

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/251/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6712202469
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ama Odalošová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6712202469.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amy Odalošovej a členov senátu JUDr. Danice Kočíčkovej a Mgr. Kataríny Katkovej, v právnej veci žalobkyne U. X., rod. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom J. XXX, XXX XX J., právne zastúpenej advokátkou JUDr. Dašou Taschovou, so sídlom M. Hodžu 14/1, 971 01 Prievidza, IČO: 42 273 382, proti žalovanému X. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. XX/X, XXX XX R., právne zastúpenému advokátom JUDr. Emilom Vaňkom, so sídlom Tŕnie 139, 962 34 Tŕnie, so sídlom kancelárie Sládkovičova 2, 960 01 Zvolen, IČO: 37 897 951, o žalobe žalobkyne o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a o vzájomnej žalobe žalovaného o zaplatenie sumy 3.937,70 Eur, o odvolaní žalobkyne a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 14C/57/2012-549 zo dňa 15. 02. 2018, v spojení s opravným uznesením sp. zn. 14C/57/2012-581 zo dňa 28.02.2018 takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 14C/57/2012-549 zo dňa 15. 02. 2018 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 14C/57/2012-581 zo dňa 28.02.2018 m e n í, tak že:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Očová, obec Očová, okres Zvolen zapísaným na LV č. XXXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m² a rodinný dom súpisné číslo XX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX/X, zapísaným na LV č. XXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m², pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - záhrady o výmere 352 m², pozemok parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 233 m² a rodinný dom súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX/X a zapísaným na LV č. XXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX.

Všetky uvedené nehnuteľnosti súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného v 1/1-ine. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel vo výške 23.195 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému sumu 1 077,11 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, vo zvyšku súd vzájomnú žalobu žalovaného voči žalobkyni zamietá.

III. Žalobkyňa má v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nárok voči žalovanému na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

IV. Žalobkyňa má v konaní o vzájomnej žalobe nárok na náhradu trov prvoinštančného konania voči žalovanému v rozsahu 45,3 %.

V. H.. U. O., trvale bytom V. XXXX/XX, XXX XX G., znalkyňa z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, má nárok voči žalovanému na znalečné v rozsahu 100 %.

VI. Štát má nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

VII. Výrok rozhodnutia súdu prvej inštancie V. a X. zostáva nedotknutý.

VIII. Odvolanie žalovaného o d m i e t a.

IX. Žalobkyňa má v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nárok voči žalovanému na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, ktoré je povinný žalovaný uhradiť žalobkyni v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

X. Žalovaný má v konaní o vzájomnej žalobe nárok na náhradu odvolacieho konania voči žalobkyni v rozsahu 55,8 %, ktoré je povinná žalobkyňa uhradiť žalovanému v lehote troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie I. rozhodol tak, že výrokom:

I. zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Očová, obec Očová, okres Zvolen zapísaným na LV č. XXXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m² a rodinný dom súpisné číslo XX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX/X, zapísaným na LV č. XXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m², pozemok parc. reg. „C“ č. XX/X - záhrady o výmere 352 m², pozemok parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 233 m² a rodinný dom súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX/X a zapísaným na LV č. XXX ako: pozemok parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m² a rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XX.

II. Všetky uvedené nehnuteľnosti súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v 1/1-ine.

III. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu za spoluvlastnícky podiel v sume 19.014,82 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 1.382,58 Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Súd vzájomnú žalobu žalovaného voči žalobkyni o zaplatenie sumy 2.555,12 Eur zamietol.

VI. Žalobkyni v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva priznal nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

VII. Žalobkyni v konaní o vzájomnej žalobe priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 30 %.

VIII. I., znalkyňa z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, priznal nárok voči žalovanému na znalečné v rozsahu 100 %.

IX. Štátu priznal nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

X. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 570,25 Eur Slovenskej republike na účet Okresného súdu Zvolen, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa domáhala voči žalovanému zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Tieto nehnuteľnosti žiadala prikázať do výlučného vlastníctva žalovaného v celosti s tým, aby žalovanému bola uložená povinnosť na vyrovnanie vyplatiť jej sumu 19.400,48 Eur. K uzatvoreniu dohody nedošlo. Pokiaľ ide nárok uplatnený žalovaným voči žalobkyni, o náhradu investícií žalovaného do nehnuteľnosti vzniesla námietku premlčania.

3. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu dňa 25.02.2013 podal vzájomnú žalobu voči žalobkyni o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva aj k ostatným majetkovým právam a hodnotám, ktoré boli predmetom dedenia po ich spoločnej právnej predchodkyni, matke. Namietal všeobecnú hodnotu nehnuteľností, navrhol na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností nariadiť znalecké dokazovanie. Nesúhlasil aby bol zaviazaný na výplatu pre žalobkyňu aj z rodinných domov súpisné číslo XXX, a súpisné číslo D., ktoré nemajú žiadnu všeobecnú hodnotu. Cena búracích prác je jednoznačne v jeho neprospech, žiadal aby súd pri rozhodovaní na túto skutočnosť prihliadol. Žalovaný vzájomnou

žalobou žiadal, aby mu žalobkyňa zaplatila sumu 3.937,70 Eur z titulu investícií ním vložených do rodinného domu súpisné číslo pôvodné XXX, súčasné súpisné číslo XX. Tieto investície žiadal v súvislosti s rekonštrukciou elektroinštalácie v hodnote 2.968,43 Eur a v súvislosti so zhotovením plastových okien na poschodí rodinného domu v hodnote 3.424,24 Eur a ďalej v súvislosti so zhotovením 2 ks plastových vchodových dverí v hodnote 1.482,72 Eur.

4. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania zistil skutkový stav, ktorý posudzoval podľa § 136 ods. 1, 2, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, 2, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

5. Predmetom sporu v danom prípade je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých spoluvlastníkmi sú žalobkyňa a žalovaný, každý v 1-ici. Žalobkyňa podaním žaloby prejavila vôľu nezotrvať v spoluvlastníctve k sporným nehnuteľnostiam so žalovaným. Žalovaný súhlasil so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa sporné nehnuteľnosti dlhodobo neužíva. Ešte pred podaním žaloby na súd navrhla žalovanému odkúpenie svojho spoluvlastníckeho podielu, žalovaný k návrhu kúpnej zmluvy nepristúpil. V konaní medzi stranami nebolo sporné, že k dohode medzi žalobkyňou a žalovaným ohľadom vyporiadania podielového spoluvlastníctva nedošlo. Keďže k dohode ohľadom vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi stranami nedošlo, bolo dôvodné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu k označeným nehnuteľnostiam v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď súd v konaní nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa.

6. Medzi stranami sporu nebolo sporné ani to, že reálna deľba veci nie je možná.

7. Strany sa v konaní dohodli na prikázaní veci žalovanému do výlučného vlastníctva v celosti. Pokiaľ ide o účelné využitie veci, okresný súd zistil, že rodinný dom súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) užíva od roku 1974 so svojou rodinou žalovaný. Zostávajúce dva rodinné domy súpisné číslo 96 a súpisné číslo XXX sú dlhodobo neobývané, rodinný dom súpisné číslo XXX nie je užívaný od roku 1966 a rodinný dom súpisné číslo 96 nie je užívaný od roku 1995. Všetky tri rodinné domy sú dispozične umiestnené vedľa seba a nachádzajú sa v jednom dvore. Žalobkyňa tieto nehnuteľnosti dlhodobo neužíva. Nakoľko žalobkyňa neprejavila záujem o prikázanie spoluvlastníckeho podielu, a nakoľko žalovaný prejavil záujem na prikázaní spoluvlastníckeho podielu žalobkyne, súd rešpektujúc druhý zákonný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázal spoluvlastnícky podiel žalobkyne po zrušení podielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý k rodinnému domu súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) má citové ako i finančné väzby. Žalovaný v konaní potvrdil, že disponuje finančnými prostriedkami na vyplatenie primeranej náhrady pre žalobkyňu.

8. Z vyššie uvedených dôvodov potom okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného.

9. Medzi stranami sporu od počiatku súdneho konania bola sporná výška primeranej náhrady pre žalobkyňu. Znalec Ing. Ján Čierny vo veci podal znalecký posudok č. 61/2014 zo dňa 14.10.2014 konštatoval, že s prihliadnutím na statický posudok statika Ing. Jána Hazuchu z februára 2013 je sanácia rodinných domov súpisné číslo XX a súpisné číslo XXX nemožná, treba ich ohodnotiť ako objekt, ktorý treba asanovať (zbúrať) a následne zlikvidovať. Následne súd v konaní nariadil ďalšie znalecké dokazovanie znalkyňou Ing. Annou Bešinovou, ktorá je znalkyňou i z odboru stavebníctvo, odvetvie ohodnocovania stavebných prác, ktorá vo veci podala znalecký posudok č. 115/2017 zo dňa 29.09.2017 a k nemu Dodatok zo dňa 27.12.2017, z ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo XX s príslušným pozemkom na ktorom je rodinný dom postavený (LV č. XXXX) činí spolu 3.903,21 Eur (rodinný dom 2.828,41 Eur, pozemok parc.č. CKN A. 1.073,80 Eur), po zaokrúhlení je 3.900,- Eur. Všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo XXX s príslušným pozemkom na ktorom je tento rodinný dom postavený (LV č. XXX) činí po zaokrúhlení čiastku 2.190,- Eur. Aj Ing. Anna Bešinová v znaleckom posudku prevzala záver statika zo statického posudku z roku 2013, z ktorého vyplynulo, že sa doporučuje vzhľadom na stavebno-technický stav týchto rodinných domov ich asanácia a vyčíslila v súvislosti s asanáciou rodinného domu súpisné číslo XX náklady na búranie a uskladnenie zvyšného materiálu na skládku v čiastke 1.900,10 Eur a v súvislosti s asanáciou rodinného domu súpisné číslo XXX ich vyčíslila na sumu 6.460,26 Eur.

10. Žalovaný znalecký posudok Ing. Bešinovej nerozporoval, v tomto ohľade ho nerozporovala po jeho doplnení ani žalobkyňa.

11. Na základe vyššie uvedených dôkazov potom okresný súd v konaní ustálil, že vzhľadom na stavebno-technický stav rodinných domov súpisné číslo V. a súpisné číslo XXX je nutná ich asanácia. Potom náklady na búranie a uskladnenie zvyšného materiálu na skládku v súvislosti s asanáciou týchto dvoch rodinných domov spolu v čiastke 8.360,36 Eur (1.900,10 Eur + 6.460,26 Eur) je nutné zohľadniť pri celkovom vyporiadaní a pri určení výšky primeranej náhrady pre žalobkyňu, keď v súvislosti s týmito nákladmi je tak nevyhnutné na ťarchu primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalobkyne zohľadniť 1-icu týchto nákladov, čo predstavuje sumu 4.180,18 Eur (8.360,36 Eur ÷ 2 = 4.180,18 Eur). Okresný súd si osvojil závery znalkyne Ing. Anny Bešinovej zo znaleckého posudku ohľadne ustálenia všeobecnej hodnoty týchto dvoch rodinných domov s príslušnými pozemkami spolu vo výške 6.090,- Eur, z čoho 1-ica činí čiastku 3.045,- Eur pripadajúcu na každého zo spoluvlastníkov. Náklady na asanáciu činia spolu 8.360,36 Eur, 1-ica z týchto nákladov predstavuje čiastku 4.180,18 Eur pre každého zo spoluvlastníkov.

