Súd:	Okresný súd Zvolen
Spisová značka:	19C/25/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu:	6718202365
Dátum vydania rozhodnutia:	13. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Michal Tagaj
ECLI:	ECLI:SK:OSZV:2019:6718202365.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Michalom Tagajom, v právnej veci žalobcu: I. H., M.. H., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Z.. T. XXXX/X, XXX XX F., občana SR, zast. JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, IČO: 42 197 821, proti žalovanej: I. H., M.. G.T., T.. XX.XX.XXXX, U. H. Z.. T. XXXX/X, XXX XX F., prechodne bytom D.Y. XXX/XX, XXX XX W., Č. M., občianke SR, zast. Mgr. Marekom Hanicom, advokátom, Majoránová 71, 821 07 Bratislava, IČO: 42416728, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

r o z h o d o l :

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnostiam evidovaným katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúcim sa v okrese Zvolen, obci Zvolen, katastrálnom území Zvolen, zapísaným na W. Č..XXXX Z. W. Č.. XXXX ako :
a) byt evidovaný na LV č. XXXX pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen ako byt č.X o výmere 58,01 m2 na 1. p. vo vchode č.X bytového domu so súp.č. XXXX na ulici R. D. F.; bytový dom je postavený na pozemku evidovanom na W. Č.. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2. S vlastníctvom predmetného bytu je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5801/324429 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2 a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/XX o výmere 480 m2;
b) byt evidovaný na LV č. XXXX pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen ako byt č.X o výmere 58,22 m2 na 2. p. vo vchode č.X bytového domu so súp.č. XXXX na ulici R. D. F.; bytový dom je postavený na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2. S vlastníctvom predmetného bytu je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5822/324429 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2 a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/XX o výmere 480 m2.

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu byt evidovaný na LV č. XXXX pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen ako byt č.X o výmere 58,22 m2 na 2. p. vo vchode č.X bytového domu so súp.č. XXXX na ulici R. D. F.; bytový dom je postavený na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2. Do výlučného vlastníctva žalobcu súd prikazuje predmetný byt spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 5822/324429 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2 a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/XX o výmere 480 m2.

III. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovanej byt evidovaný na LV č. XXXX pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen ako byt č.X o výmere 58,01 m2 na X. p. vo vchode č.X bytového domu so súp.č. XXXX na ulici R. D. F.; bytový dom je postavený na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2. Do výlučného vlastníctva žalovanej súd prikazuje predmetný byt spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 5801/324429 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predmetného bytového domu a na pozemku evidovanom na LV č.

XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/X o výmere 861 m2 a na pozemku evidovanom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“, parc.č.XXX/XX o výmere 480 m2.

IV. Žalobca je p o v i n n ý v lehote 120 dní od právoplatnosti tohto rozsudku vykonať na vlastné náklady práce potrebné na skutočné rozdelenie bytu č. X na 1. p. vo vchode č. X bytového domu so súp.č. XXXX na ulici R. D. F. a bytu č. X na X. p. vo vchode č. X bytového domu so súp. č. XXXX na ulici R. vo F. a to práce v zmysle bodu 2.3 Znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca V.. S. H. zo dňa 20.05.2019, konkrétne práce spočívajúce v zdemontovaní dreveného schodiska v miestnosti jedálne v byte č. X, v uzatvorení otvoru v strope po schodisku medzi bytom č. X a bytom č. X a v dorobení sadrokartónového podhľadu v mieste schodiska v byte č. X, pričom pred realizáciou týchto prác je povinný vypracovať projektovú dokumentáciu odborne spôsobilou osobou a požiadať o zmenu vydaného stavebného povolenia.

V. Žalovaná je povinná n a h r a d i ť V.. S. H., znalcovi z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác, s miestom výkonu činnosti vo F., C.. N.. Š. XX neuhradenú časť trov znaleckého dokazovania v sume 261,04 Eur a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Žalovaná je povinná n a h r a d i ť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia v rozsahu 100 % s tým, že súd p o v o ľ u j e žalovanej splácať trovy konania až do úplného vyrovnania v mesačných splátkach vo výške 50 Eur, splatných vždy do 25. dňa v mesiaci, pričom prvá splátka bude splatná do 25. dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť uznesenie súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania s tým, že omeškanie s plnením čo i len jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 03.04.2018, v spojení s návrhmi na pripustenie zmeny žaloby 18.09.2019 a zo dňa 30.09.2019 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej a to tak, aby súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu byt č. X a s ním nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel (k zastavanému) pozemku a k priľahlému pozemku a aby žalovanej do výlučného vlastníctva prikázal byt č. X a s ním nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k (zastavanému) pozemku a k priľahlému pozemku. Súčasne navrhol, aby bola žalobcovi uložená povinnosť v lehote 120 dní od právoplatnosti rozsudku vykonať na jeho vlastné náklady konkrétne práce, špecifikované v bode 2.3 znaleckého posudku č. 83/2019, zo dňa 20.05.2019 súdneho znalca V.. S. H., potrebné na dosiahnutie skutočného rozdelenia a oddelenia bytu č. X a bytu č. X. Požadoval tiež priznať nárok na náhradu trov konania.

2. V žalobe žalobca uviedol, že v nemá ďalej záujem v zotrvávať v spoluvlastníckom vzťahu, keďže žalovaná ako spoluvlastníčka uvedených bytov je jeho bývalá manželka, pričom ku dňu 1. apríla 2017 došlo k rozvodu viac ako 10 rokov ich trvajúceho manželstva a bez žalovanej nemôže predmet spoluvlastníctva či jeho časť ani len prenajať a ako celok reálne užívať. K uzatvoreniu dohody medzi žalobcom a žalovanou nedošlo, keďže žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložila síce návrh dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva , v ktorom však navrhovala prikázať obidva byty do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou vyplatenia žalovanej, čo však žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu odmietol, pričom žalovanej uviedol, že každý z bytov možno užívať samostatne a preto jej žalobca navrhoval rozdelenie bytov a žalovanej ponúkol možnosť výberu, ktorý z bytov si ponechá. Na takýto návrh žalobca obdržal odpoveď žalovanej, že táto nesúhlasila s rozdelením bytov, nakoľko žiaden z bytu nepotrebuje a neplánuje sa nasťahovať do Zvolena a preto navrhla predať obidve nehnuteľnosti a rozdelenie výťažku z predaja v pomere 50 : 50. Žalobca ďalej uviedol, že každý z bytov možno užívať samostatne a teda predmet spoluvlastníctva možno reálne dobre rozdeliť, pričom hodnota bytov je rovnaká. Žalovaná nemá záujem užívať ani jeden z týchto bytov, žalobca má záujem o byt č. X.

