uvedené vie z rozprávania svojich rodičov a starých rodičov, dôchodok starých rodičov sa vždy delil pre všetky deti a jej otec, brat L. R., sa podieľal na rekonštrukčných prácach bez nároku na fin. prostriedky; na č.l. 410 podpísaný prehlasuje, že opravy, príp. dostavby alebo rekonštrukcie na rodičovskom dome boli vždy financované z prostriedkov rodičov, ak aj vyplácal syn D. R.Z., fin. prostriedky mu na tento účel dali rodičia a on ich len odovzdal - vyplatil pracovníkov, ktorí to robili. Toto čestné vyhlásenie dáva preto, nakoľko teta a ujo R. si dali za života do poriadku aj svoje hrobové miesta a týmto nechceli fin. zaťažovať svojich synov; na č.l. 411 podpísaný prehlasuje, že jej otec vyplatil dcéry, o. i. aj L. R. rod. H., fin. prostriedkami, dedičské z rodičovského domu; na č.l. 412 podpísaný prehlasuje, že pri návšteve starkej, L. R., často počúvala, aby si z domu niečo zobrala (uvedené sú hnutelné veci), lebo keď sa ona „pomínie“ strýko jej nič nedá, sťažovala sa,

že strýko (D. R.) by rád prerábala dom, ale ona už ďalšie prerábky nechce a nepotrebuje, peniaze na opravu domu pýtal od nej, ona si už ale uložila na pohreb, starkú nútil pred smrťou napísať testament a prepísať dom na neho, keď odmietala, slovne ju urážal a osočoval; na č.l.413 podpísaný prehlasuje, že murárske práce na rekonštrukciu rodinného domu, výstavbu pivnice, kúpeľne, obklady, robil I. I., otec D. R.Ď. rod. I., el. práce na el. kúrenie, konvektory robil sám, financovali to ich rodičia.

37. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premičacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

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

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

40. Podľa § 136 ods. 1 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

41. Podľa § 136 ods. 2 OZ, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

43. Podľa § 137 ods. 2 OZ, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

44. Podľa § 139 ods. 1 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

45. Podľa § 141 ods. 1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

46. Podľa § 142 ods. 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

47. Podľa § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

48. Podľa § 451 ods. 2 OZ, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

49. Podľa § 454 OZ, bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

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

51. Podľa § 147 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou.

52. Podľa § 216 ods. 1 CSP, súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu.

53. Podľa § 216 ods. 2 CSP, súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

54. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca a žalovaný sú v čase rozhodovania súdu podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností opísaných v ods. 1, čo preukazuje výpis z LV č. XXX Okresného úradu I., odbor katastrálny pre Obec C., k.ú. C. T. D., žalobca v podiele 5/12 a žalovaný v podiele 7/12 (ods. 16). Žalobca predmet žaloby vymedzil žalobným návrhom (viď č.l. 2) spolu s prednesom PZ žalobcu na pojednávaní dňa 20.2.2020, keď PZ žalobcu doplnila nehnuteľnosti postavené na pozemkoch, parc. č. XXX/X Z. XXX/X, v zmysle Osvedčenia o dedičstve, sp.zn. 18D/76/2016-152 zo dňa 31.3.2017 (ods. 13), ktoré odkazujú na Odborné stanovisko, č. úkonu 3/2017 (č.l.7, ods. 12), kde sú opísané ďalšie nehnuteľnosti na pozemkoch - parc. č. XXX/X Z. XXX/X, ktoré sú predmetom žaloby žalobcu proti žalovanému (viď aj ods. 55).

