

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 8C/19/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8814202642
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Zolotová
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2019:8814202642.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Andreou Zolotovou v spore žalobcu: db stav, s.r.o. so sídlom Školská 14, Vranov nad Topľou, IČO: 36 509 574 zastúpený JUDr. Tomášom Jakubom, advokátom, AK M.R.Štefánika 2738/165, Vranov nad Topľou, IČO: 42 341 051 proti žalovanému: P. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. X/X, Z. G. E. zastúpený JUDr. Milošom Kaščákom, advokátom, AK M.R. Štefánika 171, Vranov n/T, IČO: 35 511 028 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t a k t o

r o z h o d o l :

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam parc. č. C.-R. XXX/X o výmere 222 m², druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 353 m², druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 237 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 176 m², druh zastavené plochy a nádvoria, parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 58 m², druh zastavené plochy a nádvoria, a stavbu - sklad, súp. č. XXX postavená na parc. č. C.-R. XXX/X, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. E. z r u š u j e.

II. Do výlučného vlastníctva žalobcu prikazuje nehnuteľnosti:

parcelu C.-R. Č.. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 127 m², stavbu - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavenú na parcele C.-R. Č.. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m² podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, parcelu C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 336 m² podľa geometrického plánu č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019.

III. Do výlučného vlastníctva žalovaného prikazuje nehnuteľnosti:

parcelu C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², stavby - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavenú na parcelu C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m² podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, parcelu C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 443 m², parcelu C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², podľa geometrického plánu č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019.

IV. Parcela C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m² podľa geometrického plánu č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019 ostáva v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného, každý z nich má podiel 1/2.

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

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podaným návrhom domáhal voči žalovanému zrušeniu a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k parcelám C.-R. XXX/X o výmere 222 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 353 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 237 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 23 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 176 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 58 m², druh zastavené plochy a nádvoria, stavby - sklad, súp. č. XXX postavená na par.č. C.-R. XXX/X zap. Katastrálnym úradom O., k. ú. Z. G. E. na LV č. XXXX.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný sú spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1-ica z nehnuteľnosti a to: par. č. C.-R. XXX/X o výmere 222 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 353 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 237 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 23 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 176 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 58 m², druh zastavené plochy a nádvoria, stavby - sklad, súp. č. XXX postavená na par.č. C.-R. XXX/X zap. Katastrálnym úradom O., pre obec Z. G. E., C. Ú. Z. G. E. na LV č. XXXX. Žalobca je v dôsledku snahy o ďalší rozvoj svojich podnikateľských aktivít a nemožnosť dosiahnutia dohody o užívaní spoločného majetku so žalovaným, nútený ďalej nezotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným. V snahe vyhnúť sa časovo i finančne náročnému súdному konaniu o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobca opakovane navrhoval zrušenie a vysporiadanie spoluvlastníctva rozdelením vecí formou dohody a to ako s právnym predchodcom žalovaného, ktorým bol jeho otec Z. U., tak aj priamo so žalovaným. Opakované návrhy žalobcu však buď zostali nepovšimnuté alebo ich žalovaný síce odsúhlasil, ale odmietol transformovať do zmluvy o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva vo forme, ktorú vyžadujú platné právne predpisy. Na účely zrušenia a vysporiadania spoluvlastníctva žalobca na svoje náklady vyhotovil geometrický plán č. 34896821 zo dňa 23.10.2013, ktorý zodpovedá poslednému žalovaným odsúhlasenému návrhu žalobcu na rozdelenie spoločných nehnuteľností, predtým ako so žalobcom prestal komunikovať. Geometrický plán zodpovedá najúčelnejšiemu rozdeleniu predmetných nehnuteľností aj z toho hľadiska, že zohľadňuje výlučné vlastníctvo žalovaného k par.č. C.-R. XXX/XX (vytvorenej z parc. C.-R. XXX/X), o výmere 148 m², druh zastavené plochy a nádvoria zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. Z. G. E., teda pozemku priamo susediaceho s pozemkami, ktoré žalobca navrhuje v žalobnom petite priznať do výlučného vlastníctva žalovaného. V rámci budúcej využiteľnosti všetkých predmetných nehnuteľností žalobca navrhuje ponechať v podielovom spoluvlastníctve parc. č. C.-R. XXX/XX a to v novej výmere 64m² podľa predloženého geometrického plánu. Táto parcela bude v zmysle novo vytýčených hraníc podľa geometrického plánu slúžiť ako prístupová cesta k samostatnému areálu žalobcu i žalovaného. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, pretože žalobca nemá záujem na zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným, navrhol, aby súd po vykonanom dokazovaní zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam par. č. C.-R. XXX/X o výmere 222 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 353 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 237 m², par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 176 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 58 m², druh zastavené plochy a nádvoria, stavby - sklad, súp. č. XXX postavená na par.č. C.-R. XXX/X zap. Katastrálnym úradom O., pre obec Z. G. E., k. ú. Z. G. E. na LV č. XXXX sa zrušuje. Do výlučného vlastníctva žalovaného sa prikázal nehnuteľnosti: novovytvorenú parcelu č. C.-R. XXX/XX o výmere 99 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne, parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 443 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne, stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavená na parc. č. C.-R. XXX/XX. Do výlučného vlastníctva žalobcu prikázal nehnuteľnosti: par. č. C.-R. XXX/X o výmere 127 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 336 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne, stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavenú na parcele č. C.-R. XXX/X.

3. Žalovaný so zrušením podielového spoluvlastníctva v podstate súhlasil, no navrhoval iný spôsob jeho vyporiadania. Uviedol, že je pravdou, že so žalobcom sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania a že už dlhší čas sa nevedia dohodnúť na ich vyporiadaní. Žalobcom navrhované

riešenie bolo preňho aktuálne v minulom roku, keď mal vo vlastníctve výrobné priestory na susednom pozemku. Po odchode z pôvodných priestorov so súhlasom žalobcu presťahoval výrobu do haly postavenej na parcele č. XXX/X, ktorú pred tým vlastnil a užíval jeho otec Z. U.. Terajšie užívanie nehnuteľnosti zodpovedá ich účelnému využitiu. Navrhol, aby súd po vykonanom dokazovaní vydal rozsudok o zrušení podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam par. č. XXX/X o výmere 222 m² zastavené plochy a nádvoria, par. č. XXX/XX U. výmere 353 m² zastavené plochy a nádvoria, par. č. XXX/XX o výmere 237 m² zastavené plochy a nádvoria, par. č. XXX/XX o výmere 176 m² zastavené plochy a nádvoria, par. č. XXX/XX o výmere 58 m² zastavené plochy a nádvoria, stavby - sklad, súp. č. XXX postavená na par.č. XXX/X, zap. na LV č. XXXX, k. ú. Z. G. E.. Do výlučného vlastníctva žalobcu sa prikazuje: novovytvorená parcela č. C.-R. XXX/XX o výmere 99 m² zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX o výmere 443 m² zastavené plochy a nádvoria a stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavená na parc. č. XXX/XX. Do výlučného vlastníctva žalovaného sa prikazuje novovytvorená parcela č. XXX/X o výmere 127 m² zastavené plochy a nádvoria, novovytvorenú par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 336 m² zastavené plochy a nádvoria, stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavená na parcele č. C.-R. XXX/X. Novovytvorené parcely sú zakreslené na geometrickom pláne GEO-POL Popaďák Pavol, č. plánu 34896821-44/13 zo dňa 23.10.2013, ktorý je súčasťou rozsudku.

4. Neskôr uviedol, že nesúhlasí s reálnym rozdelením nehnuteľnosti. Žiada, aby súd prisúdil nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania do vlastníctva žalobcu a za náhradu za svoj podiel požaduje sumu 50.000 eur, pričom v tejto čiastke sú zohľadnené aj náklady vynaložené na opravu budovy.

5. Rozsudkom zo dňa 15.06.2016 súd vo veci rozhodol, a to tak, že podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnostiam par. č. C.-R. XXX/X o výmere 222 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 353 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 237 m² zastavané plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 176 m², druh zastavené plochy a nádvoria, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 58 m², druh zastavené plochy a nádvoria, stavby - sklad, súp. č. XXX postavená na par.č. C.-R. XXX/X zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. E. zrušil. Do výlučného vlastníctva žalovaného sa prikazujú nehnuteľnosti: novovytvorená parcela č. C.-R. XXX/XX o výmere 99 m², druh zastavané plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne č. 34896821-44/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 24.10.2013, -parc. č. C.-R. XXX/XX o výmere 443 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne geometrickom pláne č. 34896821-44/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 24.10.2013, stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavená na parc. č. C.-R. XXX/XX podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 14.08.2015. Do výlučného vlastníctva žalobcu sa prikazujú nehnuteľnosti: -par. č. C.-R. XXX/X o výmere 127 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne geometrickom pláne č. 34896821-44/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 24.10.2013, par. č. C.-R. XXX/XX o výmere 336 m², druh zastavené plochy a nádvoria, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne geometrickom pláne č. 34896821-44/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 24.10.2013, -stavba - sklad, súp. č. XXX a to jej časť postavená na parcele č. C.-R. XXX/X podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 vypracovaný Pavlom Popaďákom a overený Správou katastra dňa 14.08.2015. Žalobcu zaviazal zaplatiť žalovanému sumu 532,45 eur za vynaložené náklady a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že bude o nich rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie. Po podaní odvolania Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 30.01.2018 rozsudok súdu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

