

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 7C/238/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713220410
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Konáriková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6713220410.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Konárikovou v spore žalobkyne: K. Š., A., L., U., XX.XX.XXXX, R. XXX XX R. XXX, proti žalovanému: H. A., U., XX.XX.XXXX, R. I. XXX/XX, XXX XX O., zast. advokátom JUDr. Petrom Poláčekom, so sídlom Dlhá 2039/6, 974 05 Banská Bystrica, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne K. Š., rod. L., nar. XX.XX.XXXX a žalovaného H.A. A., nar. XX.XX.XXXX k rodinnému domu s garážou súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X nachádzajúcich sa v okrese Q., v obci O., v k. ú. O., vedených na LV č. XXXX a Rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby zo dňa 06.06.2012.

II. Rodinný dom s garážou súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X nachádzajúcich sa v okrese Q., v obci O., v k. ú. O., vedených na LV č. XXXX a Rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby zo dňa 06.06.2012 súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalovaného H. A., nar. XX.XX.XXXX.

III. Žalovaný je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalobkyni sumu 34.400,- € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný je povinný nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou okresnému súdu dňa 29.11.2013 domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k rodinného domu s garážou súp. č. XXX, postavených na parc. č. XXXX/X, nachádzajúcich sa v okrese Q. v obci O. v katastrálnom území (k. ú.) O., vedených na liste vlastníctva (LV) č. XXXX a Rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby zo dňa 06.06.2012. Žalobu odôvodnila tým, že nehnuteľnosti nadobudli so žalovaným počas trvania manželstva, ktoré bolo rozvedené okresným súdom dňa 14.09.2005. Z rodinného domu s garážou sa od žalovaného odsťahovala v máji r. 2005 len so svojimi osobnými vecami, pričom žalovanému zanechala všetky hnuiteľné veci a úplné kompletné vybavenie domácnosti a dve autá. Od mája 2005 žalovaný užíva rodinný dom s garážou a nechce sa vyporiadať. Žiadosťou o zápis podielového spoluvlastníctva zo dňa 29.04.2010 pod č. Z 1103/10-135/10 žalobkyňa podala návrh na zmenu bezpodielového spoluvlastníctva na podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, čo je aj titul nadobudnutia 1/2 nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX. So žalovaným sa pokúšala opätovne na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam dohodnúť, pričom ho opakovane kontaktovala či už písomne alebo osobne. Žalovaný odmietol akékoľvek vyporiadanie. Žalobkyňa nemá od nehnuteľností kľúče a od mája 2005 v nehnuteľnostiach nebola. Situácia vyvrcholila

pri legalizácii „čiernej stavby“ garáže pristavenej ku rodinnému domu od začiatku stavby. Žalovaný sa snažil žalobkyňu oklamať a predmetnú garáž podvodným spôsobom zlegalizovať a zapísať si ju ako výlučný vlastník. Pri dodatočnom kolaudačnom konaní dňa 05.06.2012, na ktoré bola žalobkyňa zo zákona prizvaná, zistila, že zámky na dome sú vymenené, zadný vchod do domu bol zablokovaný železnými zátkami a chránený psom a žalobkyňa sa ani za asistencie polície do rodinného domu ani garáže nemohla dostať. Dokonca ani zodpovedné pracovníčky stavebného úradu a obecného úradu sa v uvedený deň do nehnuteľností nedostali. Pretože sa situácia nezmenila ani od 05.06.2012, žalobkyňa podala na súd žalobu. Navrhla vykonať znalecké dokazovanie z dôvodu určenia ceny predmetných nehnuteľností, na základe ktorej bude určená hodnota podielu na vypořádanie s tým, že súd zruší podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, rodinný dom s garážou prikáže do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorého zároveň zaviazá zaplatiť žalobkyňi polovicu sumy z všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom z dôvodu vyrovnania podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva.