55. PZ žalobcu na pojednávaní dňa 20.2.2020 (č.l. 339/rub, 340/rub) doplnila predmet žaloby žalobcu proti žalovanému tak, že okrem stavby rodinného domu so súp. č. XXX a pozemkov, parc. č. XXX/X Z. XXX/X, špecifikovala aj ďalšie nehnuteľnosti, postavené na pozemkoch - parc. č. XXX/X Z. XXX/X, vo vzťahu ku ktorým žalobca žiada zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu: humno na parc. XXX/X Z. XXX/X, maštaľ na parcele č. 501/1, dreváreň na parcele č. XXX/X, sklad s pivnicou na parcele č. XXX/X, oplotenie od ulice a oplotenie od predzáhradky, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, prípojku plynu, prípojku NN, spevnené plochy z monolitného betónu, súčasne s hlavnou stavbou rodinný dom súp. č. XXX ako aj pozemky, evidované na LV č. XXX ako parc. č. XXX/X o výmere 655 m<sup>2</sup> a parc.č. XXX/X o výmere 1264 m<sup>2</sup>. Súd v prítomnosti strán sporu a ich PZ pripustil zmenu žaloby s obsahom, ako ho predniesla na pojednávaní dňa 20.2.2020 PZ žalobcu, postupom podľa § 235 ods. 1 CSP, podľa ktorého uznesenie sa vyhlási verejne, ak bolo vydané na pojednávaní alebo pri inom úkone súdu. V zmysle ust. § 235 ods. 2 CSP nebolo dôvodné toto uznesenie doručovať, nakoľko podľa uvedeného zákonného ustanovenia, uznesenie súd vyhotoví písomne a doručí ho, ak je proti nemu prípustné odvolanie, ak to je pre vedenie konania potrebné alebo ak ide o uznesenie, ktorým sa v konaní ukladá nejaká povinnosť. Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie v zmysle ust. § 357 CSP. K zmenenému žalobnému návrhu na tomto pojednávaní PZ žalovaného uviedol, že toto berie na vedomie.

56. Súd v zmysle ust. § 216 ods. 2 CSP môže podielové spoluvlastníctvo strán sporu vyporiadať aj iným spôsobom, než strany navrhujú. Môže tiež rozhodnúť o primeranej náhrade podľa § 142 ods. 1 OZ v inej výške než strany požadujú alebo zriadiť vecné bremeno podľa § 142 ods. 3 OZ, aj keď to nikto nenavrhol. Treba však dodať, že predmetom vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom môžu byť len také veci, ktoré strany na vyporiadanie navrhli a označili ich v žalobnom návrhu, v zmysle § 216 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu.

57. Súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu spôsobom, ako to navrhol žalobca (ods. 1). Opísané nehnuteľnosti v ods. 1 prikázal za primeranú náhradu žalovanému do jeho výlučného vlastníctva v súlade s § 142 ods. 1 OZ. Pri určení výšky primeranej náhrady súd vychádzal zo ZP č. 172/2019, ktorý vypracoval súdom ustanovený znalec Ing. Albert Stránsky. Od všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorú znalec určil 74.000,- Eur, podľa návrhu žalobcu odpočítal hodnotu humna, postaveného na pozemku parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X, ktorá bola znalcom určená 8.303,80 Eur. Rozdiel sumy 74.000,- Eur a 8.303,80 Eur je suma 65.696,20 Eur, zaokrúhlene 65.696,- Eur. Z tejto sumy, podľa návrhu žalobcu, súd vychádzal pri určení primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobcu vo veľkosti 5/12, čo zo sumy 65.696,- Eur je 27.373,33 Eur, zaokrúhlene 27.373,- Eur, ktorú sumu je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi v zmysle ust. § 142 ods. 1 druhá veta OZ. Z ust. § 142 ods. 1 OZ vyplýva, že súd zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka, podľa druhej vety - ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. V danom prípade sú prikázal na návrh žalobcu vec - v žalobe označené nehnuteľnosti, za primeranú náhradu, žalovanému.

58. Ustanovenie § 142 ods. 1 OZ stanovuje spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom určuje aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité jednotlivé spôsoby vyporiadania. Rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Tento spôsob vyporiadania žalobca nenavrhol. Navrhol spôsob vyporiadania v poradí druhý v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia. Súd môže vykonať spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva spočívajúci v prikázaní vecí jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu, len pokiaľ nie je rozdelenie vecí dobre možné.