3. K žalobe žalobca priložil výpis z listu vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie F., rozsudok Okresného súdu Zvolen číslo konania XXP/XX/XXXX - XXX zo dňa 20.02.2017, ktorým bolo

manželstvo žalobcu a žalovanej rozvedené; ďalej nepodpísaný návrh dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a emailovú komunikáciu medzi právnymi zástupcami žalobcu a žalovanej.

4. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila prostredníctvom svojej právnej zástupkyne dňa 04.07.2018 a uviedla že v konaní je sporné ako vyporiadať podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej, nakoľko žiaden z účastníkov nemá o predmetné nehnuteľnosti záujem a preto navrhla, aby súd vyzval žalobcu na uzavretie súdneho zmieru a to v takom znení, že podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej sa zrušuje a žalobca nadobúda do svojho výlučného vlastníctva obidva byty, pričom sa zaväzuje žalovanej uhradiť finančnú kompenzáciu (odplatu) v sume určenej znaleckým posudkom, pričom žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

5. V replike doručenej súdu dňa 03.08.2018 žalobca uviedol, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vykoná súd jedným z týchto troch spôsobov: (a) reálne rozdelenie veci podľa výšky bol podielov; (b) prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; (c) predajom veci a rozdelením výťažku podľa výšky podielov. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania. Ani prípadný súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vyporiadaním nie je dôvodom, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone. Výnimka z uvedenej zásady sa súdnou praxou pripúšťa iba v prípade, keby sa pred súdom uzavrel súdny zmier. Rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Súd môže vykonať spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva spočívajúci v prikázaní veci jednému z viacerých spoluvlastníkov za primeranú náhradu alebo v nariadení predaja a rozdelenia výťažku len pokiaľ nie je rozdelenie vecí dobre možné. Žalobca trval na tom, že rozdelenie predmetu podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej je v danom prípade dobre možné, keďže predmetom podielového spoluvlastníctva sú dva samostatné byty. Nikdy netvrdil, že on na nadobudnutí jedného z bytov nemá záujem - nakoniec svoj záujem jasne deklaroval formuláciu žalobného petitu a zdôraznil podaním žaloby v tomto konaní. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nie je vôbec podstatné, či niektorý zo spoluvlastníkov svoje vlastníctvo potrebuje. Na druhej strane, žalobca má záujem iba o jeden byt a to najmä z dôvodu, že na kúpu druhého bytu nemá finančné prostriedky. Žalovaná vôbec nepoprela podstatné skutkové a právne skutočnosti, preto ich žalobca považoval za nesporné a žiadal žalobnému návrhu v celom rozsahu vyhovieť.

6. V duplike doručenej súdu dňa 28.08.2018 žalovaná uviedla, že napriek zápisu bytov v katastri nehnuteľnosti ako dvoch samostatných bytových jednotiek tvoria predmetné nehnuteľnosti jeden celok a to mezonet. Ako jeden celok (mezonet) ho nadobudli žalobca a žalovaná už pri samotnej kúpe nehnuteľnosti. Mezonet má dve podlažia a slúži stranám sporu ako denná časť (spodná časť bytu) a nočná časť (horná časť bytu), ktorá je prepojená schodiskom, takže tvorí neoddeliteľný jednotný celok. Reálne rozdelenie vecí podľa výšky podielov neprichádza právne do úvahy. Z vyjadrení žalobcu doručených súdu vyplýva, že ani jedna zo strán sa nezdržiava na území Slovenskej republiky a to vôbec nie meste Zvolen - žalovaná žije na území Českej republiky spolu s dvoma maloletými deťmi a na tomto území hodlá naďalej v budúcnosti zotrvať. Žalobca deklaroval, že nemá finančné zdroje na obidva byty, preto do úvahy pripadá jediný spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva a to predajom veci a rozdelením výťažku podľa výšky podielov. Zostala spornou otázka charakteru bytu a preto žalovaná žiadala o vykonanie znaleckého dokazovania, na základe ktorého by znalec odpovedal na otázku charakteru nehnuteľnosti - či ide o dve samostatné jednotky alebo jeden celok a až následne sa môže pristúpiť k riešeniu otázky vyporiadania podielového spoluvlastníctva. K podaniu priložila emailovú komunikáciu medzi ňou a jej právnou zástupkyňou.

7. V podaní doručenom súdu dňa 17.09.2018 žalobca uviedol, že všetky náklady na vykonanie potrebných úkonov na rozdelenie bytov je pripravený znášať on. Skutočnosť, že predtým boli byty užívané ako denná a nočná časť nič neuberá na funkčnosti a plnohodnotnosti obidvoch bytov. Žiadal, aby znalec zodpovedal na otázky: (a) aké úkony je potrebné vykonať k tomu, aby sa odstránila prepojenosť bytov, (b) aké sú náklady na zamedzenie prepojenosti bytov a (c) či možno byty užívať samostatne. Nesúhlasil s tvrdením, že predmet spoluvlastníctva je nedeliteľný, keďže po stavebnej úpravy je každý mezonet rozdeliteľný, pričom v tomto prípade ani ako mezonet nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, čo uľahčuje rozdelenie po právnej stránke. Nesúhlasil s tvrdením, že by sa zdržiaval mimo územia Slovenskej republiky - naopak na Slovensku žije a plánuje žiť. S predajom bytov rozhodne

nesúhlasí, keďže je potrebné rešpektovať, že reálne rozdelenie predmetu spoluvlastníctva má pred takýmto postupom prednosť a žalovaná má možnosť následne svoj byť sama predať .