2. Na pojednávaní dňa 24.09.2014 žalovaný uviedol, že v dome nebýva od r. 2008, dom je obývaný synom žalobkyne a žalovaného. Dom je v stave, v akom bol, keď odchádzala žalobkyňa. Nie je pravda, že žalobkyňa nemá prístup do domu. Je pravda, že počas kolaudácie garáže sa žalobkyňa do domu nedostala, pretože syn chodí do domu zadným vchodom a necháva vo dverách kľúče. Žalovaný uviedol, že po rozvode manželstva investoval do domu, a to z dôvodu, že prišla smršť, dom vytopilo, preto musel vymeniť okná, taktiež tiekla plynová pec a bojler, ktoré musel vymeniť, poškodili sa steny obývačky, znehodnotili sa koberce, ktoré musel vymeniť. Žalovaný uhradil a uhradza náklady na prevádzku nehnuteľností, t. j. elektrinu, plyn, vodné. Aj keď dom obýva syn, žalovaný v ňom má svoje osobné veci.

3. Na pojednávaní žalobkyňa uviedla, že je pravda, že žalovaný platí inkaso, elektrinu, plyn. Pokiaľ žalovaný realizoval investície do nehnuteľností, tieto boli realizované bez jej predchádzajúceho súhlasu.

4. Uznesením č. k. 7C/238/2013-31 zo dňa 17.12.2014 súd o veci nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, z odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a za znalca ustanovil Ing. K. R.. Znalcovi uložil po vykonaní ohliadky nehnuteľností za účasti strán sporu a ich právnych zástupcov stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností, určiť, či je možné rodinný dom reálne rozdeliť na dve samostatné časti.

5. Znalčka vo veci podala znalecký posudok č. 49/2015, v ktorom ku dňu ohliadky nehnuteľností, teda k 10.04.2015 určila všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 53.700,- € a uviedla, že nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť na dve samostatné časti bez použitia vyšších finančných nákladov. V rodinnom dome sa nachádza jedna kúpeľňa, jedna kuchyňa, jedna kotolňa, dom má jednu prípojku na verejný vodovod, jednu na verejný plynovod, jednu na verejnú elektrickú sieť, kanalizácia je zvedená do jednej žumpy. Všetky napojenia na inžinierske siete by bolo treba budovať samostatne pre dve bytové jednotky. Stavebno-technický stav rodinného domu nie je možné zmeniť na dve bytové jednotky. Zároveň je tiež problém s prístupom k dvom častiam domu, ktorý je za súčasného stavu po nevysporiadanom pozemku nemožný.

6. V písomnom podaní, ktoré žalovaný doručil okresnému súdu dňa 13.07.2015 žalovaný navrhol, aby súd pri vypořádaní nehnuteľností zohľadnil skutočnosť, že žalovaný výlučne zo svojich finančných prostriedkov zhodnotil nehnuteľnosti, a to výmenou okien z dôvodu netesnosti a vytopenia v hodnote 4.000 €, výmenou amortizovanej plynovej pece a bojlera v hodnote 1.500 €, výmenou kobercov za drevenú podlahu v hodnote 200 €, vymaľovaním z dôvodu vytopenia v hodnote 100 €, úhradou daní, poplatkov a inkasa.

7. Žalobkyňa v písomnom podaní, ktoré doručila okresnému súdu dňa 24.07.2015 nesúhlasila so všeobecnou hodnotou nehnuteľností určenou v znaleckom posudku Ing. R. s tým, že predložila súdu odborný posudok č. 26/2015 vypracovaný znalcom Ing. I., v ktorom určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov ku dňu 22.06.2015 sumou 99.600,- €. S poukazom na výrazný rozdiel v určených všeobecných hodnotách nehnuteľností v znaleckých posudkoch žalobkyňa navrhla, aby súd vo veci vykonal kontrolné znalecké dokazovanie Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