59. Hľadiská, ktorými sa musí súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva riadiť, sú uvedené v § 142 ods. 1 prvá veta OZ, je to predovšetkým veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci. Žalovaný vlastní väčší podiel na predmetných nehnuteľnostiach ako žalobca, žalovaný 7/12 a žalobca 5/12. Súd mal preukázané zhodnými vyjadreniami strán sporu, že žalovaný užíva nehnuteľnosť - rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. č. XXX/X vo väčšej miere ako žalobca, pozemky, parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X, ktoré tvoria predmet žaloby, sú prístupovou cestou k rodinnému domu vo vlastníctve žalovaného. Okrem hľadiska veľkosti podielov, súd aj s ohľadom na účelné využitie predmetu podielového spoluvlastníctva dospel k záveru, že neprichádza do úvahy reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Z hľadiska posúdenia účelnosti využitia veci bolo dôvodné, po zrušení spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného, vykonať vyporiadanie v poradí druhým spôsobom v zmysle § 142 ods. 1 OZ, aj preto, že žalovaný nehnuteľnosti dlhodobo užíva sám, keďže pozemky parc. č. XXX/X a XXX/X sú prístupovou cestou k rodinnému domu vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Žalovaný aj rodinný dom väčšinou sám užíva. Rozdelenie pozemkov by nebolo dobre možné, lebo žalovaný ako vlastník rodinného domu, ktorý je umiestnený na susediacom pozemku, by ako vlastník tohto rodinného domu nemohol tento dobre užívať, vyžadovalo by to zriadenia práva vecného bremena, práva prechodu pešo a autom k rodinnému domu žalovaného cez predmetné pozemky.

60. Žalovaný s navrhovaným spôsobom, prikázaním veci do výlučného vlastníctva žalovaného, súhlasil na pojednávaní 13.5.2020, tiež uviedol, že je schopný vyplatiť žalobcu, lebo relevantnou okolnosťou pri rozhodovaní o navrhovanom spôsobe vyporiadania bola aj schopnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi primeranú náhradu v zmysle ust. § 142 ods. 1 druhá veta OZ.

61. Žalovaný je povinný poskytnúť žalobcovi primeranú náhradu, ktorá je hodnotovým ekvivalentom za odstupujúci spoluvlastnícky podiel žalobcu, vyjadrený v peniazoch. Pre určenie výšky primeranej náhrady spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníctva vylučovaný, je rozhodujúca cena spoločnej veci v čase jej vyporiadania. Ak v čase rozhodovania od podania ZP uplynula dlhšia doba, je potrebné cenu aktualizovať. Uvedený právny názor bol vyslovený v uznesení NS SR z 21.11.2018 sp.zn. 4Cdo/148/2017 a preto súd nevychádzal z predložených ZP a z odborného stanoviska, ktoré doložili do konajúcej veci strany sporu, ako to žiadal zohľadniť žalovaný, ale vychádzal zo ZP súdom ustanoveného znalca v tomto spore, na návrh oboch strán sporu.

62. Vzájomný návrh žalovaného proti žalobcovi na zaplatenie 14.884,37 Eur súd zamietol samostatným výrokom. Predmet vzájomnej žaloby, zaplatenie sumy 14.884,37 Eur, žalovaný vo vzájomnom návrhu proti žalobcovi vymedzil ako investície vložené do predmetu sporu, vzájomným žalobným návrhom nežiadal od žalobcu zaplatiť náklady na elektriku, plyn, poistky, revízie kotla, spolu sumu 3.478,- Eur. Predmetom vzájomného návrhu proti žalobcovi urobil iba nárok na zaplatenie sumy 14.884,37 Eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia (č.l. 359/rub), ktorá suma aj zodpovedá obsahu vzájomného návrhu ako tento nárok špecifikoval za vykonané rekonštrukčné práce, spolu v hodnote 14.884,37 Eur (č.l. 358, ods. 24). V zmysle § 216 ods. 1 CSP, súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia súd nemohol rozhodovať o nároku, ktorý žalovaný neurobil predmetom vzájomného návrhu proti žalobcovi, vo výške 3.478,- Eur. Podľa ust. § 216 ods. 2 CSP, súd môže prekročiť žalovaný návrh a prisúdiť viac než čoho sa strany domáhajú iba vtedy ak určitý spôsobom usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu; na uplatnený nárok podľa vzájomného návrhu žalovaného proti žalobcovi nie je dôvodné aplikovať uvedené zákonné ustanovenie. Súd nemôže priznať ani plnenie na inom skutkovom základe ako je žiadané v petite. Nesporne v petite bolo žiadané plnenie z titulu vložených investícií za rekonštrukčné práce v hodnote 14.884,37 Eur a nie plnenie, ktoré žalovaný v obsahu vzájomnej žalobe uvádzal ako úhradu elektriny, plynu, poistky, revízie.