8. Na návrh žalovanej súd vo veci vykonal znalecké dokazovanie znaleckým posudkom č. 83/2019, ktorý vypracoval dňa 20.05.2019 V.. S. H., súdny znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác (ďalej len ako „Znalecký posudok").

9. Dňa 03.06.2019 sa k predmetnému Znaleckému posudku vyjadril žalobca a uviedol, že znalecké dokazovanie potvrdilo tvrdenia žalobcu o možnosti reálneho rozdelenia bytov a súčasne uviedol, že je ochotný vykonať úkony uvedené v bode 2.3 Znaleckého posudku a súhlasil s tým, aby mu v rozsudku bola uložená povinnosť tieto úkon vykonať v primeranej lehote.

10. Súd uznesením č.k. 19C/25/2018 - 180 zo dňa 11.06.2019 priznal súdnemu znalcovi V.. S. H. znalečné vo výške 511,04 Eur a súčasne upravil účtovné oddelenie tunajšieho súdu, aby znalcovi poukázalo časť znalečného vo výške 250 Eur z preddavku na znalecké dokazovanie, ktorý zložila žalovaná vo výške 250 Eur.

11. Dňa 02.08.2019 sa k Znaleckému posudku vyjadrila žalovaná a poukázala na bod 2.2 Znaleckého posudku, v ktorom znalec uvádza, že byty s dispozíciou v stavebno- technickom stave zistenom pri ohliadke nie je možné využívať samostatne. Z uvedeného, ako aj s poukazom na skutočnosti uvedené v bode 2.3 Znaleckého posudku a na reálny skutkový stav je zrejme, že aj po rozdelení spodný byt, ktorý žalobca navrhuje prikázať do vlastníctva žalovanej, by bez jej ďalších investícií nespĺňal stavebno-technické usporiadanie dvojizbového bytu a jeho cena by bola nižšia ako je trhová cena. Žalovaná preto žiadala o doplnenie otázky pre znalca - aká by bola trhová cena bytu č. X v prípade, ak by došlo k stavebnému rozdeleniu bytov, tak ako to navrhol znalec a to s ohľadom na aktuálny stavebno-technický stav bytu. Ďalej žalovaná uviedla, že sa nestotožňuje so záverom znalca uvedenom v bode 2.4 Znaleckom posudku a žiada, aby súd dožiadal znalca o doplnenie odpovede - aká je cena nehnuteľnosti ako celku. Žalovaná mala za to, že reálna trhová cena bytov ako jedného celku je s pohľadom na ich momentálne stavebno-technické technické riešenie vyššia ako trhová cena samostatných bytov po odpočítaní všetkých nákladov nevyhnutných na vytvorenie dvoch samostatných dvojizbových bytov. K podaniu priložila inzerciu predaja dvoch štvorizbových bytov na stránkach realitných kancelárií.

12. Na pojednávaní dňa 18.09.2019 žalobca zotrval na žalobe i svojej predošlej argumentácii. Naviac uviedol, že prebieha medzi žalobcom a žalovanou viacero súdnych konaní. Žalobca celý svoj príjem dával v podstate na výživné, pričom pokiaľ by získal jeden z dvoch bytov na základe výsledku tohto sporu, získal by príjem, či už z prenájmu predmetného bytu, alebo jeho predaja a mohol by tak plniť naďalej výživné, ako aj získať iné finančné prostriedky. Nie je však výlučne rozhodnutý, že by chcel byt získaný vyporiadaním predávať, skôr prioritne by ho chce prenajímať. Poukázal na závery Znaleckého posudku, podľa ktorého je rozdelenie predmetných dvoch bytov reálne možné, s čím súvisia aj ďalšie náklady, ktoré však nepredstavujú značnú položku a tieto náklady je ochotný uhradiť sám žalobca.
Na svojej argumentácii zotrvala aj žalovaná. Naviac uviedla, že aj keď je rozdelenie bytov technicky možné, podľa žalovanej je neúčelné. Znalec nezodpovedal otázku, aká by bola hodnota bytov po rozdelení, ani aká je aktuálna hodnota mezonetu. V zmysle Znaleckého posudku nie je zodpovedaná otázka, aké náklady by sa vyžadovali na zhodnotenie - úpravu bytov po rozdelení. Navrhla preto doplniť dokazovanie o otázky znalcovi: (a) aká je aktuálna trhová cena bytu ako celku (mezonetu); (b) či je možné každý z jednotlivých bytov po jeho rozdelení tak, ako ich navrhol rozdeliť znalec, využívať ako 2-izbový byt v zmysle stavebno-technického vyhotovenia a ak nie, (c) aké stavebné úpravy a v akom rozsahu je potrebné vykonať, aby každý z bytov po ich rozdelení tvoril samostatný 2-izbový byt v zmysle stavebno-technických predpisov a (d) aká by bola cena každého z bytov po ich rozdelení v prípade, ak by neboli vykonané ďalšie stavebno-technické zmeny s výnimkou tých, ktoré sú navrhnuté v znaleckom posudku. Bez zodpovedania uvedených otázok nie je podľa názoru žalovanej možné zodpovedať otázku, či je rozdelenie bytov účelne a dobre možné. V prípade, že by súd rozhodol o rozdelení bytov, žalovaná žiadala, aby jej bol prikázaný byt č.X, nakoľko má zverené obe deti, ktoré má so žalobcom, pričom byt č.X by vzhľadom na jeho dispozíciu nebolo možné pre ňu a jej deti dobre užívať. Žalobca uviedol, že pri rokovaní o vyporiadaní spoluvlastníctva so žalovanou táto vyslovene uviedla, že nechce byt č. X a ak má dostať jeden z bytov, tak len byt č.X. Vyslovene však uviedla (aj pred súdom v Liberci), že sa vrátiť späť na Slovensko nechce, resp. uviedla, že chce predmetné nehnuteľnosti predávať. Pokiaľ ide o návrh žalovanej na ďalšie dokazovanie, žalobca to považoval za nehospodárne,

nakoľko podstatná otázka - či je predmetná nehnuteľnosť deliteľná - bola zodpovedaná a žalobca prehlásil, že je ochotný uhradiť náklady spojené s rozdelením veci na dve samostatné veci. Podľa názoru žalobcu je hodnota dvoch samostatných dvojizbových bytov väčšia ako je hodnota mezonetu. Na podporu oprávnenosti svojho nároku na náhradu trov konania priložil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 16Co/46/2019-159 zo dňa 01.08.2019, v bode 34 odôvodnenia ktorého súd konštatuje, že je dôvodné priznanie nároku na náhradu trov konania, pokiaľ súd rozhodne tak, ako požadoval žalobca, pričom žalovaný sa nedôvodne bránil a nedôvodne namietal spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