12. V súvislosti s námietkou žalobkyne, aby v konaní neboli zohľadnené náklady na asanáciu rodinných domov pri vyporiadaní, okresný súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že táto nie je dôvodná. Žalobkyňa v konaní neprodukovala žiadne dôkazy, že znehodnotenie a devastácia predmetných rodinných domov bola spôsobená jedine zavinením žalovaného a pričinením žalovaného. Svoje tvrdenia, že žalovaný rodinné domy zanedbával a znehodnocoval nepreukázala žiadnymi dôkazmi. Už aj v znaleckom posudku č. 39/2009 z augusta 2009 znalca Jozefa Turanského, ktorý bol podaný v dedičskom konaní po matke žalobkyne a žalovaného vyplýva skutočnosť, že obidva rodinné domy boli hodnotené ako objekty v tom čase neobývané a značne poškodené. V konaní sa nepreukázali tvrdenia žalobkyne, že by nevyhovujúci stavebno-technický stav týchto dvoch rodinných domov bol zapríčinený jedine žalovaným. Po nadobudnutí spoluvlastníctva tak žalobkyňa, ako i žalovaný boli povinní sa ako spoluvlastníci primerane podieľať na údržbe týchto nehnuteľností, ktoré ako vyplynulo z vykonaného dokazovania nie sú desaťročia využívané. Stratili charakter obytných budov. V zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že spoluvlastníci podľa podielu sa podieľajú nielen na právach ale aj na povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Rovnako ako žalovaný, ani žalobkyňa ako spoluvlastníčka sa na povinnosti udržiavať nehnuteľnosti v riadnom stave nepodieľala po smrti matky. Preto je spravodlivé, aby náklady na asanáciu týchto dvoch rodinných domov pomerne podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov znášali tak žalobkyňa, ako i žalovaný. Žalobkyňa nepreukázala akú snahu vyvinula ako spoluvlastníčka po smrti matky, aby nedochádzalo k ďalšiemu ich znehodnocovaniu. Pokiaľ ďalej namietala, že v danom prípade by malo ísť len o „predpokladanú asanáciu“, ktorá nie je príslušným stavebným úradom schválená, keďže nebolo vydané búracie povolenie na tieto dve stavby, a preto takáto „predpokladaná asanácia“ nemôže požívať právnu ochranu, okresný súd zastával názor v súlade so žalovaným, že nakoľko žalobkyňa je stále spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností o vydanie búracieho povolenia musia požiadať nevyhnutne obidvaja spoluvlastníci, prípadne nesúhlas niektorého z nich pri hospodárení so spoločnou vecou by musel byť nahradený súdom. Pokiaľ žalobkyňa namietala po znaleckom dokazovaní znalcom Ing. Annou Bešinovou vyčíslenie nákladov na asanáciu s tým, že podľa nej upotrebenie a výnos z materiálu zo zbúraných nehnuteľností môže byť podstatne vyšší ako určila znalkyňa, ani v tomto ohľade neprodukovala žiadne dôkazy. Tvrdenia žalobkyne sú len v rovine „polemiky“, reálne tieto tvrdenia neboli podložené žiadnymi dôkazmi. Nie je možné v konaní vychádzať z reálne neexistujúceho skutkového stavu tak, ako to žiadala žalobkyňa, ale len z reálneho vyčíslenia nákladov na asanáciu znalcom.

13. Všeobecnú hodnotu rodinného domu súpisné číslo H. (pôvodné súpisné číslo XXX) s príslušenstvom a s príľahlými pozemkami okresný súd ustálil v zmysle záverov znaleckého posudku Ing. Anny Bešinovej. Všeobecná hodnota rodinného domu s príslušenstvom včítane pozemkov činí 40.300,- Eur. Všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) bola ustálená na sumu 27.644,09 Eur. Okresný súd pri ustálení všeobecnej hodnoty pozemkov tak ako u stavieb vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Anny Bešinovej.

14. Vzhľadom na zistený skutkový stav okresný súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a všetky nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného za primeranú náhradu. Túto na základe vykonaného dokazovania okresný súd ustálil na čiastku 23.195,- Eur (3.900,- Eur + 2.190,- Eur + 40.300,- Eur = 46.390,- Eur ÷ 2 = 23.195,- Eur). Náklady na asanáciu rodinných domov súpisné číslo H.a súpisné číslo XXX okresný súd ustálil tiež v zmysle záverov znaleckého

posudku Ing. Anny Bešinovej na sumu 8.360,36 Eur, z čoho 1-ica predstavuje sumu 4.180,18 Eur. V takejto sume žalobkyňa je povinná sa podieľať na nákladoch asanácie týchto dvoch rodinných domov, ktorú čiastku potom okresný súd zohľadní pri určení výšky primeranej náhrady, ktorú ponížil o túto čiastku na sumu 19.014,82 Eur (23.195,- Eur - 4.180,18 Eur = 19.014,82 Eur).

15. Okresný súd pokiaľ ide o nárok uplatnený žalovaným protinávhrhom rozhodol samostatným výrokom, nárok posudzoval podľa § 451 ods. 2, § 456 OZ. Žalovaný vzájomnou žalobou dňa 25.02.2013 uplatnil nárok z titulu investícií do rodinného domu súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) a žiadal vyplatiť od žalobkyňi sumu 3.937,70 Eur, keď do rodinného domu investoval finančné prostriedky z dôvodu rekonštrukcie elektroinštalácie v rokoch 2008 až 2011 (žalobca uhradil dňa 27.11.2008 sumu 31,20 Eur, dňa 03.11.2009 sumu 2.471,81 Eur, dňa 06.09.2011 sumu 465,42 Eur), z dôvodu výmeny okien na poschodí rodinného domu za plastové v roku 2011 a z dôvodu výmeny vchodových dverí 2 ks za plastové v rokoch 2008 až 2009. Žalobkyňa v konaní tieto investície nenamietala, nepopierala, že žalovaný túto investíciu vykonal. Vzniesla však námietku premlčania týchto investícií.