7. V odôvodnení poukázal krajský súd poukázal na to, že predmetom konania je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam - pozemkom a stavbe. Pri otázke zrušenia podielového spoluvlastníctva sa strany sporu zhodne dohodli, že so zrušením súhlasia. Pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva dospel súd k záveru o možnosti reálneho rozdelenia pozemkov, ako aj stavby tvoriacich predmet podielového spoluvlastníctva. Reálne rozdelenie skúmal a dospel k záveru, že je možné. O reálne rozdelenie ide len vtedy, ak reálna deľba má za následok rozdelenie vecí podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov. V prípade rozdelenia pozemku je nevyhnutné, aby si súd zabezpečil pred rozhodnutím o deľbe geometrický plán overený príslušnou

správou katastra. Iba del'ba pozemku uskutočnená na základe geometrického plánu s označením parcelného čísla má za následok vznik novej veci aj v právnom slova zmysle. V prípade rozdelenia stavby rozhodujúcim kritériom je zistenie, či rozdelenie veci vznikne rozdelením vznikne samostatná vec. V reálnom rozdelení stavby alebo o reálnom rozdelení stavby je možné uvažovať aj v prípade potrebných investícií do stavby. Reálne rozdelenie stavby je možné len vtedy, ak vzniknú podľa stavebných predpisov alebo na základe stavebných úprav urobených podľa stavebných predpisov samostatné veci. Pritom k reálnemu rozdeleniu stavby na dve alebo viac samostatných vecí nestačí rozdelenie stavebnej parcely geometrickým oddeľovacím plánom. Stavbu možno reálne deliť len vertikálne. Práve pri spôsoboch, pri vykonateľnosti alebo pri potrebe vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo došlo v postupe súdu prvej inštancie k viacerým pochybeniam. Vo výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ohľadom nehnuteľností musí byť nehnuteľnosť presne označená a vymedzená, pričom súd prihliada na to ako je nehnuteľnosť vyznačená aj v evidencii nehnuteľnosti. Geometrický plán nemôže byť podkladom pre delenie pozemkov a zmenu ich hraníc, ak nebol potvrdený príslušným orgánom geodézie. Z rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že vykonával rozdelenie podielového spoluvlastníctva na základe geometrického plánu vypracovaného Pavlom Popaďákom, číslo plánu 34896821-44/13 (č. I. 5). Z predmetného dôkazu, ako aj zo správy Okresného úradu Vranov nad Topľou (č. I. 135a spisu) vyplýva, že predmetný geometrický plán nebol odovzdaný na úradné overenie katastrálnemu odboru Okresného úradu Vranov nad Topľou, a teda nemôže byť podkladom pre delenie pozemkov. Keďže absentuje jeho úradné overenie, táto chyba tak spôsobuje, že v tomto štádiu konania je výrok rozsudku o rozdelení pozemkov nesprávny z hľadiska rozdelenia tých pozemkov, ktoré sú zapísané na LV č. XX, XX v k. ú. Z. G. E..

8. Vo vzťahu k rozdeleniu stavby, a to skladu súp. č. XXX, dochádza vo výroku napadnutého rozsudku k chybe, ktorá predstavuje nepreskúmateľnosť napadnutého výroku vo vzťahu k rozdeleniu tejto nehnuteľnosti, pretože súd vo výroku rozsudku prikazuje stavbu - sklad súp. č. XXX, kedy vo výroku svojho rozsudku do výlučného vlastníctva žalovaného bola prikázaná stavba - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavená na parcele C.-R. XXX/XX podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 vypracovaného Pavlom Popaďákom a overeného Správou katastra dňa 14. 08. 2015. Predmetný geometrický plán sa nachádza v spise na č. I. 69. Ako však vyplýva z výkazu výmer v danom prípade bola parcela C.-R., O.. Č.. XXX/X podľa nového stavu rozdelená na parcely č. XXX/X Q. XXX/XX.

9. Na súdom prvej inštancie spomínanom geometrickom pláne na rozdelenie stavby sa nenachádza parcela s číslom C.-R. XXX/XX. Zároveň do výlučného vlastníctva žalobcu bola prikázaná stavba, a to sklad so súp. č. XXX, a to jej časť postavená na parcele C.-R. XXX/X, čo znamená, že súd prvej inštancie prikázal časť nehnuteľnosti stavby na základe iného geometrického plánu, ktorý bol vypracovaný na rozdelenie pozemkov, nie na rozdelenie stavby. Otázka deliteľnosti stavby zo stavebno-technického hľadiska, teda z hľadiska či by príslušnými stavebnými úpravami vykonanými pri rešpektovaní platných stavebných predpisov vôbec mohli vzniknúť nové samostatné budovy, je odbornou otázkou, o ktorej úspešné zodpovedanie nie je možné bez súčinnosti znalca (porovnaj rozsudok NS SR sp. zn. 3Cz9/89, R46/1991). Z obsahu vykonaného dokazovania, z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie v konaní uznesením (č. I. 60) postupom podľa § 127 ods. 1 a 3 OSP účinného v čase vydania uznesenia ustanovil súdneho znalca Pavla Popaďáka - GEOPOL so sídlom vo Vranove nad Topľou a okrem iného uložil znalcovi, aby uviedol, či môže dôjsť k reálnemu rozdeleniu tejto stavby - skladu súp.č. XXX postavenej na parcele č. C.-R. XXX/X zapísanej na LV č. XXXX, ak áno, či je možné ich rozdeliť tak, aby jednotlivé určené stavby mohli byť predmetom samostatného zápisu vlastníckeho práva ku každému z nich do katastra nehnuteľnosti a v prípade teda vyhotoviť geometrický plán. Tento ustanovený znalec súdu predložil len geometrický plán (č. I. 69) s LV č. XXXX. V spise absentuje vyjadrenie na uložení úlohu znalca, či je možné teda reálne rozdeliť stavbu v súlade so stavebnými predpismi a navyše súd prvej inštancie pri vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva z neho nevychádza a nie je premietnuté do výrokovej časti rozsudku. Pri absencii odpovede na túto otázku však nie je možné s určitosťou dospieť k záveru, či stavba je reálne deliteľná alebo nie je. Z geometrického plánu vyplýva, že nové hranice boli v prírode vyznačené múrom. V konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa reálnym rozdelením rozumie reálne rozdelenie jednej určitej spravidla nehnuteľnej veci v súčinnosti so znalcom a pri nevyhnutnej existencii oddeľovacieho geometrického plánu. Reálne rozdelenie znamená, že novovzniknuté nehnuteľnosti sú spôsobilé riadneho užívania a náklady na rozdelenie veci nie sú neprimerane vysoké.

10. Odvolateľ nesúhlasí so záverom súdu prvej inštancie, pokiaľ sa vyrovnal s námietkami odvolateľa ohľadom širšieho vyrovnania podielového spoluvlastníctva len tým, že konštatoval, že predložený listinný dôkaz odvolateľom (č. l. 106, 110) nazývaný ako krycí list rozpočtu je nehodnovným dôkazom s odôvodnením, že tento dôkaz nie je opatrený označením kto ho vyhotovil, kedy ho vyhotovil, vo vzťahu k akej nehnuteľnosti. Je potrebné uviesť, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak ako ho definoval súd prvej inštancie pri úvahe o tom, že ide o vyporiadanie v širšom slova zmysle, ide o správnu úvahu, pretože vyporiadanie v širšom zmysle zahŕňa otázku tzv. investícií do spoločnej veci, ktoré boli vynaložené niektorým zo spoluvlastníkov. Odvolateľ v priebehu konania požadoval v prípade akceptácie návrhu žalobcu na rozdelenie podielového spoluvlastníctva zaplatať určitú sumu. Ak teda ide o požiadavku na zaplatať peňažnej sumy takto uplatnený nárok nevyhnutne sa stáva predmetom konania, avšak o tomto nároku je potrebné rozhodnúť samostatným výrokom, pričom je vylúčené vykonať zohľadnenie finančných aspektov veci v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel. Záver súdu o nevyrovnaní sa s týmto nárokom žalovaného nie je správny. Záver súdu o nedôveryhodnosti takéhoto dôkazu a o jeho pochybnostiach považuje odvolací súd za predčasné hodnotenie tohto dôkazu a nie v súlade s ust. § 191 CSP. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody pristúpil odvolací súd k zrušeniu napadnutého uznesenia z dôvodov uvedených v ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP a k vráteniu veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

11. Úlohou súdu prvej inštancie bude opätovne rozhodnúť o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Na základe podkladov, ktoré sú nevyhnutné pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, tzn. na základe geometrického plánu, ktorý je úradne overený príslušnou správou katastra a taktiež na základe príslušného podkladu pre zápis vlastníckeho práva k budove skladu tak, aby jednotlivé novovzniknuté časti mohli mať pridelené súpisné číslo a mohli byť zapísané do majetkovej podstaty podielových spoluvlastníkov. Vyžiada od znalca ktorého ustanovil o podaní odpovede na položenú otázku vo vzťahu k reálnej možnosti del'by stavby, ktorá je predmetom konania. Zároveň je treba ustáliť, či investície, ktoré boli vykonané na spoločnom majetku boli realizované so súhlasom spoluvlastníka, a to či už konkludentný alebo bez toho súhlasu, teda či išlo o nevyhnutné práce a následne v zmysle citovanej judikatúry rozhodnúť o vyporiadaní týchto investícií podľa spôsobu rozdelenia nehnuteľnosti. Na účely vyporiadania investícií je potrebné rozlišovať prípady, keď investície sa realizujú so súhlasom (hoci aj konkludentným) spoluvlastníkov (§ 139 ods. 1 OZ), alebo bez tohto súhlasu. V prípade, že ostatní spoluvlastníci súhlasia s nákladmi vynaloženými jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoločník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov (§ 137 ods. 1 OZ). Ak boli náklady vynaložené bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, toto právo mu nevzniká, môže sa však domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom vzniklo zhodnotením ich podielov v dôsledku vynaloženej investície (§ 451 ods. 2, § 456 OZ); ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení. Možno tu (s prihliadnutím na dôsledky vyplývajúce zo zrušenia § 138 OZ v znení pred novelou č. 509/1991 Zb.) vyjsť aj z R 37/1982 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk; pozri tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 22Cdo 1596/2000, publikované pod č. C 696 v Soubore rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR, vydávanom nakladateľstvom C.H. Beck, a rozhodnutie sp. zn. 22 Cdo 599/99, publikované pod č. C 583 Souboru. (Rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1644/2005). Zároveň súd prvej inštancie v ďalšom konaní prihliadne aj na námietky vznesené v odvolacom konaní s poukazom na skutočnosť, že došlo k zmene pomerov na strane žalovaného ohľadom vlastníctva príľahlej nehnuteľnosti, ktoré je nutné vyhodnotiť v zmysle dodržania zásady účelnosti využitia veci.