63. Vykonané dokazovanie preukázalo, že investície na práce, ktoré žalovaný urobil predmetom vzájomnej žaloby, čiastočne boli realizované v čase, keď predmetné nehnuteľnosti patrili do vlastníctva rodičov žalobcu a žalovaného, do r. 2000, kedy podľa zhodných vyjadrení strán sporu zomrel otec strán sporu, a čiastočne, ako to uviedol žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 3.8.2020 a žalovaný to nepoprel (§ 151 ods. 1 CSP), v období od roku 2000 do roku 2015 - oprava múrika na záhradke pred domom, náter štítu a rín, oprava balkóna, oprava okien a výmena nových chodbových dverí, teda za života matky žalobcu a žalovaného, ktorá po smrti otca strán sporu bola spolu so žalobcom a žalovaným podielovou spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností. Investície v rokoch 2002 až 2015 do spoločnej nehnuteľnosti boli vkladané bez súhlasu žalobcu ako podielového spoluvlastníka, žalovaný

súhlas žalobcu ani netvrdil, len so súhlasom matky ako ďalšej podielovej spoluvlastníčky, preukazujú to čestné prehlásenia, ktoré predložil žalovaný v zmysle č.l. 391 a nasl. Podľa tam opísaných prác dospel súk k záveru, že nešlo o také investície, ktoré by bolo dôvodné vyhodnotiť ako nutné opravy a údržbu. Za situácie, že na tieto investície nedal súhlas žalobca, by vznikla povinnosť žalobcu pri zániku podielového spoluvlastníctva vydať bezdôvodné obohatenie žalovanému, ak by bolo preukázané, že žalovaný vlastnými investíciami zhodnotil spoločné nehnuteľnosti, a to vo výške zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu žalobcu, oproti pred investíciou a po nej. Preto v tejto časti vznesená námietka premlčania žalobcom bola nedôvodná. Žalovaný však nepreukázal, že investície vykonané v rokoch 2002 až 20015 do spoločných nehnuteľností, a teda ich zhodnotenie bolo vykonané z prostriedkov žalovaného.

64. Vo vzťahu k investíciám, ktoré boli vložené na výmenu strešnej konštrukcie, výkopové práce, novú fasádu na rodinnom dome v období rokov 1972 až 1987, nesporne za života rodičov - právnych predchodcov žalobcu a žalovaného, kedy žalobca a žalovaný neboli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, vzniká právo domáhať sa vydania majetkového prospechu v zmysle ust. § 451 ods. 1 OZ, bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k právnym predchodcom - rodičom žalobcu a žalovaného a v prípade ich smrti, povinnosť vydať neoprávnený majetkový prospech prechádza na dedičov do výšky nadobudnutého dedičstva. V prípade vložených investícií počas života rodičov strán sporu však nešlo o situáciu - vložených investícií na spoločnú vec, lebo v čase života rodičov strán sporu žalobca ani žalovaný neboli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Ak by teda žalovaný aj preukázal, čo sa nestalo, že skutočne vložil investície do nehnuteľností vo vlastníctve právnych predchodcov strán sporu v období rokov 1972 až 1987, tento nárok by bol premlčaný uplynutím subjektívnej premlčacej lehoty v zmysle ust. § 107 ods. 1 OZ, nakoľko žalobca prostredníctvom svojho PZ vznesol námietku premlčania. Lebo v okamihu vloženia tejto investície by sa vlastníci, rodičia žalobcu a žalovaného, obohatili na úkor žalovaného a získali by neoprávnený majetkový prospech, ktorý boli povinní vydať rodičia žalobcu a žalovaného. Po ich smrti dedičia do výšky nadobudnutého podielu. Premlčacia doba však plynie od roku 1987. Podaním vzájomnej žaloby na súd v r. 2020 by bol tento nárok žalovaného, ak by bol preukázaný, premlčaný a pri vznesenej námietke žalobcom by ho súd nemohol priznať.