16. Vykonaným dokazovaním okresný súd zistil, že žalobkyňa udelila jedine súhlas na vykonanie rekonštrukcie elektroinštalácie v rodinnom dome. S výmenou okien na poschodí rodinného domu a vchodových dverí na rodinnom dome nesúhlasila, resp. súhlas s touto investíciou neudelila.

17. Zo záverov znaleckého posudku Ing. Anny Bešinovej vyplýva, že pokiaľ ide o rekonštrukciu elektroinštalácie rodinného domu, išlo o nutnú opravu, pokiaľ ide o výmenu okien a vonkajších plastových dverí, išlo o investíciu, ktorá nebola nevyhnutná. V prípade rekonštrukcie elektroinštalácie rodinného domu nešlo o bežnú záležitosť, pretože išlo o pomerne rozsiahlu rekonštrukciu elektroinštalácie, avšak keďže žalobkyňa udelila na túto opravu, ktorá bola nutnou opravou súhlas, u žalovaného ide o majetkové právo keďže náklady na túto rekonštrukciu elektroinštalácie znášal on, ako investujúceho spoluvlastníka, a preto pre toto právo platí všeobecná trojročná premlčacia doba, pre počiatok ktorej je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov na túto nutnú opravu, keď rekonštrukcia elektroinštalácie prebiehala z predložených dokladov žalovaným v rokoch 2008 až 2011. Ukončená bola v roku 2011, posledný doklad o úhrade tejto investície je zo dňa 06.09.2011. Potom právo investujúceho spoluvlastníka, teda žalovaného keďže vzájomnú žalobu podal na súde dňa 25.02.2013 nie je premlčané na úhradu týchto investícií, keďže všeobecná trojročná premlčacia doba do uplatnenia tohto práva na súde od vynaloženia týchto nákladov neuplynula. Začala plynúť dňa 07.09.2011 a márne by uplynula dňa 07.09.2014. Námietka vznesená žalobkyňou ohľadne premlčania tohto práva potom nie je dôvodná nakoľko žalovaný uplatnil právo na súde dňa 25.02.2013. V prípade investície do plastových okien, ktorá prebehla v roku 2011 a investície do plastových vchodových dverí, ktorá prebehla v roku 2008 až 2009 na základe vykonaného dokazovania ustáliť, že v tomto prípade ide o nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, keďže nešlo o bežnú záležitosť pokiaľ ide o výmenu okien a dverí, nešlo o bežnú údržbu rodinného domu a žalobkyňa s touto investíciou žalovanému neudelila súhlas. Aj toto právo žalovaný uplatnil na súde dňa 25.02.2013, keďže v tomto prípade ide o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, pre začiatok behu premlčacej doby v tomto prípade je rozhodujúci okamih zániku podielového spoluvlastníctva, čo je v danom prípade rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Preto ani tento nárok žalovaného nie je premlčaný, či už v subjektívnej, alebo v objektívnej premlčacej dobe v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa aj ohľadne tohto nároku uplatneného žalovaným vzniesla námietku premlčania bezdôvodne.

18. Okresný súd uviedol, že zo záverov znaleckého dokazovania a vyjadrenia znalkyne Ing. Anny Bešinovej vyplýva, že rozdiel všeobecnej hodnoty rodinného domu súpisné číslo 95 (pôvodné súpisné číslo XXX) s investíciami a opravami a bez opráv a investícií je 2.765,16 Eur (čl. 532). Zo sumy 2.765,16 Eur na podiel neinvestujúceho spoluvlastníka, teda žalobkyne pripadá čiastka 1.382,58 Eur. Túto sumu je žalobkyňa povinná žalovanému uhradiť z titulu vynaložených finančných prostriedkov žalovaným do rodinného domu a vo zvyšku (2.555,12 Eur) okresný zamietol žalobu.

19. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v súlade s § 251 a nasl.

20. Proti rozsudku v súlade s § 355 ods. 1 CSP, v lehote v súlade s § 362 ods. 1 CSP podala odvolanie žalobkyňa, a to do výroku III, IV, V, VII. Žalobkyňa navrhla, aby súd uložil žalovanému zaplatiť žalobkyňi náhradu za spoluvlastnícky podiel v sume 23.195,- Eur. Pokiaľ ide o vzájomnú žalobu navrhla zrušiť

rozhodnutie vo výroku IV a vzájomnú žalobu zamietnuť a priznať jej náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

21. Žalobkyňa výrok III., ktorým súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni sumu 19 014,82 Eur napadla odvolaním v súlade s § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, nakoľko súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedla, že súd prvej inštancie nesprávne vypočítal výšku náhrady, neprihliadol a nevyhodnotil námietky žalobkyne, k tomu, že má povinnosť podieľať na búracích prácach na rodinnom dome súp. č. 96 a súp. č. XXX. V. na nezrozumiteľnosť rozhodnutia v tom, že súd zaviazal žalovaného vyplatiť žalobkyni cenu nehnuteľnosti zníženú o búracie práce, teda cenu výplaty znížil o náklady s búraním a súčasne ju postihol aj zníženou cenou pozemku, z dôvodu jeho zastavanosti, čo pokladá za nespravodlivé. S búraním nehnuteľnosti vznikne voľný stavebný pozemok, na ktorom je možné stavať, a teda nie je dôvod na zníženie jeho ceny. K pozemku je voľný prístup, takže po odstránení stavieb ide o voľný stavebný pozemok.