13. V podaní doručenom súdu dňa 02.10.2019 žalovaná žiadala, aby súd neprihliadal na návrh žalobcu na rozšírenie žalobného návrhu a rozhodoval len v rozsahu riadne podanej žaloby, nakoľko na pojednávaní dňa 18.09.2019 súd vyhlásil dokazovanie za skončené, dal sporovým stranám možnosť na prednesenie záverečných rečí a pojednávanie a odročil výlučne za účelom vyhlásenia rozsudku vo veci. Mal tiež za to, že súd je viazaný rozsahom podaného návrhu a teda podiel na pozemkoch zastavaných bytovým domom nemôže byť predmetom tohto konania. Uviedla ďalej, že nikdy neprejavila záujem o spodný byt, pričom oba byty sú z právneho pohľadu samostatnými bytovými jednotkami a súd by preto s ohľadom na ust. § 142 ods. 1 nemal prisúdiť spodný byt do majetku žalovanej, ale tento by mal prikázať do predaja a z horného bytu by mala byť žalovaná vyplatená a to v polovici jeho
Hodnoty, pričom však hodnota nehnuteľností nebola do dnešného dňa ustálená.

14. Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Obč. Z.“), 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.

15. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZVBaNP“), bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

16. Podľa § 19 ZVBaNP, spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu a príslušenstvo sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa nedohodnú vlastníci inak. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome prechádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj spoluvlastnícke alebo iné spoločné práva k pozemku, prípadne ďalšie práva a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru.

17. Podľa § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

18. Podľa § 232 ods. 3 a 4 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. Ak súd uložil povinnosť plniť opakujúce sa a v budúcnosti splatné dávky a splátky, vykonateľnosť týchto dávok a splátok sa spravuje poradím ich splatnosti, ak súd nerozhodne inak; súd môže rozhodnúť, že omeškanie s plnením jednej dávky alebo splátky má za následok splatnosť celého plnenia.

19. Podľa § 237 ods. 2 CSP, súd nie je viazaný uznesením, ktorým sa upravuje vedenie konania.

20. Podľa § 253 ods. 2 CSP, ak súd ustanoví znalca a strane nebolo priznané oslobodenie od súdneho poplatku, najneskôr spolu s ustanovením znalca uloží povinnosť zložiť preddavok v rozsahu predpokladaných nákladov znaleckého dokazovania.

21. Podľa § 260 CSP, ak súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie, pri rozhodovaní o náhrade výdavkov spojených s vykonaním tohto dôkazu sa riadi ustanoveniami osobitného predpisu.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

24. 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.

25. Súd návrh žalobcu na zmenu žaloby zo dňa 30.09.2019, napriek tomu, že bol doručený súdu po skončení dokazovania, pripustil, nakoľko v zmysle § 19 ZVBaNP sú s vlastníctvom bytov v bytovom dome nerozlučne spojené i.a. aj spoluvlastnícke práva k pozemkom, na ktorých je bytový dom postavený a na priľahlých pozemkoch. Zmenou žaloby sa tak žalobca domáhal toho, k čomu by právnej stránke aj tak nevyhnutne muselo dôjsť, nakoľko vlastník bytu v bytovom dome ex lege s vlastníctvom bytu nadobúda aj spoluvlastnícke práva (podiely) na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch (zastavaných bytovým domom a na priľahlých pozemkoch). Súd preto takúto zmenu žaloby pripustil, pričom predchádzajúce uznesenie o skončení dokazovania zrušil (v zmysle § 237 ods. 2 CSP súd takýmto predchádzajúcim uznesením nebol viazaný) a následne - po doplnení dokazovania - dokazovanie skončil.

26. Za nesporné medzi stranami súd považoval že :
26.1 žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu č.X a bytu č.X, s vlastníctvom ktorých je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu a k zastavenému a priľahlému pozemku, tak ako sú tieto nehnuteľnosti evidované na listoch vlastníctva číslo XXXX Z. XXXX pre okres F., obec F., katastrálne územie F.;
26.2 byt č. X aj byt č. X sú zapísané ako dva samostatné byty na liste vlastníctva číslo XXXX pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen;
26.3 medzi stranami sporu pred začatím konania prebiehala komunikácia (aj) ohľadom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, v rámci ktorej dal žalobca žalovanej na výber, ktorý z bytov si chce po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ponechať vo výlučnom vlastníctve;
26.4 k dohode žalobcu a žalovanej na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo;
26.5 obidve strany sporu majú záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyššie uvedených nehnuteľností, pričom žalobca preferuje vyporiadanie spoluvlastníctva rozdelením veci a prikázaním po jednom z bytov každému spoluvlastníkovi, pričom žiada prikázať do jeho výlučného vlastníctva byt č. X (s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi), súčasne s jeho povinnosťou znášať náklady na stavebné rozdelenie bytov; žalovaná preferuje predaj oboch bytov ako jedného celku (mezonetu) a rozdelenie výťažku medzi sporové strany rovným dielom, alternatívne navrhuje prikázanie oboch bytov do vlastníctva žalobcovi, so súčasnou povinnosťou žalobcu finančne vyrovnať spoluvlastnícky podiel žalovanej a eventuálne aj prikázanie bytu č. X do jej vlastníctva.