12. Na základe uvedeného a v zmysle pokynu krajského súdu vo vyššie citovanom uznesení súd vec opätovne prejednal.

13. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom a jeho prílohami a výpisom z LV č. XXXX, geometrickým plánom na čl. 5, výpisom z LV č. XXXX na čl. 6, vyjadrením žalovaného zo dňa 16.09.2014, vyjadrením žalobcu zo dňa 10.10.2014, kópiou z mapy na čl. 22, výpisom z obchodného registra žalobcu, návrhom na rozdelenie na čl. 28, vyjadrením žalovaného zo dňa 20.11.2014, dohodou o spoločnom užívaní z 01.01.2014, zmluvou o budúcej zmluve z 19.02.2013, kópiami pokladničných dokladov na čl. 47-50, korešpondenciou na čl. 56, mapou na čl. 57, výpisom z LV č. XXXX na čl. 68, geometrickým plánom č. 34896821-24/13, vyjadrením žalobcu zo dňa 21.01.2016, krycím listom rozpočtu na čl. 106-110, výsluchom účastníkov konania, ohliadkou na mieste samom, doplnením dokazovania, a to odvolaním žalovaného, vyjadrením znalca z 19.09.2018 na čl. 195, vyjadrením žalobcu z 20.09.2018, vyjadrením žalovaného z 07.10.2018, vyjadrením žalobcu z

08.10.2018, rozhodnutím V 91/11, vyjadrením znalca z 15.10.2018 na čl. 221, vyjadrením žalobcu na čl. 226, vyjadrením žalobcu z 28.02.2019, geometrickým plánom na rozdelenie budovy č. 37/2019, vyjadrením žalovaného z 11.08.2019, vyjadrením žalobcu z 16.08.2019 a vyjadreniami a výpoveďami strán sporu.

14. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav vecí:

15. Z vyjadrenia žalobcu zo dňa 10.10.2014 k vyjadreniu žalovaného zo dňa 16.09.2014 vyplýva, že žalovaný navrhuje zrušiť a rozdeliť predmet podielového spoluvlastníctva tak, že žiada priznať do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré v návrhu na začatie konania žiadal žalobca. Svoj návrh pritom neodôvodnil žiadnymi skutočnosťami. Nie je mu jasné, čo myslel žalovaný ak uviedol, že „terajšie užívanie nehnuteľnosti zodpovedá ich účelnému využitiu“, keďže všetky nehnuteľnosti patriace do ich spoluvlastníctva užíva v plnom rozsahu bez jeho súhlasu, pričom mu bráni vstupe do budovy. V návrhu na začatie konania detailne uviedol, prečo je ním navrhované rozdelenie nehnuteľnosti účelné. Rozhodujúcou skutočnosťou je predovšetkým výlučné vlastníctvo žalovaného k pozemku - parc. C. Č.. XXX/XX o výmere 148 m² druh zastavané plochy a nádvoria zapísanej na LV č. XXXX, k. ú Z. G. E. a ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami patriacimi do podielového spoluvlastníctva. Žalovaný teda svojím návrhom na zrušenie a rozdelenie nehnuteľnosti vedome a dobrovoľne navrhuje vytvoriť stav, ktorým si zamedzí prístup k pozemku parc. č. C. Č.. XXX/XX, keďže nehnuteľnosti, ktoré navrhuje žalovaný priznať žalobcovi obklopia tento pozemok po jeho obvode. Pritom návrh žalobcu vytvorí z nehnuteľnosti patriacich do podielového spoluvlastníctva dve samostatné užívateľné podnikateľské areály, na ktorých je možné hospodáriť bez akýchkoľvek zásahov do práv druhého účastníka konania a bez akýchkoľvek iných obmedzení užívania vlastníctva. Má za to, že súd je pri rozhodovaní povinný skúmať reálnu situáciu a miestne podmienky a dbať o to, aby svojím rozhodnutím nevytváral predpoklady pre vznik ďalších sporov, resp. neodôvodnene obmedzovať účastníka konania na výkone jeho práv. V zmysle horeuvedeného, navrhol vydať rozsudok v zmysle žalobného návrhu.

16. Z vyjadrenia žalobcu k predloženému geometrickému plánu a k veci samej zo dňa 21.01.2016 vyplýva, že geometrický plán č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015 vypracovaný vyhotoviteľom GEO-pol Pavol Popaďák je identický s geometrickým plánom rozdelenia predmetných nehnuteľnosti predložený žalobcom ako príloha žalobného návrhu zo dňa 21.03.2014. Z uvedeného dôvodu je návrh žalobcu na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva od začiatku súdneho konania dôvodný a správny. Žalovaný v konaní predložil doklady na preukázanie tvrdení o investíciách do budovy - skladu postavenej na parc. č. XXX/X. Priložené doklady spolu predstavujú objem vynaložených finančných prostriedkov v celkovej výške 1.008,83 eur. Z toho tvoria náklady na nákup hnuiteľných vecí, ktoré žalovaný môže premiestniť a užívať v inej nehnuteľnosti vo výške 476,38 eur. Rozdiel vo vynaložených nákladoch tak predstavuje sumu 532,45 eur, ktoré je žalobca ochotný, v prípade, že bude uvedená časť stavby prikázaná do jeho výlučného vlastníctva, žalovanému nahradiť. Žalovaný bol povinný na výzvu súdu predložiť doklady na preukázanie tvrdení, že na vlastné náklady vybudoval prípojky, resp. odberné miesta energetických sietí. Žalovaný svoje tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukázal, pričom predložil len dohodu s vlastníkom susediacich nehnuteľnosti, predmetom ktorej je súhlas susediaceho vlastníka s odberom elektrickej energie z odberného miesta patriacej tretej osobe. Je zrejmé, že uvedená dohoda nepreukazuje žiadne vynaložené investície do spoločnej stavby. Žalovaným doložená dohoda o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 19.02.2013 s T. B. U. nemôže mať vplyv na predmetné konanie o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva. Dohody jedného z podielových spoluvlastníkov s tretími osobami o budúcej kúpe, resp. predaji, nemôžu byť kritériom pre pridelenie časti spoločných nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva. Súd pri rozhodovaní má vychádzať z aktuálneho stavu vecí a nemôže prihliadať na prisľuby alebo možnosti existencie budúcich okolností. V neposlednom rade si dovoľil upozorniť na podmienku účelnosti budúceho využitia vecí, ktorá v súčasnosti nesvedčí v prospech žalovaného. Podľa výpisu z LV č. XXXX, sú na spoluvlastníckom podiele žalovaného zriadené tri exekučné záložné práva. Následný zákonný postup exekútora umožňuje predaj spoluvlastníckeho podielu, resp. predaj nehnuteľnosti. Má za to, že žalovaný nie je schopný ani len zabezpečiť zachovanie vlastníctva spoluvlastníckeho podielu, resp. časti predmetných nehnuteľnosti, ktoré požaduje prikázať do výlučného vlastníctva. Navrhol vydať rozsudok v zmysle žalobného návrhu.

17. Štatút. zástupca žalobcu V.Š. K. vo svojej výpovedi, aby ozrejmil dôvody pre ktoré sa domáha zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva takým spôsobom ako uviedol, uviedol, že chce mať vytvorenú svoju vlastnú časť, kde si môže nehnuteľnosti upraviť podľa svojich predstáv, aby tieto

nehnutelnosti mohol užívať. Ďalej to súvisí s tým, že podniká v oblasti stavebníctva, aby mohol tieto nehnuteľnosti využívať na skladovanie. Žalovaný mu nedáva možnosť, aby tieto nehnuteľnosti mohol užívať. Štatút. zástupca žalobcu na otázku súdu prečo práve chce prisúdiť do vlastníctva parcely č. XXX/X a č. XXX/XX ako aj stavbu a sklad súp. číslo XXX postavené na parcele č. C.-R. XXX/X uviedol: momentálne tieto pozemky nevyužíva, nakoľko to nejde, pretože sa nedohodli so žalovaným. Na otázku súdu, prečo chce časť nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza na parcele č. XXX/X prikázať do vlastníctva, uviedol: chce ju užívať na podnikateľské účely. Poukázal, že v geometrickom pláne, ktorý predložili je znázornená odčlenená časť stavby. Je to ohraničené červenou časťou. Štatút. zástupca žalobcu na otázku súdu, aby uviedol prečo chce reálne rozdeliť uvedenú stavbu nakoľko z toho nákresu, z kópie z mapy, z geometrického plánu vyplýva, že ide o reálne rozdelenie samotnej budovy stavby, či je to technicky možné, uviedol, že toto rozdelenie kopíruje múr, ktorý rozdeľuje stavbu na dve samostatné budovy. Uviedol, že ide o jednu budovu, ktorá je rozdelená v tejto časti múrom. Poukázal na to, že takýmto rozdelením vzniknú dve samostatné reálne užívateľné budovy. Na otázku súdu, či má vyriešenú, vzhľadom na spôsob rozdelenia, prístupovú cestu k uvedeným nehnuteľnostiam, uviedol, že prístupová cesta je poriešená. Uviedol, že prístupová cesta je riešená cez parcelu č. XXX/XX, ktorá je v spoluvlastníctve obidvoch účastníkov konania. Na dotaz súdu vzhľadom na to, že od parcely č. XXX/XX medzi parcelou XXX/XX je parcela č. XXX/XX a č. XXX/X, kade vedie prístupová cesta právny zástupca žalobcu poukazuje priamo do geometrického plánu, že prístupová cesta je od parcely č. XXX/XX cez parcelu č. XXX/XX podľa novej výmery v geometrickom pláne a potom okolo parcely č. XXX/X - táto predmetom vyporiadania nie je. Do spisu predložil návrh rozdelenia nehnuteľnosti z obdobia keď sa účastníci pokúšali dohodnúť, kde sú uvedené skutočnosti znázornené. Štatút. zástupca žalobcu na otázku súdu uviedol, že z tých parcel, ktoré nechce, tie sa nachádzajú v blízkosti parcel, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného. Ak by chcel tieto časti, potom by žalovaný nemal prístupovú cestu k svojmu pozemku. Právny zástupca žalobcu uviedol, že v súčasnosti tieto nehnuteľnosti žalobca nemá možnosť vôbec užívať, ani jednu nakoľko žalovaný mu bráni v užívaní týchto nehnuteľnosti. To je dôvodom na to, aby bolo vysporiadané podielové spoluvlastníctvo. Dôvodom toho prečo žiadajú práve tieto nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v žalobe priznať do jeho výlučného vlastníctva je to, že spôsob rozdelenia uvedený v geometrickom pláne zohľadňuje výlučné vlastníctvo žalovaného k parcele č. XXX/XX. V geometrickom pláne parcela nie je znázornená. Je znázornená len v informatívnej kópii z mapy. Ak by sa nehnuteľnosti nerozdelili spôsobom, ktorý navrhujú, v takom prípade by žalovaný nemal vôbec žiaden prístup k parcele č. XXX/XX.