8. Na pojednávaní dňa 18.01.2016 súdom ustanovená znalčka Ing. R. zotrvala na vypracovanom znaleckom posudku. Uviedla, že rozdiel vo všeobecnej hodnote nehnuteľností vyplývajúci z jej

znaleckého posudku a z odborného vyjadrenia, ktorý predložila v konaní žalobkyňa, vyplýva a je spôsobený v koeficiente polohovej diferenciacie, kde znalec oslovený žalobkyňou dal tento koeficient 0,5, a znalkyňa použila koeficient 0,4, pričom znalkyňa pri nehnuteľnostiach priamo v meste Zvolen týkajúcich sa rodinných domov v meste Zvolen, dáva koeficient 0,5, pretože ide o okresné mesto. Druhým výrazným rozdielom je rozdielne koeficienty polohy, a to konkrétne, pokiaľ znalec hodnotí nezamestnanosť v obci O.Á. a ďalej skutočnosť, že znalec oslovený žalobkyňou určil obec O. ako lokalitu, ktorá je v chránenej krajinskej oblasti (CHKO), pričom podľa názoru súdnej znalkyne, O. nepatrí do CHKO Poľana. Ďalším významným rozdielom je to, že znalec v odbornom posudku určil dopyt o kúpu nehnuteľností vyšší ako ponuka, pričom súdna znalkyňa v znaleckom posudku vychádzala z rovnováhy medzi ponukou a dopytom, teda aj v tejto súvislosti vznikol rozdiel v posudkoch, kde následne znalcovi v odbornom vyjadrení vyšiel výsledný koeficient 0,922, a súdna znalkyňa určila koeficient 0,569 a tento rozdiel výrazne ovplyvnil výslednú cenu, resp. všeobecnú hodnotu nehnuteľností v posudkoch. Je na subjektívnom rozhodnutí znalca, ktorý vypracováva znalecký posudok, aký koeficient použije.

9. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 18.01.2016 nesúhlasila so záverom znaleckého posudku Ing. R. z dôvodu, ako sa vyjadrila aj súdna znalkyňa, že ide o subjektívne posúdenie znalca pri použití koeficientov pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a navrhla v konaní vykonať znalecké dokazovanie vo veci určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline. Pokiaľ si žalovaný v konaní uplatnil nárok na zaplatenie investícií vykonaných do predmetných nehnuteľností, v tomto smere vzniesla námietku premlčania uplatneného nároku. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní žiadal, aby pri vyporiadaní predmetných nehnuteľností boli zohľadnené investície, ktoré žalovaný do predmetných nehnuteľností realizoval. Návrh právnej zástupkyne žalobkyne na vykonanie kontrolného znaleckého dokazovania považoval za nehospodárny. Pokiaľ by sa súd stotožnil so všeobecnou hodnotnou nehnuteľnosť, ktorú určil v odbornom posudku č. 26/2015 znalec Ing. I., navrhol, aby nehnuteľnosti súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazal ju na povinnosť vyplatiť žalovanému polovicu z určenej všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

10. Žalovaný v písomnom podaní, ktoré doručil okresnému súdu dňa 08.02.2016 vyčíslil náklady, ktoré výlučne z vlastných prostriedkov vynaložil na zhodnotenie spoločnej nehnuteľnosti, a to výmena okien z dôvodu vytopenia v sume 4.022,17 €, výmena amortizovanej plynovej pece a bojlera v sume 1.359,- €, výmena kobercov za drevenú podlahu v sume 710,02 € a maľovanie z dôvodu vytopenia v sume 100 €. O uvedených investíciách predložil pokladničné bločky, dodací list, príjmové doklady, ktoré sú založené na č. l. 170 - 174 súdneho spisu. V písomnom podaní zároveň uviedol, že nárok uplatňuje v konaní len ako procesnú obranu proti žalobe. Investície bezprostredne súviseli s odstránením havarijného stavu nehnuteľností.

11. Okresný súd uznesením č. k. 7C/238/2013-191 zo dňa 14.09.2016 vyzval žalovaného, aby v lehote 15 dní od doručenia uznesenia doplnil svoje podanie zo dňa 08.02.2016 a uviedol, či si nárok na úhradu investícií do nehnuteľností voči žalobkyne uplatňuje vzájomnou žalobou. Žalovaný v písomnom podaní doručenom okresnému súdu dňa 06.10.2016 uviedol, že uplatnený nárok nie je žalobou, ale len procesnou obranou v konaní

12. Uznesením č. k. 7C/238/2013-187 zo dňa 14.09.2016 súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie znaleckým ústavom z odboru stavebníctvo, z odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a za znalca ustanovil Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Ústavu súdneho inžinierstva uložil po ohliadke nehnuteľnosti za účasti strán sporu a ich právnych zástupcov stanoviť všeobecnú hodnotu rodinného domu s garážou a určiť, či je možné rodinný dom reálne rozdeliť na 2 samostatné časti.

13. Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline vo veci vypracoval znalecký posudok č. 234/2018 dňa 12.11.2018, v ktorom uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľností rodinného domu s garážou vedených v katastri nehnuteľností ako rodinný dom súp. č. XXX na parc. CKN č. XXXX/X vrátane príslušenstva, je k dátumu podania znaleckého posudku 68.800,- €. Na základe posúdenia stavebnotechnického a dispozičného riešenia rodinného domu s príslušenstvom možno konštatovať, že reálne rozdelenie na 2 samostatné stavby alebo 2 samostatné byty nie je možné. V obidvoch prípadoch by bola nevyhnutná komplexná rekonštrukcia, ktorej stavebné náklady by s vysokou pravdepodobnosťou dosiahli všeobecnú hodnotu rodinného domu s príslušenstvom. Znalecký posudok č. 49/2015 a odborný posudok č. 26/2015 vykazujú zásadné formálne aj metodické nedostatky. Metodické nedostatky majú zásadný vplyv na závery znaleckých úkonov. Porovnanie jednotlivých záverov je uvedené v tabuľkách

č. 3 a č. 4 posudku. Rozdiely v záveroch znaleckých úkonov boli zapríčinené nesprávnymi metodickými postupmi spracovateľov predložených posudkov najmä pri stanovení všeobecnej hodnoty stavieb. Na základe písomných pripomienok žalovaného k znaleckému posudku doručených okresnému súdu dňa 11.12.2018 Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline dňa 17.10.2019 doručil okresnému súdu vyjadrenie k námietkam žalovaného k podanému znaleckému posudku č. 234/2018 s tým, že námietky žalovaného nepovažuje za dôvodné a podanie doplnenia znaleckého posudku v tomto prípade nie je potrebné a zotrval na záveroch podaného znaleckého posudku.

14. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise a zistil nasledovný skutkový stav:

15. Z výpisu z katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre okres Q., obec O.O., k. ú. O. z LV č. XXXX súd zistil, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku každý, rodinného domu súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X.

16. Z rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby, ktoré vydala obec O., Obecný úrad - odbor stavebnej správy dňa 06.02.2012 súd zistil, že obsahom rozhodnutia je dodatočné povolenie vykonaných stavebných prác a povolenie na užívanie stavby pod názvom garáž pristavená k rodinnému domu na pozemku reg. C parc. č. XXXX/X v k. ú. O. pre stavebníkov H. A. a K. Š.. Stavba obsahuje garáž pre 1 osobné auto pristavenú k rodinnému domu súp. č. XXX o pôdorysných rozmeroch 3,43 m x 5,47 m zastrešenú pultovou strechou. V garáži je realizovaná elektroinštalácia. Zastavaná plocha rodinného domu vrátane garáže na pozemku registra C parc. č. XXXX/X v k. ú. O. je 137 m². Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím, t. j. ako garáž. Zmeny v užívaní stavby sú možné len na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu.

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

18. Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

20. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

21. Z Rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a povolení užívania stavby zo dňa 06.06.2012 a z LV č. XXXX vedeného katastrom nehnuteľností pre okres Q., obec O., k. ú. O. mal súd preukázanú skutočnosť, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku rodinného domu s garážou súp. č. XXX postaveného na parc. č. XXXX/X, nachádzajúcich sa v okrese Q. v obci O. v k. ú. O..

22. Pretože nedošlo k dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi stranami sporu, žalobkyňa podala žalobu, ktorou žiadala, aby súd podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil a vyporiadal v žalobe navrhnutým spôsobom. Od začiatku súdneho konania žalovaný navrhnutý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobkyňou nerozporoval, ani neuviedol svoj návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu.