65. Žalovaný však svoje tvrdenie o tom, že sám vložil investície do predmetu sporu, súdu nepreukázal. Ani investície, ktoré mal podľa jeho tvrdenia vložiť v čase, keď ešte nebol podielovým spoluvlastníkom, teda počas života rodičov strán sporu, ani v čase, keď už bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností spolu so žalobcom. Čestné vyhlásenia, ktoré na preukázanie svojho tvrdenia žalovaný pripojil (č.l. 390 a nasl.), preukazujú vykonanie prác opísaných žalovaným, ktorú skutočnosť nepoprel nakoniec ani žalobca. Pokiaľ tieto čestné vyhlásenia preukazujú, že odmenu za vykonané práce mal osobám, ktoré tieto práce vykonávali, odovzdať sám žalovaný, tieto prehlásenia bez ďalšieho nepreukazujú, že išlo o fin. prostriedky žalovaného. Lebo žalobca tvrdil a doložil o tom čestné vyhlásenia, že prostriedky na úpravy, ako ich uviedol vo vzájomnej žalobe žalovaný, žalovaný zo svojich zdrojov nevynaložil, že fin. zdroje na úpravy nehnuteľností aj v čase, keď strany sporu boli podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, v období rokov 2002 až 2015, vynaložila matka žalobcu a žalovaného. Čestné vyhlásenia, ktoré doložil žalovaný o tom, že sám vyplácal pracovníkov, ktorí vykonávali žalovaným opísané práce, preto nie sú bez ďalšieho spôsobilé preukázať tvrdenie žalovaného, že fin. prostriedky, ktoré mal odovzdať pracovníkom, vykonávajúcim opísané práce na predmete sporu, boli vynaložené z jeho vlastných zdrojov. Preto súd žalobu žalovaného proti žalobcovi zamietol ako nedôvodnú. Lebo nebola preukázaná rozhodná skutočnosť, že počas existencie spoluvlastníctva žalovaný vynaložil investície na zhodnotenie spoločnej veci.

66. Súd návrh na dokazovanie ďalším ZP v zmysle návrhu PZ žalovaného na pojednávaní dňa 5.8.2020 zamietol, pri aplikácii sudcovskej koncentrácií konania v zmysle ust. § 153 ods. 2 CSP, nakoľko vykonanie takéhoto dokazovania by vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania a vykonanie ďalších úkonov súdu. Pre úplnosť súd uvádza, že pokiaľ išlo o skutočnosti, ktoré mal zohľadniť znalec podľa návrhu žalovaného prostredníctvom jeho PZ, a to hodnotu pozemku parc. č. XXX/X, X, že podľa územného plánu obce cez tento pozemok má byť vedená cesta, komunikácia k rodinnému domu žalovaného a táto skutočnosť môže mať vplyv na ohodnotenie predmetnej parcely, súd uvádza, že túto skutočnosť nepotvrdil listinný dôkaz, ktorý na preukázanie tohto tvrdenia predložil žalovaný, a to list Obce C. zo dňa 21.2.2019. Podľa tohto listu ani v jednej z dvoch alternatív, ktoré sú v liste uvedené, nie je uvažovaná miestna komunikácia cez pozemok parc. XXX/X. Toto tvrdenie žalovaného vyvrátil aj dôkaz predložený žalobcom na tomto pojednávaní - územný plán B. C., z ktorého je zrejmé, že ani podľa

územného plánu obce nie je prístupová cesta plánovaná cez pozemky 501/1 a 501/2, ako to vyplýva z čiernej prerušovanej čiary územného plánu obce. Táto čiara spája cestu X.I. Z. X. C. a predmetné pozemky obchádza. List zo dňa 21.1.2019 teda nielen že nepreukazuje tvrdenie žalovaného o tom, že obec plánuje viesť cez predmetné pozemky cestu, naopak, doporučuje žalovanému vyriešiť prístupovú cestu k jeho rodinnému domu inštitútom vecného bremena cez uvedené pozemky.

67. Súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo v zmysle návrhu žalobcu, keď žalobca nesporne s rovnakým návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa obrátil na žalovaného pred podaním žaloby na súd listom zo dňa 22.11.2017 s upozornením, že ak sa vec nepodarí vyporiadať mimosúdne dohodou, žalobca sa obráti na súd. Žalobca tak v liste zo dňa 22.11.2017 ako aj počas sporu žiadal zrušiť podielové spoluvlastníctvo a toto vyporiadať tak, že prikáže predmetné nehnuteľnosti za primeranú náhradu žalovanému, pričom primeranú náhradu aj v liste zo dňa 22.11.2017 ako aj v spore žiadal žalobca vyplatiť v zmysle ZP. Uvedená skutočnosť bola rozhodná pri rozhodovaní súdu o náhrade trov konania.

68. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol tak v prípade žaloby žalobcu proti žalovanému, ako aj vo veci vzájomného návrhu žalovaného proti žalobcovi, podľa zásady úspechu vyjadrenej v ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Žalobca mal vo veci plný úspech tak vo veci žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva proti žalovanému (viď aj ods. 67), ako aj vo veci vzájomnej žaloby žalovaného proti žalobcovi, a preto mu priznal náhradu trov konania v oboch veciach v rozsahu 100 %.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, 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.