18. Žalovaný P. U. vo svojej výpovedi uviedol, že so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasí. So spôsobom vyporiadania navrhovaného žalobcom nesúhlasí, pretože rozdelenie, ktoré je predmetom konania už nastalo skôr ústnou formou. Tieto pozemky v minulosti spolu so žalobcom vlastnil jeho otec, so svojim bývalým spoločníkom p. M. B.. Vtedy sa dohodli ústne na užívaní budov, nie pozemkov, iba budov. Uviedol, že budova, ktorá je na pozemku parc. č. XXX/X je rozdelená na dve. Má 2 vstupy. Prednú časť budovy niekedy užíval jeho otec a zadnú stranu užíval bývalý spoločník p. M. B.. On s týmto spôsobom nesúhlasí, pretože užívajú a na užívanie si upravili prednú časť budovy tým, že do objektu dotiahli elektrinu, vodu a odpad. Na dotaz súdu, prečo nechce rozdeliť nehnuteľnosť, keď uvádza, že užívajú len prednú časť a do nej investovali financie, prečo nesúhlasí s rozdelením, žalovaný uviedol, že boli by znevýhodnení tým, že zadná časť nemá možnosť pripojiť sa k elektrickej prípojke, vode a ani k odpadu. Môže slúžiť iba ako nevýrobný skladový priestor. Na otázku súdu, aby presne v geometrickom pláne definoval, ktorú časť budovy užíva, teda, či ide o tú, ktorú žiada rozdeliť a priznať do vlastníctva žalobca, žalovaný poukázal, že užíva časť prednú, ide o väčšiu časť v časti budovy nachádzajúcej sa na parcele č. XXX/X. Právny zástupca žalobcu na dotaz súdu, aby uviedol, ktorú presnú časť parcely časti budovy chce žalobca, uviedol, že taktiež chce prednú - ide o väčšiu časť budovy znázornenej na geometrickom pláne. Žalovaný poukázal, že aj on túto časť užíva a preto nesúhlasí s takýmto spôsobom rozdelenia. Poukázal, že zadná časť je momentálne prázdna. Žalovaný na dotaz súdu, aby sa vyjadril k spôsobu rozdelenia ohľadom pozemkov, žalovaný uviedol, že chce, aby bola prisúdená jemu do vlastníctva parcela č. XXX/XX pretože susediaci objekt na parcele č. XXX/XX vlastní jeho strýko. Uviedol, že objekt na parcele č. XXX/XX je zaťažený hypotékou a keď sa hypotéka vyplatí má záujem odkúpiť túto budovu a obidve budovy spojiť. Na dotaz súdu, aby zhruba uviedol, kde na parcele č. XXX/XX sa nachádza budova, po nazretí uviedol, že budova sa nachádza na parcele č. XXX/X. Ďalej uviedol, že tak, ako uviedol žalobca je majiteľom novovzniknutej parcely č. XXX/XX a túto parcelu sa snažil žalobcovi pred súdnym pojednávaním dňa 04.02.2014 vymeniť. Táto parcela má betónový podklad a snažil sa ju vymeniť za určitú časť pozemku, aby si dorovnali metre štvorcové ako pri rozdelení. Na dotaz súdu, aby uviedol prečo nesúhlasí s prisúdením vlastníctva parcely č. XXX/X do vlastníctva žalobcu, uviedol,

že túto parcelu užívajú. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či má dôkazy o tom, že investoval do tejto budovy, tak ako to uviedol vo výpovedi, uviedol, že áno. Sú vedené v účtovníctve firmy. Na otázku právneho zástupcu žalobcu vzhľadom na to, že je vlastníkom parcely č. XXX/XX a vzhľadom na jeho vyjadrenia o spôsobe vyporiadania tým, že žiada priznať do vlastníctva tie parcely, ktoré mu zamedzia prístup k svojej parcele č. XXX/XX predstavuje, žalovaný uviedol: mohlo by sa to urobiť tým spôsobom, že parcelu č. XXX/XX by odpredal žalobcovi alebo tak, ako mu navrhoval tohto roku, aby táto parcela bola vymenená za rovnaký počet metrov štvorcových z parcely č. XXX/XX.

19. Žalovaný na otázku súdu, aby sa bližšie vyjadril k investíciám do budovy, vykonávaniu rekonštrukčných prác, kým boli, či jeho osobou, príp. treťou osobou, firmou, ktorá vykonávala stavebné práce, v akom období boli vykonávané, žalovaný uviedol: práce začali vykonávať v decembri v roku 2013 nakoľko budova bola v stave, že všetko bolo zamočené. Bola tam pleseň, dlho sa to neužívalo, tak on, otec a jeho pracovníci pristúpili k úprave stien. Museli osekať vlhkú omietku, ktorá opadávala. Bolo to vo všetkých miestnostiach. Potom svojpomocne museli dať budovu do takého stavu, aby bola funkčná. Ďalej okrem omietok trebalo spraviť všetko. Ťahala sa elektrina, drôty po stenách, rozvody. Bolo potrebné vyrovnáť podlahu, zaliať ju betónom, ďalej nivelizačnou hmotou. Na to bolo položené linoleum, guma. To isté sa robilo aj v skladovej časti. Sekali sa steny nakoľko sú tam piliere, ktoré podopierajú vrch. Tie sa museli očistiť, od vlhkosti sa rozpadávali. Nanovo sa obetónovali a zakryli. Podlaha, ktorá bola nefunkčná sa zaliala betónom. Bývalý majiteľ v sklade mal sklad ovocia. Strop bol celý prekrytý fóliou, aby ovocie držalo v klíme. Všetko sa dávalo dole. Dávali sa konštrukcie pod sadrokartón. Na konštrukciu išiel sadrokartón. Ďalej bolo namaľované - povrch bielou farbou. Je to všetko, čo sa týka stropu. Steny, ktoré boli nahrubo natiahnuté sa museli natiahnuť jemnou omietkou. Vymenili sa vchodové dvere, vnútorné dvere. Spravila sa dodatočne sadrokartónová priečka. Z konštrukcie sadrokartón, omaľovanie, vkladali sa zárubne. Následne sa celý objekt musel premaľovať a to zvnútra. Všetko sa robilo zvnútra. Posledná miestnosť bola bývalá sprcha alebo WC. V tejto miestnosti, nakoľko je najnižšie položená, boli steny najviac zamočené. Musela sa osekať stará dlažba, starý obklad, všetko napenetrovať, odizolovať, natiahnuť omietku, omaľovať. Žalovaný na otázku súdu, kto tieto práce fyzický, reálne vykonával, žalovaný uviedol, že práce robil on osobne spolu s ich pracovníkmi. Boli to asi 3-4 pracovníci. Práce sa vykonávali od decembra 2013 zhruba do mája 2014.

20. Z LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1 nehnuteľností zapísaných na tomto LV a to parcely č. XXX/X o výmere 222 m², parcely č. XXX/XX o výmere 353 m², parcely č. XXX/XX o výmere 237, parcely č. XXX/XX o výmere 23 m², parcely č. XXX/XX o výmere 176 m² a parcely č. XXX/XX o výmere 58 m² ako aj budovy so súpisným číslom XXX postavenej na parcele č. XXX/X.

21. Z LV č. XXXX, k.ú. Z. G. E. vyplýva, že žalovaný je vlastníkom parcely č. XXX/XX o výmere 148 m².

22. Z dohody o spoločnom užívaní veci uzavretej zo dňa 01.01.2014 medzi žalovaným, M. A. - A. Q. T. B. U. vyplýva, že účastníci tejto dohody sa dohodli, že žalovaný bude využívať elektrickú prípojku č. 5100572484 majiteľa M. A. umiestnenú na parcele č. XXX/X majiteľa B. U.. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že náklady spojené s užívaním a údržbou prípojky budú hradené žalovaným vo výške uvedenej dodávateľom elektrickej energie, t.j. Východoslovenská energetika, a. s. Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2014. Táto dohoda je podpísaná P. U., T. B. U. Q. M. A. - A..

23. Zo zmluvy o budúcej zmluve uzavretej dňa 19.02.2013 medzi žalovaným a T. B. U. vyplýva, že budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov n. T. na LV č. XXXX, okres Z. G. E., obec Z. G. E., k. ú. Z. G. E. a to stavby XXX/X, súp. č. XXX vo výmere v292 m², zastavané plochy a nádvorcia XXX/XX vo výmere 453 m², zastavané plochy a nádvorcia XXX/XX vo výmere 72 m², zastavané plochy a nádvorcia XXX/XX vo výmere 118 m², zastavané plochy a nádvorcia XXX/XX vo výmere 112 m². Predmetom zmluvy bolo, že zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho adresovanej budúceму kupujúcemu uzavrú kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti s dohodnutým obsahom podľa prílohy č. 1 Zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, potom ako na jej uzavretie vyzve budúci predávajúci budúceho kupujúceho, pričom budúci predávajúci zašle výzvu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy budúceму kupujúcemu najneskôr po splatení hypotekárneho úveru a zrušení záložného práva OTP bankou. Výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany

nedohodnú inak musí byť urobená v písomnej podobe, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu budúceho kupujúceho, v písomnej forme, osobne doručeným listom budúcemu kupujúcemu alebo v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom budúcemu kupujúcemu, pričom výzva sa považuje za doručenú, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie a považuje sa za doručenú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených štyroch foriem jej oznámenia budúcemu kupujúcemu. Výzvy sa považuje za riadne doručenú i v prípade, ak budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vrátiť ako nedoručená z adresy budúceho kupujúceho. Dohodnutá kúpna cena za predaj nehnuteľnosti predstavuje sumu vo výške 33.000,- eur, ktorá bude zaplatená budúcemu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet a to v dvoch splátkach spôsobom uvedeným v zmluve. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť nehnuteľnosť na inú osobu ako budúceho kupujúceho, ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech tretej osoby. Ak zanikne (umrie) ktorákoľvek zo zmluvných strán, práva a povinnosti zo zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).