23. Vo veci určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, z odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a za znalca ustanovil Ing. R., ktorá podala znalecký posudok č. 49/2015 s tým, že všeobecnú hodnotu nehnuteľností určila sumou 53.700,- €. Zároveň uviedla, že nehnuteľnosti nie je možné reálne rozdeliť na 2 samostatné časti

bez použitia vyšších finančných nákladov. Pretože žalobkyňa so záverom znaleckého dokazovania nesúhlasila a rozporovala výšku všeobecnej hodnoty nehnuteľností, súd vo veci nariadil kontrolné znalecké dokazovanie Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorý vo veci vypracoval znalecký posudok č. 234/2018 dňa 12.11.2018, v ktorom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností rodinného domu s garážou k dátumu podania znaleckého posudku sumou 68.800,- €. Zároveň uviedol, že reálne rozdelenie nehnuteľností na 2 samostatné stavby alebo 2 samostatné byty nie je možné. V obidvoch prípadoch by bola nevyhnutná komplexná rekonštrukcia, ktorej stavebné náklady by s vysokou pravdepodobnosťou dosiahli všeobecnú hodnotu rodinného domu s príslušenstvom. Pokiaľ ide o znalecké posudky vypracované znalkyňou ustanovenou súdom a žalobkyňou v konaní predloženým odborným posudkom č. 26/2015, Ústav súdneho inžinierstva uviedol, že oba znalecké posudky vykazujú zásadné formálne aj metodické nedostatky, pričom rozdiely v záveroch znaleckých úkonov boli zapríčinené nesprávnymi metodickými postupmi spracovateľov predložených posudkov, najmä pri stanovení všeobecnej hodnoty stavieb.

24. Z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že spoluvlastníkov nemožno zásadne nútiť, aby proti svojej vôli zotrvali v spoluvlastníckom vzťahu a že žalobca nemusí tvrdiť, ani preukazovať dôvody, pre ktoré nie je zachovanie spoluvlastníckeho vzťahu opodstatnené. Ak žalovaný netvrdí a nepreukazuje existenciu dôvodov osobitného zreteľa hodných pre zamietnutie žaloby tak, ako tomu bolo v prejednávanej veci, je na mieste spoluvlastníctvo zrušiť a vyporiadať. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzná. Prvý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov prichádza do úvahy tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec z technického hľadiska a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t. j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu. Pri reálnom rozdelení nehnuteľností súd musí dbať o to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle a aby rozdelenie bolo možné zapísať do katastra nehnuteľností. V prejednanom spore sú predmetom vyporiadania nehnuteľné veci dom a garáž. Zo znaleckých posudkov je zrejme a táto skutočnosť nebola ani medzi stranami sporná, že dom a garáž podľa výšky spoluvlastníckych podielov nie sú reálne deliteľné tak, aby to zodpovedalo vyššie uvedeným hľadiskám. Ani jedna zo strán sporu neuvádzala, že by mala záujem podieľať sa na nákladoch spojených s prípadnými stavebnými úpravami nevyhnutnými na reálne rozdelenie nehnuteľností, z toho hľadiska súd potom považoval stavby vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov za reálne nedeliteľné.

25. Žalobkyňa deklarovala svoju vôľu zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, že súd prikáže predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalovaný navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva v konaní nerozporoval. Za popísanej situácie mal súd za to, že najvhodnejším riešením bude prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovaného. Pri rozhodovaní súd prihliadol na skutočnosť, že žalobkyňa sa z nehnuteľnosti v r. 2005 odsťahovala, predmetné nehnuteľnosti neužíva, neobhospodaruje ich, pretože o nehnuteľnosti sa stará výlučne žalovaný, resp. podľa tvrdenia žalovaného dom obýva syn pochádzajúci z manželstva strán sporu, avšak žalovaný má v dome všetky svoje osobné veci. Z uvedeného dôvodu súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak, že nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného.