22. V odvolaní žalobkyňa poukázala na nesprávnosť rozhodnutia súdu, ktorý neakceptoval jej námietku, že sa nebude podieľať na nákladoch súvisiacich s asanáciou nehnuteľností z dôvodu, že nutnosť asanácie spôsobil výlučne žalovaný, žalovaná nemala dôvod udržiavať nehnuteľnosť, ktorú v celom rozsahu užíval žalovaný a za užívanie všetkých nehnuteľností jej neuhrádzal žiadnu náhradu. Súd prvej inštancie sa nedostatočne vysporiadal s námietkou žalobkyne, že „predpokladané náklady“ na búranie sú len v teoretickej rovine, úvahe znalca. Na ich realizáciu je potrebné búracie povolenie, ktoré môže, avšak ani nemusí byť vydané, nakoľko ide o ochranné pásmo, pamiatkovú zónu. Potom úhrada „búracích nákladov“ bude bezdôvodným obohatením žalovaného. Predpokladané náklady na asanáciu, aj keď konštatované znalcom nemôžu požívať právnu ochranu a ako nespravodlivé sa javí to, že sa má na nich podieľať žalobkyňa. Súd mal vychádzať z ceny nehnuteľností, určených znaleckým posudkom, nemal prihliadať na sumu búracích prác, ktoré možno budú žalovaným zrealizované. Mal vychádzať zo sumy 46.390,- Eur (t. j. súčet hodnôt ocenených nehnuteľností) a náhradu určiť v sume 23.195,- Eur, bez odčítania nákladov na asanáciu nehnuteľností, nakoľko uvedené je zohľadnené už v zníženej cene pozemkov pod týmito.

23. Žalobkyňa z dôvodov § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP namietala rozhodnutie vo výroku IV, ktorým okresný súd na základe vzájomného návrhu žalovaného ju zaviazal na úhradu sumy 1.382,58 Eur žalovanému, z dôvodu investícií žalovaného do nehnuteľnosti. Uviedla, že pokiaľ ide o elektroinštalácie urobené žalovaným ako nevyhnutnou opravou, na ktorú dala súhlas platí všeobecná 3 ročná premlčacia lehota, práce prebiehali v roku 2008 až 2011, čo je pravdivé, avšak nepresné, treba vychádzať z presných dátumov, kedy investujúci spoluvlastník „investoval, teda uhradil výdavky s rekonštrukciou spojené, nakoľko od nasledujúceho dňa plynie premlčacia lehota. Žalovaný predložil doklady z 26.11.2008 na sumu 31,20 Eur, zo dňa 03.11.2009 na sumu 2 471,81 Eur, zo dňa 06.09.2011 na sumu 465,42 Eur, pričom pri každej investícii začala plynúť premlčacia lehota samostatne. Javí sa ako nezrozumiteľné, prečo by mala pri platbe uskutočnenej žalovaným v roku 2008 plynúť premlčacia lehota až odo dňa dokončenia tejto rekonštrukcie. Rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, keď pri určení výšky náhrady žalobkyne voči žalovanému sa súd odvolal na znalecký posudok č. 115/2017, ktorý do vyčísleného zhodnotenia nehnuteľnosti započítal práve len elektroinštaláciu, ktorá investícia však nebola zhodnotením nehnuteľnosti, ale už premlčané právo na investované prostriedky spoluvlastníka do spoločnej veci. Odvolateľka poukázala na nesprávne zistenie súdu prvej inštancie, že nárok na investície vložené do spoločnej nehnuteľnosti si žalovaný uplatnil dňa 25. 02. 2013 vzájomnou žalobou. Z podania zo dňa 05. 08. 2013 vyplýva, že vzájomný návrh bol zobraňovaný procesne späť. Až dňa 29. 10. 2013 došlo k riadnemu uplatneniu nároku, presne špecifikovaného aj čo do výšky, aj čo do nároku voči žalobkyni. Investície do elektroinštalácií považuje v celom rozsahu za premlčané.

24. Pokiaľ ide o investície do platových okien a dverí, boli posúdené ako nie nevyhnutné a vykonané bez súhlasu spoluvlastníka, preto ide o bezdôvodné obohatenie neinvestujúceho vlastníka. Žalovaný mal produkovať dôkaz o koľko sa zvýšila hodnota nehnuteľnosti po vykonaní tejto investície, toto zo znaleckého posudku 115/2017 nevyplývalo, nakoľko riešil len zhodnotenie nehnuteľnosti po vykonaní elektroinštalácie, nie však po výmene dverí a plastových okien. Žalovaný teda nepreukázal zhodnotenie nehnuteľnosti po investícii do plastových dverí a plastových okien. Vzájomný návrh žalovaného navrhla zamietnuť v celom rozsahu.

25. Proti rozsudku v časti výrokov VI., VIII. a IX. podal odvolanie žalovaný, rozhodnutie mu bolo doručené dňa 15.02.2018, odvolanie podal osobne na súde dňa 07.03.2018 a to z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol rozhodnúť tak, že účastníci konania nemajú v konaní o zrušenie a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nárok na náhradu trov konania. Ing. Anna Bešinová má nárok voči žalobkyni na znalečné v rozsahu 50 % a voči žalovanému na znalečné v rozsahu 50 %. Štát má nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 50 % a voči žalobkyni na náhradu trov konania v rozsahu 50 %. Žalovaný poukázal na to, že obidvaja účastníci mali rovnaký záujem na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Sporná bola len výška náhrady v konaní za podiel nehnuteľností podľa petitu žalobného návrhu žalobkyňa sa domáhala zaplata za podiel nehnuteľností 19.400,48 Eur, čo počas konania žalovaný akceptoval a túto sumu bol ochotný žalobkyni vyplatiť. Žalobkyňa odmietala počas celého konania uznať nároky žalovaného o započítaní vložených finančných prostriedkov žalovaným do spoločných nehnuteľností. Odmietala tiež akékoľvek náklady na asanáciu zdevastovaných a nevyužívaných rodinných domov.

26. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozhodnutie v napadnutej časti potvrdiť. Stotožnil sa so závermi znalca v znaleckom posudku č. 115/2017, ktorý konštatoval, že je potrebné nehnuteľnosti asanovať, takisto so správnosťou zistenia hodnoty pozemku, ktoré boli ohodnotené ako zastavené pozemky, pretože tieto sú takto zapísané na LV v kat. nehnuteľností, nie sú určené na individuálnu bytovú výstavbu, nie je k nim prístup, nie sú k nim vybudované inžinierske siete, je to dvor k spornému rodinnému domu. Nestotožnil sa tiež s premlčaním nároku na náhradu za vykonané opravy elektroinštalácie, pretože ich je možné uplatniť až po celkovom zrealizovaní prác.

27. Žiadne iné vyjadrenia vo veci podané neboli.

28. V dôsledku podaného odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario, v súlade s ustanovením § 388 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil, z dôvodu, že neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie. V súlade s § 396 ods. 2 CSP, z dôvodu, že odvolací súd zmenil rozhodnutie, rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie. V súlade s § 386 pís. a) CSP odvolanie žalovaného odmietol ako podané oneskorene.

29. V súlade s § 386 pís. a) CSP odvolací súd odvolanie žalovaného odmietol ako podané oneskorene. Žalovanému bola napadnuté rozhodnutie doručené dňa 15. 02. 2018, odvolanie podal osobne na súde dňa 07. 03. 2018, to je po uplynutí lehoty na odvolanie.

30. Odvolací súd preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie len v rozsahu odvolania žalobkyne v súlade s § 379 CSP a v rozsahu viazanosti odvolacími dôvodmi v súlade s § 380 CSP.

31. V konaní súdu prvej inštancie odvolací súd nezistil vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok.

32. Predmetom konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve účastníkov a na základe vzájomnej žaloby aj nárok žalovaného na zaplata ním vynaložených investícií do nehnuteľnosti.

33. Odvolací súd udáva, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, a tento posudzoval podľa správnych ustanovení zákona.

34. Konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva patrí medzi konania, v ktorých súd v zmysle § 216 ods. 2 CSP nie je viazaný žalobným návrhom účastníkov. Súd teda môže podielové spoluvlastníctvo účastníkov vyporiadať iným spôsobom ako navrhujú. Môže tiež rozhodnúť o primeranej náhrade podľa § 142 ods. 1 OZ v inej výške ako požadujú účastníci (napr. rozhodnutie NS ČR 22 Cdo 2517/2006).

35. Žalobkyňa videla nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie v časti rozhodnutia o priznanej primeranej náhrade, túto žiadala už v prvoinštančnom konaní priznať v súlade s hodnotou ako bola zistená znaleckým posudkom 23.195,- Eur, bez zníženia o cenu búracích prác. Pokiaľ ide o nárok žalovaného v súvislosti s jeho investíciami do nehnuteľnosti, tento považovala za premlčaný a nepreukázaný pokiaľ ide o jeho výšku.

36. V konaní bolo nesporné, že žalobkyňa podala návrh na vypořádania podielového spoluvlastníctva. Keďže k dohode ohľadom vypořádania medzi stranami nedošlo, bolo dôvodné zrušiť a vypořadat' podielové spoluvlastníctvo strán sporu k označeným nehnuteľnostiam v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď súd v konaní nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by nemal pristúpiť k zrušeniu a vypořadaniu podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Medzi stranami sporu nebolo sporné ani to, že reálna del'ba veci nie je možná. Strany v konaní sa dohodli aj na prikázaní veci žalovanému do výlučného vlastníctva v celosti, čo korešponduje aj účelnému využitiu veci. Z vyššie uvedených dôvodov potom okresný súd správne zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam nakoľko boli dané na zrušenie podielového spoluvlastníctva zákonné dôvody a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného.

37. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady medzi stranami sporu bola sporná, okresný súd preto nariadil znalecké dokazovanie znalkyňou Ing. Annou Bešinovou, ktorá je znalkyňou i z odboru stavebníctvo, odvetvie ohodnocovania stavebných prác, ktorá vo veci podala znalecký posudok č. 115/2017 zo dňa 29.09.2017 a k nemu Dodatok zo dňa 27.12.2017 z ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo 96 s príslušným pozemkom na ktorom je rodinný dom postavený činí po zaokrúhlení spolu sumu 3.900,- Eur. Všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo X.XXX,- s príslušným pozemkom na ktorom je tento rodinný dom postavený po zaokrúhlení činí čiastku 2.190,- Eur. Všeobecnú hodnotu rodinného domu súpisné číslo XX.XXX,- (pôvodné súpisné číslo XXX) s príslušenstvom a s príľahlymi pozemkami činí 40.300,- Eur.

38. Primeraná náhrada sa v spore o zrušenie a vypořadanie podielového spoluvlastníctva určí podľa ceny veci v čase vypořadania. Primeraná náhrada je hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, akú predstavoval podiel spolovníka, prisúdený ostatným spoluvlastníkom, vychádza sa zo stavu nehnuteľnosti v čase zrušenia spoluvlastníctva a z jej ceny v čase vypořadania, je potrebné prihliadať predovšetkým k cenám, za ktoré by boli v danom mieste a čase v súlade s ponukou a dopytom predané nehnuteľnosti obdobných kvalít. Náhrada za ideálnu polovicu určitej nehnuteľnosti zodpovedá polovici obvyklej ceny tejto nehnuteľnosti. Ide teda o hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom.