24. Z odvolania žalovaného vyplýva, že navrhol zmeniť napadnutý rozsudok v časti prikázania novovytvorených nehnuteľností do výlučného vlastníctva strán sporu, prípadne pri inom spôsobe prikázania novovytvorených nehnuteľností do výlučného vlastníctva strán sporu zaviazat žalobcu na povinnosť zaplatiť žalovanému 14 693,76 Eur za vynaložené náklady. V dôvodoch svojho odvolania poukázal na to, že nemal výhrady k zrušeniu spoluvlastníctva, no spôsob vyporiadania tak, ako rozhodol súd, nezodpovedá účelnému využitiu nehnuteľnosti, resp. je voči nemu nespravodlivý. Po súhlase žalobcu upravil a investoval do prestavby podielového spoluvlastníctva sumu vyššej 14 000 Eur, kedy súd mal zaviazat žalobcu uhradiť mu jeho náklady.

25. Z vyjadrenia znalca z 19.09.2018 vyplýva, že k prvému listu zo dňa 6.6.2018 v ktorom bol požiadaný o zaslanie vyjadrenia, či je možná reálna deľba nehnuteľnosti (stavby na parcele R.-C. Ě.. XXX/X) v súlade so stavebnými predpismi, tak ako je navrhnutá v geometrickom pláne č. 34896821 - 24/13 uviedol nasledovné: Stavba v GP je delená po múre, ktorý je vnútri stavby (v čase merania bol). inak sa stavba rozdeliť nedá. GP je v súlade s Katastrálnym zákonom autorizačne a úradne overený a zapisateľný. Podmienkou rozdelenia stavby je súdne rozhodnutie, alebo vzájomná zmluva vlastníkov na rozdelenie spoluvlastníctva. GP je podkladom pre právny úkon. Nemožno ním nahradiť právny úkon. Dá sa zapísať a rozdeliť pozemok pod stavbou a stavbu samotnú bez notárskej zápisnice, alebo bez rozhodnutia súdu, ale vlastnícke vzťahy sa nezmenia a musia so zápisom súhlasiť obaja vlastníci. K zápisu na Okresnom úrade odbore katastrálnom bude potrebné doložiť ešte Oznámenie o pridelení, súpisného čísla, alebo potvrdenie, že stavbe súpisné číslo nebolo pridelené, ktoré vydáva Mestský úrad. Podmienka na pridelenie súpisného čísla je vlastníctvo k nehnuteľnosti. K stavebným predpisom nemá oprávnenie sa v predmetnej veci vyjadrovať. Na druhý list už čiastočne odpovedal. Doručený GP nemá formálne, ani iné nedostatky (inak by nemohol byť úradne overený). Rozdeľovací plán je v tomto prípade spomínaný geometrický plán. Buď s ním vlastníci súhlasia, alebo nesúhlasia.

26. Z vyjadrenia žalobcu z 20.09.2018 vyplýva, že k mimosúdnej dohode medzi stranami sporu nedošlo.

27. Z vyjadrenia žalovaného z 07.10.2018 vyplýva, že žalovaný netrvá na reálnom rozdelení nehnuteľnosti. Súhlasí s tým, aby predmetné nehnuteľnosti boli v celosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu. Ako náhradu za svoj podiel požaduje sumu 50.000 eur, pričom v tejto čiastke sú už zahrnuté aj náklady na opravu budovy.

28. Z vyjadrenia žalobcu z 08.10.2018 vyplýva, že žalobca navrhol výsluch svedka a dodatočný výsluch žalobcu k skutočnostiam o technickom stave a potrebe opráv.

29. Z rozhodnutia V 911/11 vyplýva, že správa katastra Z. G. povolila vklad nehnuteľnosti v k. ú. Z. G. E., a to pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m², pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m², pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m², pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m², pozemok registra R. C. O.. Č.. XXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 58 m², stavba so súp. č. XXX na pozemku registra R. C. A. O.. Č.. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222m² v prospech E. B., nar. XX.XX.XXXX v podiel 1/2.

30. Z vyjadrenia znalca z 15.10.2018 na čl. 221 vyplýva, že geometrický plán (ďalej iba GP) bol vyhotovený v roku 2013. Pri jeho vypracovaní boli prítomné obe strany podielových spoluvlastníkov zapísaných na LV XXXX p. U. a p. K.. GP bol vypracovaný na podnet pána K., kde pán U. vyslovil súhlas s vyhotovením GP na stavbu, ako aj na delenie pozemkov v okolí. Keď bol GP vyhotovený pán U. už nebol ochotný podpísať záznam podrobného merania zmien, ktorý je súčasťou odovzdávania GP. Podľa noriem a predpisov pre vyhotovenie GP na delenie pozemkov má tento obsahovať podpis nadobúdateľov v časti ZPMZ. Z toho dôvodu GP 34896821 - 44 /13 nebol podaný na Katastrálny úrad a preto nie je ani autorizačne a ani úradne overený. On už nie je ani použiteľný, lebo bol vyhotovený v roku 2015 nový GP na rozdelenie samotnej stavby bez okolitých pozemkov. GP 34896821-24/2015 úradne overený 18.08.2015 má súd k dispozícii.

31. Z vyjadrenia žalobcu z 28.02.2019 vyplýva, že medzi žalobcom a žalovanými nedošlo k mimosúdnej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Navrhol preto, aby súdne konanie pokračovalo. Za účelom odstránenia chýb rozsudku v zmysle zrušujúceho uznesenia Krajského súdu Prešov, sp. zn. 21Co/24/2017, zo dňa 30.01.2018, navrhli, aby okresný súd poveril znalca - Pavla Popáďáka GEO-POL, so sídlom M.R. Štefánika 876, 093 01 Vranov nad Topľou s úlohou: vyhotoviť geometrický plán s úradným overením Okresným úradom Vranov nad Topľou - katastrálny odbor, na rozdelenie pozemkov - parciel zapísaných na LV č. XXXX, kat. úz. Z. G. E., a to spôsobom podľa pôvodného (úradne neovereného) geometrického plánu č. 34896821-44/13 zo dňa 23.10.2013. Geometrický plán je potrebné vyhotoviť tak, aby rozdelenie pozemkov s ohľadom na geometrický plán č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, mohlo byť predmetom samostatného zápisu vlastníckeho práva k stavbám a pozemkom do katastra nehnuteľností.

32. V spise na čl. 69 sa nachádza geometrický plán č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015 na rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný Pavlom Popáďákom, a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 18.08.2015.

33. V spise na čl. 254 sa nachádza geometrický plán na rozdelenie nehnuteľnosti zap. na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. č. 37/2019, ktorý bol vypracovaný Pavlom Popáďákom a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 01.07.2019.

34. Z vyjadrenia žalovaného z 11.08.2019 vyplýva, že žalovaný nesúhlasí s rozhodnutím podľa predloženého geometrického plánu, pretože netrvá na reálnom rozdelení nehnuteľnosti. Súhlasí, aby nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu boli v celosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu. Ako náhradu za svoj spoluvlastnícky podiel požaduje sumu 50.000,- Eur. V uvedenej čiastke sú už zohľadnené aj náklady, ktoré vynaložil na opravu a úpravu budovy.

35. Z vyjadrenia žalobcu z 16.08.2019 vyplýva, že podľa nich je geometrický plán č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019, spoločne s geometrickým plánom č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, spôsobilý pre rozdelenie predmetných nehnuteľností. V zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka má rozdelenie spoločných nehnuteľností prednosť pred ostatnými spôsobmi vysporiadania podielového spoluvlastníctva. Otázka reálnej deliteľnosti pozemkov - parc. C.-R. Č.. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX, je podľa ich názoru nesporná, pričom ich rozdelením podľa geometrických plánov dôjde k vzniku dvoch samostatne užívateľných areálov. Taktiež bude zohľadnené výlučné vlastníctvo žalovaného k parc. C.-R. Č.. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. Z. G. E., a teda zásada účelného využitia veci. Otázka reálnej deliteľnosti spoločnej stavby so súp. č. XXX, bola čiastočne zodpovedaná odborne spôsobilou osobou - Pavlom Popáďákom - GEO-POL, vo vyjadrení označenom ako „Žiadosť a urgencia k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k sp. zn.: 8C/19/2014“. V zmysle tohto vyjadrenia je stavba deliteľná po vnútornom múre (deliacou stavebnou konštrukciou - priečkou), čomu zodpovedá geometrický plán na rozdelenie stavby č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015. Podľa ich názoru, aj vzhľadom na obhliadku vykonanú súdom v priebehu tohto sporu, je preukázaná samostatná užívateľnosť oboch častí z takto rozdelenej stavby. Obe časti stavby majú samostatný vchod, v dôsledku čoho nie sú nutné ani žiadne stavebné úpravy. Vzhľadom na uvedené, ako aj s ohľadom na písomné vyjadrenia žalovaného (posledné písomné vyjadrenie zo dňa 11.08.2019), podľa ktorých prezentuje nezáujem o

vlastníctvo predmetných nehnuteľností, resp. jej časti, navrhli, aby súd podielové spoluvlastníctvo zrušil a spoločné nehnuteľnosti rozdelil tak, že: a) do výlučného vlastníctva žalobcu prikáže nehnuteľnosti: - parc. C.-R. Č.. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 127 m², - stavby - sklad, súp. č. 554, a to jej časť postavená na parc. C.-R. Č.. XXX/X, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 127 m², podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, - parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 336 m², - parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 63 m², podľa geometrického plánu č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019, b) do výlučného vlastníctva žalovaného prikáže nehnuteľnosti: - parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 95 m², - stavby - sklad, súp. č. XXX, a to jej časť postavená na parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 95 m², podľa geometrického plánu č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, - parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 443 m², - parc. C.-R. Č.. XXX/XX, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5 m², podľa geometrického plánu č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019. K nároku žalovaného na vysporiadanie investícií do spoločnej veci zotrvávajú na doterajších vyjadreniach a teda odmietajú tvrdenia žalovaného, že vykonal stavebné práce v hodnote 16 132,07 € podľa ním predloženého krycieho rozpočtu.