27. Za sporné medzi stranami sporu súd považoval :
27.1 otázku možného rozdelenia bytu č. X a bytu č. X, tak aby tieto byty boli po rozdelení samostatné z hľadiska stavebno-technologického;
27.2 či je alebo nie možné predmetné byty rozdeliť bez rozsiahlejších nákladov;
27.3 či hodnota samostatných bytov bude alebo nebude vyššia, ako je hodnota mezonetového bytu, ako jedného celku tvoreného z bytu č. X a bytu č. X.

28. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi v zmysle § 204 CSP, konkrétne výpismi z LV č.XXXX Z. XXXX pre k.ú. F.; emailovou komunikáciou medzi právnymi zástupcami žalobcu a žalovanej; emailovou komunikáciou medzi bývalou právnou zástupkyňou žalovanej a žalovanou; vyčíslením odmeny a nákladov súdneho znalca V.. S. H.; Znaleckým posudkom, internetovou inzerciou týkajúcou sa predaja dvoch štvorizbových bytov vo F. a dokladmi o PN žalovanej.

29. Pri hodnotení dôkazov a pri právnom hodnotení veci sa súd zameral najmä na tie skutočnosti, ktoré boli medzi stranami sporné. Súd v tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16. 11. 2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011, v zmysle ktorého „všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých

detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania“. Pokiaľ ide o vykonanie dôkazov a ich hodnotenie, v zmysle § 185 ods.1 CSP a v zmysle § 191 CSP, o tom, ktorý z navrhnutých dôkazov súd vykoná, rozhoduje súd a jednotlivé dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na Uznesenie Ústavného súdu SR z 8. októbra 1997, sp.zn. I.ÚS 64/1997, N 50/1997, v zmysle ktorého „princíp voľného hodnotenia dôkazov v konaní pred súdmi v spojení so zásadou spravodlivého rozhodnutia veci umožňuje sudcovi a súdu vykonať len tie dôkazy, ktoré podľa jeho uváženia k takému rozhodnutiu vedú.“ Obdobné stanovisko vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 22. Apríla 2008, sp.zn. 3 Cdo/50/2008, v zmysle ktorého „súd nevykoná dôkazy, ktoré nie sú pre posúdenie veci relevantné a nemôžu smerovať k zisteniu skutočností predvídaných skutkovou podstatou právnej normy, ktorú treba na danú vec aplikovať. Súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie účastníkov konania.“

30. S poukazom na vyššie uvedené súd nevykonal žalovanou navrhované doplnenie dokazovania, spočívajúce v položení doplňujúcich otázok súdnemu znalcovi (aká je aktuálna trhová cena bytu ako celku - mezonetu; či je možné každý z jednotlivých bytov po jeho rozdelení tak, ako ich navrhol rozdeliť znalec, využívať ako 2-izbový byt v zmysle stavebno-technického vyhotovenia, alebo ak nie, aké stavebné úpravy a v akom rozsahu je potrebné vykonať, aby každý z bytov po ich rozdelení tvoril samostatný 2-izbový byt v zmysle stavebno-technických predpisov a aká by bola cena každého z bytov po ich rozdelení v prípade, ak by neboli vykonané žiadne ďalšie stavebno-technické zmeny z výnimkou tých, ktoré sú navrhnuté v znaleckom posudku), nakoľko závery Znaleckého posudku, spolu s ostatnými listinnými dôkazmi boli pre súd postačujúce na to, aby mohol vo veci rozhodnúť a preto súd tento návrh žalovanej na doplnenie dokazovania zamietol.

31. Po vykonanom dokazovaní a po právnom zhodnotení veci súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

32. Nebolo sporné, že po rozvode manželstva medzi žalobcom a žalovanou, resp. ich právnymi zástupcami, prebiehala komunikácia týkajúca sa vyporiadania aj majetku, ktorý predtým nespadal do masy ich bezpodielového spoluvlastníctva, ale týkal sa ich podielového spoluvlastníctva, ktoré vzniklo na základe darovacej zmluvy, na základe ktorej sa žalobca a žalovaná stali podielovými spoluvlastníkmi (v podiele 1 každý) k bytu č. X a k bytu č. X, ako aj k prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a na zastavanom a priľahlom pozemku. Žalobca pritom v spore tvrdil a žalovaná to nepoprela, že dal pred začatím súdneho konania žalovanej na výber, ktorý z bytov si chce po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva ponechať vo výlučnom vlastníctve. Túto skutočnosť potvrdzuje aj listinný dôkaz - emailová komunikácia (č.l. 22 p.v.). Žalobca tiež tvrdil, že žalovaná a priori nechcela ani jeden z predmetných bytov a to najmä z dôvodu, že žije v zahraničí a v budúcnosti sa neplánuje vrátiť na Slovensko, resp. ak by malo dôjsť k deleniu bytov, tak len takým spôsobom, že ona nadobudne byt č. X. Túto skutočnosť potvrdzuje aj listinný dôkaz - emailová komunikácia (č.l. 22). Všetky tieto skutočnosti žalovaná v spore nepoprela a preto ich súd považoval za nesporné v zmysle § 151 CSP. Naviac žalovaná sama vo svojich podaniach (napr. č.l. 59 p.v.) uvádzala, že sa neplánuje na Slovensko vrátiť a nemá o byty záujem. V kontexte s návrhom žalovanej na doplnenie dokazovania súd preto považoval návrh žalovanej na pojednávaní dňa 18.09.2019, ktorým sa pre prípad súdneho rozhodnutia o rozdelení spoluvlastníctva domáhala prikázania do jej vlastníctva bytu č. X (teda toho bytu, ktorý si zvolil ako preferovaný byt žalobca potom, ako dal žalovanej na výber ktorý z bytov si chce nechať) z dôvodu, že má zverené obe deti a byt č.X by vzhľadom na jeho dispozíciu nebolo možné pre ňu a jej deti dobre užívať, za účelové a obštrukčné kroky žalovanej, ktoré sú v logickom rozpore s jej predchádzajúcimi tvrdeniami o neplánovaní sa vrátiť na Slovensko a teda za kroky so zjavným cieľom oddialiť meritórne súdne rozhodnutie vo veci.