39. Okresný súd uviedol, že pri ustálení všeobecnej hodnoty vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Anny Bešinovej. Znalkyňa použila metódu polohovej diferenciacie, pre použitie metódy porovnávacej, ani kombinovanej v konaní neboli produkované stranami žiadne dôkazy. Už z tohto záveru súdu prvej inštancie je zrejmé, že znalkyňa správne určovala všeobecnú hodnotu nehnuteľností. Znaleckým dokazovaním, znaleckým posudok č. 115/2017 zo dňa 29.09.2017 a Dodatku zo dňa 27.12.2017 bola všeobecná hodnota rodinných domov súpisné číslo XX a XXX s pozemkami na ktorých sú rodinné domy postavené (aj keď ich sanácia nie je možná) bola po zaokrúhlení zistená v sume 3.900,- Eur a 2.190,- Eur, všeobecnú hodnotu rodinného domu súpisné číslo XX.XXX,- (pôvodné súpisné číslo XXX) s príslušenstvom aj s pozemkami v sume 40.300,- Eur, znalkyňa pri určení VHN vychádzala zo stavu nehnuteľností. Pri určení primeranej náhrady treba vychádzať zo zistenej všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Akékoľvek úvahy o tom, že bude potrebné nehnuteľnosti zbúrať, nemajú vplyv na zistenú všeobecnú hodnotu nehnuteľností, zistenú v čase vypořadania nehnuteľností, zistená všeobecná hodnota zohľadňuje stav nehnuteľností v rozhodnom čase. V konaní nebola účastníkmi namietaná znaleckým posudkom zistená všeobecná hodnota nehnuteľností.

40. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd primeranú náhradu v spore o zrušenie a vypořadanie podielového spoluvlastníctva určil na základe zistenej všeobecnej hodnoty nehnuteľností v čase vypořadania zistenej znaleckým posudkom v konaní (teda vychádzal zo zistenej všeobecnej hodnoty zohľadňujúcej stav nehnuteľností v rozhodnom čase, nebol potom dôvod takto zistenú hodnotu znížiť o prípadné náklady na búranie nehnuteľností, ktoré by mohli vzniknúť po zrušení a vypořadani podielového spoluvlastníctva). Náhradu na základe vykonaného dokazovania odvolací súd určil v čiastku 23.195,- Eur (3.900,- Eur + 2.190,- Eur + 40.300,- Eur = 46.390,- Eur ÷ 2 = 23.195,- Eur). Žalobkyňa už v záverečnej reči pred súdom prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní žiadala, aby jej bola priznaná náhrada v čiastku 23.195,- Eur. Odvolací súd preto zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a priznal

žalobkyni primeranú náhradu vo výške 23.195,- Eur (odvolací súd poukazuje v tejto súvislosti aj na rozhodnutie NS ČR 22 Cdo 2517/2006). Skutočn

41. Žalobkyňa podala odvolanie aj do výrokov, ktorými okresný súd rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného (výrok IV), namietala premlčanie nároku na vynaložené investície žalovaným do nehnuteľnosti a nepreukázanie výšky zhodnotenia nehnuteľnosti vynaloženými investíciami.

42. Odvolací súd pri preskúmaní rozhodnutia v tejto časti, vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie. Žalovaný vzájomnou žalobou dňa 25.02.2013 z titulu investícií do rodinného domu súpisné číslo XX (pôvodné súpisné číslo XXX) žiadal vyplatiť od žalobkyni polovicu z ním vynaložených nákladov, t.j. sumu 3.937,70 Eur. Z dôvodu rekonštrukcie elektroinštalácie investoval v rokoch 2008 až 2011 spolu 2.968,43 Eur (uhradil dňa 03.11.2009 sumu 2.471,81 Eur, dňa 06.09.2011 sumu 465,42 Eur, dňa 27.11.2008 sumu 31,20 Eur, čl. 140-142 spisu). Z dôvodu výmeny okien na poschodí rodinného domu za plastové v roku 2011 uhradil 3.424,24 Eur a z dôvodu výmeny vchodových dverí 2 ks za plastové v rokoch 2008 až 2009 uhradil 1.482,72 Eur.

43. Žalobkyňa nepopierala, že žalovaný tieto investície vykonal. Žalobkyňa udelila žalovanému súhlas len na rekonštrukciu elektroinštalácie, na ostatné investície mu súhlas neudelila. Zo záverov znaleckého posudku Ing. Anny Bešinovej vyplýva, že pokiaľ ide o rekonštrukciu elektroinštalácie rodinného domu, išlo o nutnú opravu, pokiaľ ide o výmenu okien a vonkajších plastových dverí, išlo o investíciu, ktorá nebola nevyhnutná.

44. Súd prvej inštancie správne uviedol, že: 1/ ak jeden zo spoluvlastníkov vynaložil náklady na nutnú opravu, či údržbu domu a išlo o bežnú záležitosť, alebo nebežnú záležitosť, avšak ostatní spoluvlastníci vyslovili s nutnou opravou, či údržbou súhlas (hoci aj konkludentne), ide o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka a pre toto právo platí všeobecná trojročná premlčacia doba, pre začiatok ktorej je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov na nutnú opravu, či údržbu;

2/ ak niektorý spoluvlastník vynaložil náklady na nie nevyhnutnú opravu, či úpravu domu bez súhlasu alebo napriek nesúhlasu ostatných spoluvlastníkov, počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu sa investujúci spoluvlastník nemôže domáhať pomernej úhrady týchto nákladov. Až pri zániku podielového spoluvlastníctva vzniká na strane neinvestujúcich podielových spoluvlastníkov pri vyporiadaní bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia ich podielov v súvislosti s neodsúhlasenou, nie nevyhnutnou opravou, či údržbou. Pre začiatok behu premlčacej doby je tu rozhodujúci okamih zániku podielového spoluvlastníctva.