36. Žalovaný dňa 28.07.2019 po podaní odvolania predložil do spisu krycí list rozpočtu na sumu 16.132,07 eur (čl. 164-176), ktoré predstavovali výšku ním realizovaných stavebných úprav, ktoré aj žiadal zohľadniť, ako to vyplýva z jeho vyjadrenia. Tento krycí list bol vypracovaný Ing. Jánom Rovňákom, stavebným cenárom. Je to suma o niečo nižšia ako bola suma uvedená v prvom krycom liste predloženým žalovaným bez označenia a pečiatky, ktorá ho vypracovala (17.632,51 eur).

37. Na čl. 47-50 sa nachádza žalovaným predložené pokladničné doklady o nákupe stavebného materiálu na sumu 1.012,75 eur a faktúra na sumu 249,60 eur.

38. Uvedený spor súd takto právne posúdil:

39. Podľa ust. § 136 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

40. Podľa ust. 137 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

41. Podľa ust. § 139 ods.1,2,3 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení¹ a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

42. Podľa ust. § 141 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání písomnú formu.

43. Podľa ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádání 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.

44. Podľa ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

45. Podľa ust. § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

46. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je možné v zmysle citovaných v prvom rade predpisov dohodou. Ak uzavretie dohody nie je možné o zrušení a následnom vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozhodne súd. Je potrebné poukázať že pokiaľ o zrušení a vyporiadaní rozhoduje súd, môže sa stať, že súd rozhodne inak, ako si to žalujúci spoluvlastník predstavuje. Na rozdiel od dohody všetkých spoluvlastníkov môže súd zrušiť a vysporiadať podielové spoluvlastníctvo len na základe zákonných zásad uvedených v §142 Občianskeho zákonníka.

47. Súd tak bude postupovať na základe nasledovných stanovených zákonných zásad. V prvom rade súd musí vždy skúmať, či je možné vec, ktorá je predmetom spoluvlastníctva, dobre rozdeliť medzi spoluvlastníkov. Pokiaľ je možné vec dobre rozdeliť, súd musí vždy postupovať tak, že vec rozdelí, a to aj v prípade, že rozdelenie veci žiaden zo spoluvlastníkov nenavrhuje.

48. V prípade nehnuteľností je možné rozdelenie aj vertikálne, ale aj horizontálne, pokiaľ výsledkom takéhoto delenia sú samostatné buď bytové alebo nebytové jednotky, príp. pozemky. Súd spravidla za týmto účelom ustanoví znalca, ktorý určí, či je možné nehnuteľnosť technicky rozdeliť a ak áno, aké náklady by s tým boli spojené. Zákon vyžaduje, aby rozdelenie bolo „dobre“ možné. To znamená, že súd prihliada nielen na to, či je rozdelenie technicky možné, ale aj na to, či takémuto rozdeleniu nebránia iné objektívne alebo subjektívne skutočnosti. Napríklad, pokiaľ by s prípadným rozdelením nehnuteľnosti boli spojené neprimerane vysoké náklady na stavebné úpravy, tak súd môže skonštatovať, že za takých podmienok nie je rozdelenie dobre možné.

49. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, až vtedy 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.

50. Súd sa spravidla snaží usporiadať majetkové vzťahy medzi spoluvlastníkmi tak, že celú vec prikáže jednému z nich za primeranú finančnú náhradu v prospech ostatných odstupujúcich spoluvlastníkov. Súd však môže postupovať aj tak, že vec prikáže viacerým spoluvlastníkom, nielen jednému. Pri rozhodovaní o tom, komu vec prikáže, ako aj pri rozhodovaní o výške primeranej finančnej náhrady prihliada súd nielen na veľkosti podielov, ale aj na účelné využitie veci a na násilné správanie spoluvlastníkov. Účelnosť sa posudzuje najmä podľa toho, ktorý spoluvlastník vec užíva. Pokiaľ je predmetom napríklad byt, tak pokiaľ jeden zo spoluvlastníkov tento byt sám užíva, tak je účelné, aby bol prikázaný jemu do vlastníctva. Násilné správanie jedného zo spoluvlastníkov súd vždy vyhodnocuje v neprospech toho, kto sa násilia dopúšťa. Pokiaľ je predmetom spoluvlastníctva byt, v ktorom žijú dvaja spoluvlastníci a jeden z nich pácha násilie na druhom spoluvlastníkovi, tak byt prikáže do výlučného vlastníctva toho, ktorý je obeťou tohto násilia. Násilné správanie je nevyhnutné v konaní preukázať.

51. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtazok rozdelí podľa podielov. Predaj prichádza do úvahy výlučne v prípade, že žiaden zo spoluvlastníkov v konaní neprejaví záujem vec nadobudnúť do vlastníctva. Súd nemôže vec prikázať do vlastníctva osoby, ktorá nechce vlastníctvo nadobudnúť. Nikto nemôže byť nútený nadobudnúť vlastníctvo. Súd prihliada pri aplikácii všetkých vyššie uvedených zásad na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. V súdnom konaní sa zisťuje trhovú hodnotu veci najmä za účelom určenia výšky primeranej finančnej náhrady, ktorá bude patriť odstupujúcim spoluvlastníkom. Pokiaľ sa spoluvlastníci na trhovej hodnote nedohodnú, súd určí v konaní znalca, ktorý vypracuje znalecký posudok, v ktorom určí predpokladanú trhovú hodnotu nehnuteľnosti.

52. Z vyššie uvedených ustanovení vyplýva postup a zásady vyporiadania podielového spoluvlastníctvam, ktoré je potrebné dodržať, ako aj ich postupnosť. Pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva okrem kritéria veľkosti spoluvlastníckeho podielu v prípade ak nie je rozdelenie veci možné sa prihliada aj na iné kritérium a to účelne využitie veci. Prihliada sa v zmysle uvedeného na to, kto dom doteraz obýval, bytovú potrebu spoluvlastníkov, kto ho udržiaval, opravoval, kto doň investoval, kto je ochotný ďalej do neho investovať a starať sa o riadnu údržbu a

veľkosť podielu má až druhoradý význam a súd nemusí prihliadať na poradie kritérií, tak ako sú uvedené v zákone. Kritérium „účelne využitie vecí“ sa prenecháva súdu, aby podľa svojho zväženia v každom jednotlivom prípade sám vymedzil čo je v danom prípade účelne využitie, pričom rozhodnutie nemôže byť v rozpore so zákonom.

53. Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1 nehnuteľnosti zapísaných na tomto LV, a to parcely č. XXX/X o výmere 222 m², parcely č. XXX/XX o výmere 353 m², parcely č. XXX/XX o výmere 237 m², parcely č. XXX/XX o výmere 23 m², parcely č. XXX/XX o výmere 176 m² a parcely č. XXX/XX o výmere 58 m² a nevedia sa dohodnúť na jeho vypořádání.

54. Žalobca sa návrhom domáhal po zrušení podielového spoluvlastníctva jeho vypořádání jeho rozdelením prihladnuc na ich účelne využitie, vlastníctvo susediacich parciel, pričom podľa návrhu žalobca a Geometrického plánu, parcela č. 833/21 ako prístupová cesta má ostať naďalej v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, no v inej výmere, aby každý z vlastníkov mohol využívať nehnuteľnosti, ktoré mu budú prikázané do vlastníctva.

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

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

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

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

59. Na účely zrušenia a vysporiadání spoluvlastníctva v súlade s pôvodnými návrhmi strán na dokazovanie (rozdelením nehnuteľnosti) vyhotovené dva geometrické plány pre potrebu rozdelenia pozemkov a budovy, ide o geometrický plán č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015 (čl. 69) na rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný Pavlom Popaďákom, a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 18.08.2015 a geometrický plán na rozdelenie nehnuteľnosti zap na LV č. XXXX, k.ú. (čl. 254) Z. G. č. 37/2019, ktorý bol vypracovaný Pavlom Popaďákom a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 01.07.2019.

60. Z geometrických plánov a vyjadrenia znalca vyplýva, že stavba v GP je deliteľná po múre, ktorý je vnútri stavby (takto to aj strany navrhli), a takto to uviedol v ním podanom geometrickom pláne č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015 (čl. 69) na rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný Pavlom Popaďákom a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 18.08.2015. GP je v súlade s Katastrálnym zákonom autorizačne a úradne overený.

61. V súlade s pôvodnými návrhmi bol žalobcom predložený nový geometrický plán č. 37/2019, ktorý bol vypracovaný Pavlom Popaďákom a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa

01.07.2019 na rozdelenie pozemkov, nakoľko pôvodný geometrický plán ktorý žalobca predložil nebol úradne overený, čo vytkol KS v Prešove.

62. Voči týmto geometrickým plánom, ktoré boli vypracované počas konania a to č. 34896821-24/13 a č. 37/2018 výhrady strany nevzniesli, žalovaný namietal rozdelenie pozemkov a budovy z dôvodu, že zmenil svoj postoj a žiadnu z týchto nehnuteľností už nechcel. Žiadal, aby boli prisúdené do vlastníctva žalobcu v celku.

63. Súd má po opätovne vykonanom dokazovaní, po vykonaní ohliadky na mieste samom, za to, že návrh žalobcu na zrušenie podielového spoluvlastníctva je dôvodný. Sporným medzi stranami bol spôsob jeho vyporiadania. Pôvodne strany nesúhlasili, ktoré nehnuteľnosti po ich rozdelení komu budú prisúdené a pôvodne bola sporná táto skutočnosť. Neskôr však žalovaný vôbec nesúhlasil s rozdelením, ale chcel, aby všetky nehnuteľnosti boli prisúdené len žalobcovi.