26. Pri určení výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel súd vychádzal z výšky spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov a zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktorú určil na základe záverov kontrolného znaleckého dokazovania Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline v znaleckom posudku č. 234/2018 zo dňa 12.11.2018. Súd má za to, že kontrolným znaleckým dokazovaním bola objektivizovaná hodnota nehnuteľností stanovením najpravdepodobnejšej ceny, ktorú nehnuteľnosti momentálne majú na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci by konali s patričnou informovanosťou a opatrnosťou s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Pri rozhodovaní súd neprihliadal na znalecký posudok vypracovaný súdom ustanovenou znalkyňou Ing. R. a odborný posudok Ing. I. z dôvodu, že predmetné znalecké posudky vzhľadom na vyjadrenie Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline vykazujú zásadné formálne aj metodické nedostatky, ktoré majú vplyv na závery znaleckých úkonov. Súd na znalecké posudky neprihliadol aj z dôvodu, že boli vypracované v r. 2015 a v čase rozhodovania súdu z nich preto nebolo možné vychádzať. S odkazom na záver znaleckého posudku Ústavu súdneho

inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 234/2018 súd sumu 68.800,- € považoval za všeobecnú hodnotu nehnuteľností, za ktorú je možné nadobudnúť obdobné nehnuteľnosti v danej lokalite a v čase rozhodovania súdu, pričom vychádzal z ich polohy a ich využitia tak, ako boli popísané aj v znaleckom posudku. Primeraná náhrada pre žalobkyňu potom predstavuje 1/2 všeobecnej ceny nehnuteľností, ktorá je hodnotovým ekvivalentom spoluvlastníckeho podielu, o ktorý prichádza a predstavuje sumu 34.400,- €, na zaplatenie ktorej súd zaviazal žalovaného.

27. Žalovaný v priebehu súdneho konania opakovane žiadal zohľadniť pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva strán sporu investície, ktoré vynaložil do predmetných nehnuteľností s tým, že vykonané opravy a úpravy špecifikoval, uviedol sumy, ktoré predstavovali náklady na opravu a investície do nehnuteľností. Počas súdneho konania právny zástupca žalovaného opakovane uviedol, že skutkové okolnosti ohľadne nákladov na opravu a investície do spoločnej veci uvádza vrámci procesnej obrany žalovaného. Žalovaný si nárok v konaní neuplatnil vzájomnou žalobou. Súd konštatuje, že pokiaľ žalovaný chcel dosiahnuť vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, o takomto nároku je možné rozhodovať iba na základe vzájomnej žaloby, pričom súd by o vzájomnej žalobe rozhodol samostatným výrokom v rozsudku. Pretože si žalovaný finančný nárok v konaní riadne neuplatnil, súd o tomto nároku vo veci samej nerozhodoval.

28. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

31. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení vychádzajúc zo zásady úspechu v spore. Úspech vo veci, ako kritérium priznania náhrady trov konania, súd vždy skúma čo do právneho základu veci a čo do výšky priznaného nároku. Zásada úspechu vo veci (zásada zodpovednosti za výsledok sporu) charakteristická pre sporové konanie sa uplatní tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane trovy konania, ktoré jej vznikli. Nejde však o náhradu všetkých trov, ktoré strana v konaní vynaložila, ale iba trov konania vymedzených v ustanovení § 251 Civilného sporového poriadku, tzn. všetkých trov, ktoré sú preukázané, odôvodnené, účelne vynaložené a ktoré vznikli v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Zásada úspechu sa vzťahuje aj na konania, kde súd rozhoduje o spôsobe vyporiadania, v tomto prípade vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Je to tak preto, že strana v spore neúspešná mohla súdnemu konaniu predísť tým, že by sa sama dohodla na vyporiadaní. Procesný úspech sa určuje vo vzťahu k predmetu sporu úspechom, t. j. víťazstvom v spore. Plný úspech v spore sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku, ktorým sa rozhodlo vo veci samej. U žalobcu ide o plný úspech vo veci vtedy, ak sa výrok meritórneho rozhodnutia zhoduje so žalobným petitom, ktorý bol urobený vo veci samej, t. j. ak súd žalobe vyhovel v celom rozsahu. Žalobkyňa bola v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva plne úspešná, čo vyplýva z jej žalobného petitu a výroku, ktorým súd vo veci samej rozhodol. Prináleží jej preto priznanie plnej náhrady trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd I. inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku - CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

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