45. V prípade rekonštrukcie elektroinštalácie rodinného domu nešlo o bežnú záležitosť, žalobkyňa udelila na túto opravu, ktorá bola nutnou opravou súhlas, u žalovaného ide o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka, keďže náklady na rekonštrukciu elektroinštalácie znášal on, a preto pre toto právo platí všeobecná trojročná premlčacia doba, pre počiatok ktorej je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov na túto nutnú opravu. V konaní bolo preukázané, že žalobca uhradil dňa 27.11.2008 sumu 31,20 Eur, dňa 03.11.2009 sumu 2.471,81 Eur, dňa 06.09.2011 sumu 465,42 Eur. Nárok na súde uplatnil 25.02.2013 (tak ako to zistil súd prvej inštancie, žalobkyňa nesprávne tvrdila, že až 29. 10. 2013). Odvolací súd vzhľadom na to, že rozhodujúca je doba vynaloženia nákladov, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania, nemohol žalobkyňu zaviazat' vzhľadom na ustanovenie § 100, 101 OZ uhradiť vynaložené náklady žalovaným dňa 03.11.2009 2.471,81 Eur a dňa 27.11.2008 31,20 Eur. Sumu uhradenú dňa 06.09.2011 465,42 Eur považoval odvolací súd za uplatnenú včas, z tejto sumy potom vznikla povinnosť žalobkyni vzhľadom na 1 spoluvlastnícky podiel uhradiť 232,71 Eur.

46. Pokiaľ ide o investície do výmeny okien a dverí na nehnuteľnosti v spoluvlastníctve účastníkov tieto žalovaný vynaložil bez súhlasu spoluvlastníka, nešlo o nevyhnutnú opravu, či údržbou. Počas trvania spoluvlastníckeho vzťahu sa investujúci spoluvlastník nemôže domáhať pomernej úhrady týchto nákladov. Až pri zániku podielového spoluvlastníctva vzniká na strane neinvestujúcich podielových spoluvlastníkov pri vyporiadaní bezdôvodné obohatenie vo výške zhodnotenia ich podielov. Uvedený nárok teda nie je premlčaný. Znaleckým dokazovaním znalkyňou Ing. Annou Bešinovou v prvoinštančnom konaní bolo zistené, že keby sa vymenili len plastové okná a dvere všeobecná hodnota RD s.č. XXXX,XXby sa bola zvýšila o 1688,80 Eur (čl. 532 spisu). Vzhľadom na 1 spoluvlastnícky podiel žalobkyne výška bezdôvodného obohatenia žalobkyne je 844,40 Eur.

47. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd mal za to, že nárok uplatnený žalovaným vzájomnou žalobou je oprávnený vo výške 844,40 Eur a 232,71 Eur, preto rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovanému priznal voči žalobkyni sumu 1077,11 Eur, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

48. V súlade s § 396 ods. 2 CSP, ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

49. Odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov a tiež rozhodnutie, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného, preto v súlade s § 396 ods. 2 CSP, § 396 ods. 1 CSP rozhodol aj o trovách prvoinštančného konania.

50. O trovách prvoinštančného konania o žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 CSP, za použitia § 396 ods. 1 CSP, tak že priznal žalobkyni náhradu trov prvoinštančného konania vo výške 100 % vzhľadom na jej plný úspech v konaní. Žalobkyňa žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam spôsobom, ktorému súd vyhovel, náhradu žiadala priznať v čiastke 19.400,48 Eur, na základe znaleckého posudku 23.195 Eur. Žalovaný tým, že jej neuhradil uplatnenú čiastku, spôsobil potrebu viesť súdne konanie, preto žalobkyni súd priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému. Podľa výsledku konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd rozhodol aj o náhrade trov konania, ktoré vznikli v súvislosti so znaleckým dokazovaním. Štátu vznikol nárok proti žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V konaní vznikli trovy konania štátu v čiastke 110,87 Eur (33,40 Eur + 54,23 Eur + 23,24 Eur), ktoré štát platil v konaní znalcovi Ing. Jánovi Čiernemu, keď tieto trovy platil štát preddavkovo za strany sporu, tieto neboli kryté preddavkom. V konaní vznikli aj ďalšie trovy konania, a to na znalečnom pre Ing. Annu Bešinovú, celkové trovy znalečného predstavujú čiastku 530,81 Eur, táto je krytá preddavkom v sume 300,- Eur, ktorý zaplatil žalovaný, žalovanému vznikla povinnosť uhradiť znalkyni zvyšné trovy znalečného vo výške 100 %, tieto činia 230,81 Eur.

51. O trovách prvoinštančného konania o vzájomnej žalobe žalovaného rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 ods. 1, 2 CSP za použitia § 255 ods. 2 CSP, podľa pomeru úspechu. Žalovaný uplatnil vzájomnou žalobou voči žalobkyni nárok vo výške 3937,70 Eur, odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie v tejto časti tak, že žalovanému priznal sumu 1077,11 Eur v prevyšujúcej časti vzájomnú žalobu zamietol, potom pomer úspechu účastníkov je 45,3 % v prospech žalobkyne (72,65 % - 27,35 %). Vzhľadom na uvedené odvolací súd priznal žalobkyni náhradu trov prvoinštančného konania voči žalovanému v rozsahu 45,3 %.

52. O trovách odvolacieho konania v časti žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa bola v odvolacom konaní v časti žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v plnom rozsahu úspešná a preto jej vzniklo proti žalovanému právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

53. O trovách odvolacieho konania v časti konania o vzájomnej žalobe rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP, v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobkyňa podala odvolanie proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorý jej uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 1.382,58 Eur, žiadala rozhodnutie zmeniť, tak, že súd vzájomnú žalobu v celom rozsahu zamietne. Predmetom odvolacieho konania bola suma 1.382,58 Eur, odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a rozhodol, tak, že žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 1.077,11 Eur, žalovaná bola teda úspešná v odvolacom konaní len v časti 305,47 Eur. Pomer úspechu účastníkov v tejto časti odvolacieho konania je 55,80 % v prospech žalovaného (úspech žalovaného 77,91 % - úspech žalobkyne 22,10 %, t.j. 55,80 %), preto súd priznal žalovanému proti žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v časti vzájomnej žaloby vo výške 55,80 %.

54. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh § 428 CSP).