64. Súd po vykonanom dokazovaní a po jeho doplnení dospel k záveru, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tým spôsobom, ako to navrhoval žalobca po jeho zrušení najlepšie zodpovedá danému stavu a užívaniu nehnuteľnosti, veľkosti podielov ako aj iným okolnostiam ako je vlastníctvo susedných pozemkov. Navyše určité sporné skutočnosti ohľadom toho, ktoré parcely majú byť prikázané ktorému zo spoluvlastníkov odpadli aj vzhľadom na to, že žalovaný uviedol, že o nehnuteľnosť už nemá záujem. Ak po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nebude mať o ne záujem, nič mu nebráni, aby svoj podiel predal za podmienky dodržania postupu predaja pri stanoveného pre podielové spoluvlastníctva.

65. Znalec jednoznačne potvrdil, že čo sa týka pozemkov ako aj stavby, je možné ich reálne rozdeliť. Budovu je možné rozdeliť na dve samostatné budovy, ktoré budú mať jeden spoločný múr a ako to zakreslil do geometrického plánu na pokyn súdu, pretože geometrický plán predložený žalobcom sa týkal len rozdelenie pozemku a nie budovy.

66. Je pravdou, že časť budovy, ktorú v súčasnosti užíva, respektíve užíval žalovaný a ten ju aj zrekonštruoval. Po opätovnom prejednaní veci súd dospel k záveru, že žalobca dal konkludentný súhlas.

67. Geometrický plán č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015 bol vypracovaný na reálne rozdelenie stavieb s.č. XXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. vypracovaný Pavlom Popaďákom. Reálne rozdelenie stavieb je možné a geometrický plán bol úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 18.08.2015.

68. V zmysle pokynu KS bol vypracovaný nový geometrický plán na rozdelenie pozemkov, nakoľko pôvodný nebol úradne overený a overenie pôvodného už nebolo možné. Ide geometrický plán na rozdelenie nehnuteľnosti zap na LV č. XXXX, k.ú. Z. G. č. 37/2019, ktorý bol vypracovaný Pavlom Popaďákom a úradne overený Okresným úradom katastrálnym odborom dňa 01.07.2019.

69. Takýto spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva, ktorý navrhuje žalobca, žalovaný získa priamy prístup k pozemku a nedôjde k obmedzovaniu vlastníckych práv žalobcu. Preto sa javí účelnejšie, ak dostane zadnú časť budovy žalovaný, ktorá priamo susedí s pozemkom parc. č. XXX/XX, ktorej je výlučným vlastníkom žalovaný.

70. Geometrický plán predložený žalobcom č. 34896821-44/13 zakresľuje spôsob rozdelenia nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania. Parcela č. XXX/XX podľa geometrického plánu zanikne a bude tvoriť súčasť parcely XXX/XX. Taktiež zanikne parcela XXX/XX a bude tvoriť súčasť parcely XXX/XX.

71. Na základe vyššie uvedeného po vykonanom dokazovaní, po zhodnotení všetkých dôkazov samostatne, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, tak ako je to vyššie uvedené, súd podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam zap. na LV č. XXXX okrem parcely č. XXX/XX zrušil a toto vyporiadal tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

72. Súd poukazuje, že geometrický plán č. 37/2019 zo dňa 18.06.2019, úradne overený pod č. G1-301/2019, spoločne s geometrickým plánom č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015, úradne overený pod č. G1-408/15, je spôsobilý pre rozdelenie predmetných nehnuteľností. Ako už bolo vyššie

uvedené a zdôvodnené v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka má rozdelenie spoločných nehnuteľností prednosť pred ostatnými spôsobmi vysporiadania podielového spoluvlastníctva. Otázka reálnej deliteľnosti pozemkov - parc. C.-R. č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX, je nesporná a preukázaná. Rozdelením podľa geometrických plánov dôjde k vzniku dvoch samostatne užívateľných areálov. Taktiež bude zohľadnené výlučné vlastníctvo žalovaného k parc. C.-R. Č.. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. Z. G. E., a teda zásada účelného využitia veci. Otázka reálnej deliteľnosti spoločnej stavby so súp. č. XXX, bola tiež zodpovedaná odborne spôsobilou osobou - Pavlom Popáďákom - GEO-POL a aj preukázaná geometrickým plánom na rozdelenie stavby č. 34896821-24/13 zo dňa 14.08.2015. V priebehu tohto sporu bola preukázaná samostatná užívateľnosť oboch častí z takto rozdelenej stavby. Obe časti stavby majú samostatný vchod, v dôsledku čoho nie sú nutné ani žiadne stavebné úpravy.

73. Po zrátaní výmery pozemkov je zrejmé, že žalovaný dostane pozemky vo vyššej výmere. Žalobca však žiadnu sumu na vyrovnanie svojho podielu nežiadal.

74. Súd sa ďalej zaoberal nárokom žalovaného na širšie vysporiadanie investícií ním vložených do spoločnej veci. Žalobca s tvrdením žalovaného, že vykonal stavebné práce v hodnote 16 132,07 € podľa ním predloženého krycieho rozpočtu nesúhlasil.

75. Súd sa preto ďalej zaoberal aj jeho návrhom na vyporiadanie v širšom zmysle a to sa jeho požiadavkou o náhradu vložených investícií do budovy, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania: Krajský súd poukázal na to, že zároveň je treba ustáliť, či investície, ktoré boli vykonané na spoločnom majetku boli realizované so súhlasom spoluvlastníka, a to či už konkludentný alebo bez toho súhlasu, teda či išlo o nevyhnutné práce a následne v zmysle citovanej judikatúry rozhodnúť o vyporiadaní týchto investícií podľa spôsobu rozdelenia nehnuteľnosti.

76. Na účely vyporiadania investícií je potrebné rozlišovať prípady, keď investície sa realizujú so súhlasom (hoci aj konkludentným) spoluvlastníkov (§ 139 ods. 1 OZ), alebo bez tohto súhlasu. V prípade, že ostatní spoluvlastníci súhlasia s nákladmi vynaloženými jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec, ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoločník má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov (§ 137 ods. 1 OZ). Ak boli náklady vynaložené bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, toto právo mu nevzniká, môže sa však domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré ostatným spoluvlastníkom vzniklo zhodnotením ich podielov v dôsledku vynaloženej investície (§ 451 ods. 2, § 456 OZ); ide o rozdiel medzi cenou podielu pred investíciou a po jej vynaložení. Možno tu (s prihliadnutím na dôsledky vyplývajúce zo zrušenia § 138 OZ v znení pred novelou č. 509/1991 Zb.) vyjsť aj z R 37/1982 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk; pozri tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 22Cdo 1596/2000, publikované pod č. C 696 v Soubore rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR, vydávanom nakladateľstvom C.H. Beck, a rozhodnutie sp. zn. 22 Cdo 599/99, publikované pod č. C 583 Souboru. (Rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1644/2005). Zároveň súd prvej inštancie v ďalšom konaní prihliadne aj na námietky vznesené v odvolacom konaní s poukazom na skutočnosť, že došlo k zmene pomerov na strane žalovaného ohľadom vlastníctva príľahlej nehnuteľnosti, ktoré je nutné vyhodnotiť v zmysle dodržania zásady účelnosti využitia veci.

77. Súd poukazuje, že pokiaľ počas existencie spoluvlastníctva niektorý zo spoluvlastníkov vynaložil investície na spoločnú vec, má voči ostatným spoluvlastníkom právo na náhradu za vynaložené investície v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom na spoločnej veci. Takýto nárok na zaplatenie náhrady si investujúci spoluvlastník môže uplatniť aj v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v rámci tzv. vyporiadania v širšom zmysle. Nevyhnutnou podmienkou, aby sa súd mohol takýmto nárokom zaoberať je však jeho riadne uplatnenie návrhom alebo vzájomným návrhom so všetkými náležitosťami. O takomto nároku je potrebné rozhodnúť samostatným výrokom; je vylúčené vykonať jeho zohľadnenie v rámci rozhodovania o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 46/1991). Počas konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva si spoluvlastník, ktorému je ukladaná povinnosť zaplatiť druhému spoluvlastníkovi primeranú náhradu za vyporiadované nehnuteľnosti, nemôže proti takémuto nároku spoluvlastníka započítať iný majetkový nárok. Súd v týchto súvislostiach ani nemôže znížiť peňažnú náhradu s poukazom na dobré mravy. Je tomu tak preto, že rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má konštitutívnu povahu a zakladá tak práva a povinnosti až do budúca. Právo na zaplatenie náhrady tak vzniká spoluvlastníkovi až právoplatnosťou tohto rozhodnutia a len proti takto existujúcemu nároku možno namietat' započítanie.

Preto kým toto právo nejestvuje, nemožno ho ani porovnávať s kritériom dobrých mravov. Pre určenie výšky primeranej náhrady spoluvlastníkovi, ktorý je zo spoluvlastníctva vylučovaný, je rozhodujúca cena spoločnej veci v čase jej vyporiadania, pričom platí, že ak v čase rozhodovania od podania znaleckého posudku uplynula dlhšia doba, je potrebné cenu aktualizovať.

78. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva spoločnej veci súdom podľa ustanovenia § 142 tretia veta OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>., ktoré sa vykonáva ako vyporiadanie v širšom zmysle na návrh účastníka, z hľadiska povahy nárokov a ich premlčania treba rozlišovať medzi nákladmi na nevyhnutné opravy a údržbu veci a nákladmi na opravy a údržbu veci, ktoré neboli nevyhnutné, medzi nákladmi v bežnej záležitosti a v ostatných záležitostiach, medzi nákladmi, s ktorými spoluvlastníci vyslovili súhlas, alebo ktoré boli niektorým spoluvlastníkom vynaložené bez tohto súhlasu. Treba tiež zisťovať, či za trvania podielového spoluvlastníctva došlo medzi spoluvlastníkmi k dohode o spôsobe úhrady týchto nákladov. Vzhľadom na to pôjde spravidla buď o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka uplatňované voči ostatným spoluvlastníkom podľa ust. § 137 ods. 1 § 138 ods. 2 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>., ktoré sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>. (pre začiatok jej plynutia je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov na opravu a údržbu), alebo práva na vydanie neoprávneného majetkového prospechu z právneho úkonu neplatného pre rozpor s ustanovením § 138 ods. 1 druhá veta OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>, ktoré uplatňuje investujúci spoluvlastník už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu (ktoré sa premlčuje v premlčacej dobe podľa § 107 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> v súvislosti s vynaložením nákladov na opravu či údržbu), alebo o právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu vo výške zhodnotenia podielov ostatných spoluvlastníkov v súvislosti so zánikom podielového spoluvlastníctva, ktoré sa premlčuje v jednoročnej premlčacej dobe podľa § 107 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> od zániku tohto spoluvlastníctva. (R37/1982)

79. Na preukázanie investícii predložil žalovaný súdu pokladničné doklady a faktúru, v spise na čl. 47-50 a uzavretú dohodu, a to dohodu o spoločnom užívaní a zmluvu o budúcej zmluve. Neskôr predložil listinný dôkaz, a to krycí list rozpočtu na sumu 17.632,51 eur. Krycí list pôvodne nebol vyhotovený žiadnou oprávnenou osobou, ani firmou, nebol opatrený podpisom a pečiatkou zodpovednej osoby. Právny zástupca žalovaného na dotaz súdu len uviedol, že bol vyhotovený po konzultácii s ľuďmi, ktorí tomu rozumejú.

80. Po podaní odvolania však žalovaný predložil krycí list rozpočtu na sumu 16132,07 eur s DPH za účelom preukázania ohodnotenia vykonaných stavebných úprav. Nový krycí list rozpočtu bol vyhotovený Ing. Jánom Rovňákom, stavebným cenárom. Z tohto listu presne vyplývajú práce, ktoré mali byť podľa žalovaného vykonané a ich ocenenie na sumu 16.132,07 eur (čl. 164-176), ktoré predstavovali výšku ním realizovaných stavebných úprav, ktoré vo svojom vyjadrení žiadal zohľadniť. Je to suma o niečo nižšia, ako bola suma uvedená v prvom krycom liste preloženým žalovaným bez označenia a pečiatky osoby, ktorá ho vypracovala (17.632,51 eur). Týmto dôkazom v spojení dokladmi o nákupe materiálu a vykonanou ohliadkou bolo preukázané vykonanie investícii žalovaným ako aj ich výška. Ak žalovaný tieto skutočnosti popiera bolo jeho povinnosťou v súlade so zásadami stanovenými CSP a dokazovania ako je to nižšie uvedené tieto svoje tvrdenia aj preukázať, čo neurobil. Len ich poprel.

81. Polovica investícii vykonaných žalovaným v sume 16.132,07 eur, ktorá by pripadal na žalobcu je tak 8.066,04 eur.

82. Z ohliadky na mieste samom bolo nepochybne zistené, že práce, stavebné úpravy v budove boli vykonané, a to v časti, ktorú súd prisúdil do vlastníctva žalobcu (prednú časť). Z ohliadky (čl. 38) vyplýva, že táto predná časť bola predelená na dve samostatné miestnosti. Po ľavej strane od vchodu je kancelársky priestor a po ľavej strane je skladový. Za kancelárskymi priestormi je malá miestnosť slúžiaca ako šatňa a je tam WC.

83. Po opätovnom prejednaní veci po zrušení pôvodného rozhodnutia krajským súdom v súvislosti s návrhom na širšie vyporiadanie ohľadom žalovaným vložených investícii v sume 16132,07 eur súd dospel k záveru, bol preukázaný konkludentný súhlas žalobcu s vynaloženými investíciami ako aj ich výška.

84. V prípade, že ostatní spoluvlastníci súhlasia s nákladmi vynaloženými jedným alebo viacerými spoluvlastníkmi na vec, v danom prípade žalobca ide o dohodu o hospodárení so spoločnou vecou a investujúci spoločník, t.j. žalovaný má proti ostatným spoluvlastníkom, žalobcovi právo na úhradu vynaložených prostriedkov (§ 137 ods. 1 OZ).

85. Žalobca tieto tvrdenia žalovaného o vložených investíciách poprel, no listinné dôkazy, ktoré by spochybnili výšku investícií, ktoré žalovaný krycím listom rozpoču preukázal žalobca súdu nepredložil, len ich výšku spochybnil. Naopak žalovaný pri opätovnom prejednaní veci výšku vložených investícií novým krycím listom preukázal po posúdení s doteraz vykonanými listinnými dôkazmi preukázal.

86. V tomto smere súd poukazuje, že podľa ust. § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

87. Podľa ust. § 150 ods. 1,2 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

88. Podľa ust. § 151ods, 1,2 skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

89. Podľa ust. § 153 ods. 1,2,3 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

90. Podľa ust. čl. 3 ods.1,2 CSP každé ustanovenie tohto zákona je potrebné vykladať v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočíva tento zákon, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené. Výklad tohto zákona nesmie protirečiť tomu, čo je v jeho slovách a vetách jasné a nepochybné. Nikto sa však nesmie dovolávať slov a viet tohto zákona proti ich účelu a zmyslu podľa odseku 1.

91. Podľa ust. čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

92. Podľa ust. čl. 15 ods. 1,2CSP dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

93. Zámerom nového Civilného sporového poriadku je snaha o zrýchlenie konania a vytvorenie takých pravidiel, ktoré priebeh konania zhospodárnia, a zároveň vytvoria rámec na efektívnu ochranu celého spektra práv vyplývajúcich z hmotného práva.

94. Jedným z hlavných cieľov je zabezpečiť dôslednú koncentráciu procesu a dôležitou obsahovou zmenou, ktorá je spôsobilá prispieť k efektívnemu a rýchlemu konaniu je tiež zvýšenie požiadaviek na procesnú aktivitu sporových strán, a s tým spojenú procesnú zodpovednosť so sankčnými dôsledkami v prípadoch procesnej pasivity. Jednou zo základných zmien, ktoré odrážajú predmetnú požiadavku aktivity sporových strán je skutočnosť, že po novom budú účastníci konania povinní predložiť dôkazy a rozhodné skutočnosti v zákonných alebo súdom určených lehotách pod hrozbou neprihliadania na skutočnosti predložené po uplynutí určenej lehoty.

95. Strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu v ktorom spočíva na strane sporu. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledkom konania, ktorý závisí od zistených a vykonaných dôkazov.

96. Na základe uvedeného má za to, že žalovaný v tomto smere ohľadom jeho nároku na širšie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a nároku na zaplatenie vložených investícií v sume 16.132,07 eur, ako je to vyššie uvedené, uniesol dôkazné bremeno a svoj nárok v konaní novo predloženým krycím listom rozpočtu po zhodnotení s inými v konaní vykonanými dôkazmi preukázal.

97. Ako je to však vyššie uvedené a zdôvodnené náklady boli vynaložené s konkludentným súhlasom žalobcu a preto v zmysle zákona má proti ostatným spoluvlastníkom právo na úhradu vynaložených prostriedkov vo výške ktorá pripadá ich podielu. (§ 137 ods. 1 OZ).

98. Súd má za to, že žalobca dal konkludentný súhlas s investíciami žalovaného. Svoje tvrdenie o tom, že s investíciami nesúhlasil, ničím v konaní nepreukázal. Súd zistil, že na adrese Š. XX, Z. G., kde sa sporné nehnuteľnosti nachádzajú, má žalobca sídlo spoločnosti, a toto je takto zapísané aj v obchodnom registri. Žalobca je právnická osoba, podnikateľ, ktorý na uvedenej drese mal vykonávať podnikateľskú činnosť a je teda zrejmé, že investíciách vykonávaných žalovaným musel vedieť. Svoje tvrdenie o tom, že mu žalovaný bránil vykonávať podnikateľskú činnosť ako uviedol ničím v konaní nepreukázal. Nepriamo to vyplýva aj predložených zmlúv o spoločnom užívaní veci a zmluvy o budúcej zmluve a vyjadrenia žalovaného na čl. 147,148.

99. V konaní bolo preukázané, že žalovaný do spoločnej nehnuteľnosti stavby s.č. XXX vložil určité investície v sume 16.132,07 eur, a preto bolo potrebné pristúpiť k širšiemu vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. To prichádza do úvahy len vtedy, ak boli investície vložené počas trvania do podielového spoluvlastníctva, čo v danom prípade bolo. Ide o náhradu investícií, ktoré vložil žalovaný do nehnuteľnosti stavby a na náhradu ktorých má žalovaný nárok, pretože túto čas súd prisúdil žalobcovi.

100. Žalovaný vo svojom poslednom vyjadrení požadoval sumu 16.132,07 eur s odkazom na nový predložený krycí list rozpočtu. Žalovaný po podaní odvolania žiadal zaplatiť sumu, ktorá vyplýva z krycieho list rozpočtu. Polovica zo sumy týchto investícií 16.132,07 eur pripadajúca na žalobcu je 8.066,04 eur, ktorú by mal z titulu svojho podielu (1) na nehnuteľnostiach znášať žalobca. Druhú polovicu si musí znáša žalovaný v rámci svojho podielu 1.

101. Na základe uvedeného preto v rámci návrhu žalovaného na širšie vyporiadanie zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému sumu 8.066,04 eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

102. Podľa § 255 ods. 1,2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak strana mala vo veci úspech len čiastočne, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadne zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

103. 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.

104. Ohľadom trov konania súd v zmysle citovaných zákonných ustanovení rozhodol tak, že žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznal. Súd mal za to, že nie je možné skonštatovať, že vzhľadom na predmet sporu, zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva by bola niektorá zo strán úspešnejšia. Každá zo strán bola vlastne úspešná rovnako.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde vo Vranov a nad Topľou písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka.

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) (§ 363 SCP). Odvolanie musí byť podpísané.

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť (§ 365 CSP) len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.