33. Pokiaľ nedôjde k dohode spoluvlastníkov, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, má každý zo spoluvlastníkov právo domáhať sa na súde zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. V konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je súd viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, nie však navrhovaným spôsobom vyporiadania, môže teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom. Ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka neustanovuje iba výpočet spôsobov vyporiadania spoluvlastníctva, ale stanovuje záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania - to znamená, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný

nasledovným záväzným poradím: (1.) rozdelenie veci; (2.) prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu; (3.) nariadením predaja veci a rozdelením výťažku (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 5 Cdo 169/95, ZSP 12/1996 a rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn 2 M Cdo 3/2004, ZSP 64/2004). Žalobcom navrhované rozdelenie veci je teda prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Na to, aby súd mohol rozhodnúť o vyporiadaní spoluvlastníctva takýmto spôsobom, musí mať preukázané, že vec je možné reálne rozdeliť. O reálne rozdelenie pôjde iba vtedy, ak reálna deľba má za následok rozdelenie veci podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov, a preto sa v takomto prípade ani nevyžaduje majetkové vyporiadanie. Každý z bývalých spoluvlastníkov sa totiž stáva výlučným vlastníkom reálne rozdelenej veci. Vec musí byť deliteľná nielen z faktického hľadiska, ale aj z právneho. Podstatným faktorom pri posudzovaní reálnej deliteľnosti veci je aj finančná nákladnosť - tak z hľadiska (a) nákladnosti prác nevyhnutných pre reálne rozdelenie veci (objektívne hľadisko), ako aj (b) z hľadiska ochoty spoluvlastníkov (aspoň jedného z nich) finančne sa podieľať na prácach potrebných na rozdelenie veci (subjektívne hľadisko). Pokiaľ by vec nebola deliteľná bez vynaloženia finančne náročných úprav, vec by bolo nutné považovať za reálne nedeliteľnú (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČSSR sp.zn. 4 Cz/4/68, R 61/1968). V prípade rozdelenia stavby je rozhodujúce, či v dôsledku rozdelenia vznikne nová samostatná vec. Skutočnosť, že rozdelenie veci bude možné až po uskutočnení určitých stavebných prác, resp. po vynaložení investícii do veci, nie je rozhodujúca. Súd v takom prípade berie v úvahu to, či spoluvlastníci sú ochotní tieto investície vynaložiť.

34. Skôr ako súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva jej reálnym rozdelením, je povinný zaoberať sa tým, či doterajší spoluvlastníci alebo aspoň niektorý z nich je ochotný hradiť náklady na rozdelenie veci. Ak by žiadny zo spoluvlastníkov nebol ochotný vynaložiť nič na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, stavba by sa z tohto hľadiska musela považovať za nedeliteľnú (rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 3Cz 18/88, R 45/1991). V súdenej veci žalobca od počiatku vyslovenie uvádzal, že súhlasí s tým, aby mu bola uložená povinnosť znášať všetky potrebné náklady na rozdelenie bytu.

35. Reálne rozdelenie stavby je možné len vtedy, ak na základe stavebných úprav vykonaných podľa stavebných predpisov vzniknú samostatné veci (rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp.zn. 22 Cdo 1465/2000). Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené t. j. vtedy, keď rozdelením vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). Pri reálnom rozdelení nehnuteľností súd musí dbať o to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle slova a aby rozdelenie bolo možné zapísať vkladom práva do katastra (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 25 Co/21/2006). V prípade budovy, v ktorom sa nachádzajú byty, tak ako je tomu v tomto prípade, ktoré sú reálne a priestorovo vymedzené časti (§ 2 ZVBaNP) prichádza do úvahy aj horizontálne rozdelenie domu na jednotlivé (bytové) jednotky, nakoľko sú splnené aj ďalšie predpoklady pre ich samostatnú existenciu (dostatočne presný opis a priestorovo technickej vymedzenie) v právnom zmysle slova (podobne rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 2 M Cdo 3/2004). V predmetnej veci sú tak byt č. 3 ako aj byt č. 6 evidované v katastri nehnuteľnosti ako dva samostatné byty (a nie ako spoločná vec- mezonet). Z právneho hľadiska v prípade rozdelenia predmetu spoluvlastníctva budú (naďalej) existovať dva samostatné byty ako spôsobilé predmety právnych vzťahov a každý z týchto bytov - po vykonaní stavebných úprav- bude plne spôsobilý slúžiť svojmu účelu a poslaniu (bývaniu).

36. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením veci slúžiacej na bývanie treba otázku samostatnosti novovzniknutých veci správne posudzovať z hľadiska ich funkčnosti v súvislosti s pripojením vody a energií (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 22 Cdo 629/2004). Z listinného dôkazu - Znalecký posudok (č.l. 140) vyplýva, že meranie spotreby elektriny je meračmi elektriny v rozvodných skriniach umiestnených pre každé podlažie samostatne. Meranie teplej a studenej vody je v bytovom jadre na odbočkách zo stúpacích rozvodov v každom podlaží samostatné pre každé podlažie. Meranie spotreby tepla je digitálnymi meračmi na každom radiátore. Prípojka zemného plynu je zo stúpacieho rozvodu v bytovom jadre na oboch poschodiach. Z uvedeného vyplýva, že obidva byty majú samostatné prívody energií, plynu a vody a z tohto hľadiska sú plne funkčné.

37. Otázka deliteľnosti stavby zo stavebnotechnického hľadiska (teda z hľadiska či by príslušnými stavebnými úpravami vykonanými pri rešpektovaní platných stavených predpisov vôbec mohli vzniknúť nové samostatné budovy) je odbornou otázkou, ktorej úspešné zodpovedanie nie je možné bez súčinnosti znalca (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 3 Cz 9 /89, R 46 /1991). Zo záverov Znaleckého posudku jednoznačne vyplýva, že mezonet ako funkčný celok je možné rozdeliť na dva samostatné byty tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností (nakoniec takto existovali aj pred rokom 2006, kedy došlo k stavebnému prepojeniu týchto bytov vnútorným schodiskom).

38. Pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov aj na účelné využitie vec, vzniknutej rozdelením. Pritom súd dbá na to, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 29. novembra 2010, sp.zn. 5 Cdo 93/2010). V predmetnej veci v dôsledku rozdelenia vzniknú dva samostatné byty (takto právne existujú aj v súčasnosti), pričom výmera oboch bytov je v zásade identická (byt č. X má výmeru 58,01 m2 a byt č. X má výmeru 58,22 m2). Žalobca síce na základe tohto rozhodnutia (v prípade jeho právoplatnosti) nadobudne do vlastníctva byt s výmerou väčšou o 0,21 m2, avšak ide o rozdiel nepatrný a navyše žalobca bude znášať všetky náklady na stavebné oddelenie (rozdelenie) predmetných bytov - na základe uvedeného možno preto konštatovať, že pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebude v žiadnom prípade vo výraznom nepomere k pôvodným podielom.

39. Z listinného dôkazu - znalecký posudok (č.l. 137 až 172) - okrem už skôr uvedených skutočnosti - vyplýva že predmetné byty sú v katastri nehnuteľností evidované ako samostatné byty. V roku 2006 bolo vydané stavebným úradom stavebné povolenie povoľujúce zmeny dokončenej stavby a na základe stavebných úprav došlo k funkčnému spojeniu predmetných bytov do jedného celku vnútorným - novovybudovaných schodiskom v byte č. 3 (v ktorom sa nachádza predsieň kúpeľňa, WC, izba, kuchyňa a jedáleň so schodiskom) do bytu č.6 (v ktorom sa nachádza predsieň, kúpeľňa s WC, dve izby a pracovňa). Stav zistený znalcom pri ohliadke nezodpovedá stavu evidovanému v katastri nehnuteľností, kde sú evidované dva samostatné byty. Byty s dispozíciou v stavebnotechnickom stave zistenom pri obhliadke nie je možné využívať samostatne. Predmetné byty tvoria funkčný celok - jeden mezonetový byt na dvoch podlažiach. Tento funkčný celok je možné rozdeliť na dva samostatné byty tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností. K tomuto rozdeleniu je potrebné vykonať nasledovné práce : z demontovať drevené schodisko v miestnosti jedálne v byte č. X; uzatvoriť otvor v strope po schodisku medzi bytom č. X a bytom č. X; dorobiť sadrokartónový podhľad v mieste schodiska v byte č.X; urobiť podlahu v byte č. X nad uzatvoreným otvorom mieste schodiska; v byte č. X dodať a osadiť dvere pred bývalým schodiskom; v byte č.X dodať a osadiť kuchynskú linku so spotrebičmi, na vývode sanitnej inštalácie ukončené v stene medzi pracovňou a kúpeľňou s WC (v tejto miestnosti je možné vytvoriť kuchyňu); v byte č. X zdemontovať vstavanú skriňu a tým uvoľniť vstupné dvere zo schodiska do tohto bytu. Uvedenými prácami je vytváraná časť nosnej stropnej konštrukcii nad súčasným schodiskom. Pre realizáciu týchto prác je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu odborne spôsobilou osobou a požiadať o zmenu vydaného stavebného povolenia. Predpokladané stavebné práce potrebné na vykonanie rozdelenia bytovej jednotky na dve bytové jednotky ohodnotil znalec na sumu 4 138,93 Eur s DPH, pričom vychádzal z jednotkových cien uvedených v databáze Smerných orientačných cien za 1. polrok 2019, vydaný firmou „Cenkros“, ktoré možno považovať za bežné ceny používané v stavebníctve v čase a mieste realizovaných stavebných prác. Znalec ďalej uviedol, keďže sa jedná o jeden funkčný celok, ktorý je možné rozdeliť na 2 samostatné byty bez väčších stavebných zásahov, že cenu nehnuteľnosti ako celku spolu so spoluvlastníckymi podielmi k obom bytom pre prípadný predaj celku nestanovuje - podľa poznania realitného trhu v ohodnocovanej lokalite možno podľa znalca konštatovať, že v prípade predaja dvoch samostatných bytov by ich predajná cena bola vyššia ako predajná cena mezonetového bytu, takého ako je vytvorený v čase Znaleckého posudku.

40. Vykonaným dokazovaním boli preukázané všetky potrebné predpoklady na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej rozdelením predmetu podielového spoluvlastníctva (mezonetu) na dva samostatné byty. Z hľadiska stavebno-technologického tvorí predmet spoluvlastníctva jeden funkčný celok - mezonetový byt. Z právneho hľadiska (v zmysle zápisu na LV) ide ale o dve samostatné veci - byty, ktoré sú v zmysle ZVBaNP spôsobilé byť predmetom právnych vzťahov. Zo Znaleckého posudku jednoznačne vyplýva, že mezonet je možné rozdeliť na dve samostatné bytové jednotky (nakoniec takto existovali aj pred rokom 2006, kedy došlo k stavebnému prepojeniu týchto bytov

vnútorným schodiskom). Každý z pôvodných bytov má samostatné prívody energií (vody, tepla, elektriny a plynu). Znalec v posudku zadefinoval potrebné práce na stavebné oddelenie predmetných dvoch bytov, tak aby po rozdelení byty spĺňali požiadavky na samostatné byty zo stavebného hľadiska, pričom nejde o práce vyžadujúce neprimerané vysokú sumu investícii a tieto investície bol žalobca ochotný znášať. Žalobca jasne deklaroval, že nemá záujem vlastniť obidva byty tvoriace mezonet (a nemá ani finančné prostriedky na to, aby mohol po takomto- žalovanou navrhovanom- spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva žalovanú vyplatiť). V dôsledku rozdelenia spoluvlastníctva vzniknú dva samostatné byty, ktorých výmera bude v zásade identická a teda pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebude v žiadnom prípade vo výraznom nepomere k pôvodným podielom. Pokiaľ žalovaná nemá v úmysle byt č. X po vyporiadaní spoluvlastníctva naďalej vlastniť, nič jej nebráni, aby potom už sama tento byť predala. Čo sa týka tvrdenia žalovanej, že mezonetový byt má väčšiu trhovú hodnotu, ako bude hodnota dvoch samostatných dvojizbových bytov, toto tvrdenie žalovanej je v rozpore so závermi Znaleckého posudku, v ktorom znalec skonštatoval, že v prípade predaja dvoch samostatných bytov by ich predajná cena bola vyššia ako predajná cena mezonetového bytu. Žalovaná na podporu svojho tvrdenia síce predložila inzerciu realitných kancelárii (č.l. 20 a 20 p.v.), týkajúcu sa inzerovaných predajných cien štvorizbových bytov, avšak je potrebné uviesť, že ide o nadštandardné byty nachádzajúce sa v novostavbách, čo nie je možné porovnávať s dvoma štandardnými vnútorne prepojeným dvojizbovými bytmi (byt č. X a byt č. X) v bytovom dome postavenom už v roku 1969 (č.l. 152). Aj keď zo Znaleckého posudku nevyplýva konkrétna hodnota mezonetu a ani samostatných bytov, znalec jednoznačne skonštatoval, že predajná cena dvoch samostatných bytov bude v súčte vyššia, ako by tomu bolo v prípade predaja mezonetu. Súd preto nepovažoval za nutné zisťovať konkrétnu trhovú hodnotu mezonetu resp. konkrétnu hodnotu dvoch samostatných bytov. Aj z tohto dôvodu súd návrh žalovanej na doplnenie dokazovania zamietol.

41. Vzhľadom na skutočnosti vyššie uvedené súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej zrušil (výrok I.) a vyporiadal ho tak, že žalobcovi do výlučného vlastníctva prikázal byt č. X s prisluchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi (výrok II.), nakoľko žalobca požadoval tento byt prikázať do jeho vlastníctva a to potom, ako dal žalovanej na výber, ktorý z bytov si chce žalovaná ponechať, táto sa však takémuto vyporiadaniu bránila. Žalovanej tak súd prikázal do výlučného vlastníctva byt č. X s prisluchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi (výrok III.). Nakoľko bol žalobca ochotný vykonať na vlastné náklady práce potrebné na rozdelenie veci, súd mu túto povinnosť uložil priamo do výroku rozsudku (výrok IV.), pričom do výroku poňaté práce sa týkajú len potrebných (nevyhnutných) prác v byte č. X, ktorý súd prikázal do vlastníctva žalovanej a ktoré práce bude musieť teda žalobca vykonať na cudzom majetku - samotné práce v byte č. X podľa bodu 2.3 Znaleckého posudku už nemajú priamy vplyv na oddelenie bytov a naviac sa týkajú majetku, ktorá žalobca nadobudne do svojho výlučného vlastníctva a je potom na jeho vôli, či na jeho majetku takéto (pre oddelenie bytov nie nevyhnutné) práce aj uskutoční. Nakoľko bolo v spore vykonané na návrh žalovanej znalecké dokazovanie, výsledky ktorého potvrdili dôvodnosť žalobného návrhu žalobcu a ním požadovaný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva a keďže bol žalobca v spore plne úspešný, súd zaviazal žalovanú na úhradu neuhradenej časti trov znaleckého dokazovania (výrok V.), keďže preddavok na znalecké dokazovanie v sume 250 Eur, ktorý žalovaná zložila, nepostačoval na úplné uhradenie znalečného, ktoré bolo znalcovi priznané vo výške 511,04 Eur - neuhradená časť znalečného potom predstavuje sumu 261,04 Eur.

42. Keďže mal žalobca v spore úplný úspech, súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP zaviazal žalovanú na náhradu trov konania žalobcovi a to v miere 100 % (výrok VI.), pričom o konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania súd zohľadnil aj tú skutočnosť, že žalobca bol v spore úspešný, pričom dosiahol taký spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, na akom sa so žalovanou pokúšal aj mimosúdne dohodnúť, avšak žalovaná takýto spôsob vyporiadania ich spoluvlastníctva odmietala - v tejto súvislosti súd poukazuje na závery vyplývajúce z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4MCdo/10/2012, ako aj zo žalobcom predloženého rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 16Co/46/2019- 159 zo dňa 01.08.2019. Žalovaná pre prípad zaviazania na náhradu trov konania žiadala o povolenie splátkovej formy úhrady vo výške 50 Eur mesačne (č.l. 283 p.v.) z dôvodu, že je aktuálne nezamestnaná a práceneschopná, stará sa o dve deti, ktoré majú so žalobcom, pričom došlo k zníženiu určenej výšky výživného na deti. Žalobca namietal, že nie je dôvod na povolenie splátok žalovanej, čo sa týka náhrady trov konania a to z dôvodu, že žalovaná mala PN iba krátko a je zamestnaná. Vzhľadom na uvedené súd vyzval žalovanú na predloženie dôkazu o tom, že žalovaná je nezamestnaná (č.l. 276)

- žalovaná predložila doklad o trvaní PN (č.l. 284) a pracovnú zmluvu (č.l. 285-286), z ktorej vyplýva, že jej pracovný pomer mal skončiť uplynutím určitej doby 31.08.2019 s tým, že od vtedy je stále PN. Súd preto prihliadol aj na aktuálne pomery žalovanej a v zmysle § 232 ods. 3 CSP jej umožnil, aby náhradu trov konania plnila v dlhšej paričnej lehote ako tri dni a to formou splátok vo výške 50 Eur mesačne až do úplného vyrovnania, pod sankciou straty výhod splátok v prípade omeškania (§232 ods. 4 CSP). Povolenie splátok žalovanej pri náhrade trov konania výrazne do majetkových pomerov žalobcu nezasiahne - pokiaľ žalobca argumentoval tým, že žalovaná môže byt predať, takúto istú možnosť (prípadne prenajímať) má aj žalobca v rozsahu bytu č. 6, ktorý nadobudne. Pokiaľ došlo k poníženiu výšky výživného na ich maloleté deti, pokiaľ sa žalovaná stará o ich spoločné deti a pokiaľ predložila dôkaz o jej PN, súd mal za to, že je dôvod vyhovieť návrhu žalovanej na povolenie splátok náhrady trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Zvolen, písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde, ktorým je Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. l, 362 ods. l CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 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.l 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 (Exekučný poriadok).