

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 22Co/22/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2121206776
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Behranová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2121206776.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Eva Behranová a sudcov: JUDr. Janka Benkovičová a Mgr. Matúš Staríček v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX D., zastúpená: Mgr. Eva Bačiková, advokátka, so sídlom A. Žarnova 1, 917 02 Trnava, proti žalovanému: E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX/XX, XXX XX G., zastúpený: JUDr. Tomáš Sninčák, PhD., advokát, so sídlom Hlboká cesta 7, 811 05 Bratislava, o zaplatenie 6 200 eur s príslušenstvom, o vzájomnej žalobe žalovaného o zaplatenie 44 200,30 eura s príslušenstvom a o späťvzati žaloby žalobkyne, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 11C/76/2021 – 415 zo dňa 12. januára 2023 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch III a V.
p o t v r d z u j e .

II. Žalobkyňa má voči žalovanému n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. konanie o žalobe žalobkyne zastavil, výrokom II. uložil žalobkyni povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalovanému 18,12 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 17,73 eura od 28.07.2021 do zaplatenia a zo sumy 0,39 eura od 02.10.2022 do zaplatenia a výrokom III. vo zvyšnej časti vzájomnú žalobu žalovaného zamietol. Výrokom IV. o trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania o žalobe žalobkyne v rozsahu 100 % a výrokom V. tak, že žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe žalovaného v rozsahu 99,92 %.

1.1 Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil použitím ustanovenia § 100 ods. 1, ods. 2, § 101, § 107 ods. 1 a ods. 2, § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, ods. 2, § 451 ods. 1, ods. 2, § 454, § 488, § 489, § 517 ods. 2, § 563 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“), § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a § 144, § 145 ods. 1, § 146 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“).

1.2 Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobkyňa sa v konaní vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 11C/39/2020 domáhala žalobou zo dňa 27.07.2020 zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. XXX pre okres Trnava, obec G., katastrálne územie G.. Uznesením č. k.: 11C/39/2020 - 320 zo dňa 03.11.2021 súd prvej inštancie vylúčil vec žaloby žalobkyne o zaplatenie sumy 4 800 eur s príslušenstvom a vec vzájomnej žaloby žalovaného o zaplatenie sumy 43 732,50 eura s príslušenstvom na samostatné konanie (predmetná vec vedená na súde prvej inštancie pod sp. zn. 11C/76/2021).

1.3 Napadnuté rozhodnutie súd prvej inštancie vecne odôvodnil tým, že predmetom žaloby bolo vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu nadužívania nehnuteľností žalovaným; z dôvodu späťvzatia žaloby zo strany žalobkyne súd prvej inštancie konanie o žalobe žalobkyne o vydanie bezdôvodného obohatenia zastavil (§ 145 ods. 1 C. s. p.), keď na pojednávaní dňa 15.12.2022, po predbežnom právnom posúdení veci, zobrala žalobkyňa žalobu v celom rozsahu späť, pričom žalovaný so späťvzatím žaloby nevyslovil nesúhlas.

1.4 Predmetom vzájomnej žaloby žalovaného bolo zaplatenie náhrady za vložené investície do nehnuteľností a náhrada nákladov spojených s prevádzkou nehnuteľností spolu v sume 44 200,30 eura s príslušenstvom. Na základe vykonaného dokazovania o vzájomnej žalobe súd prvej inštancie ustálil nasledovný skutkový stav: strany boli manželia, pričom ich manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Trnava č. k.: 10C/90/2005 - 497 zo dňa 13.03.2008, právoplatným dňom 25.04.2008. Po rozvoде manželstva boli nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXX pre okres Trnava, obec G., katastrálne územie G. (pôvodne v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - strán sporu) zaevidované ako podielové spoluvlastníctvo strán sporu v rovnakých podieloch o veľkosti 1 k celku. Rozsudkom Okresného súdu Trnava č. k.: 11C/39/2020 - 325 zo dňa 11.01.2022, právoplatným dňa 19.01.2022, bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam, pričom nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného a zároveň sa žalovaný zaviazal zaplatiť žalobkyni ako náhradu za jej spoluvlastnícky podiel sumu 41 850 eur.

1.5 Žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti neužívala od roku 2005 a nepodieľala sa na žiadnych platbách spojených s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností. Sporný bol v konaní čas, rozsah a účel rekonštrukcií nehnuteľností, z akých finančných prostriedkov sa realizovali a tiež výška zhodnotenia podielu žalobkyne, ďalej povinnosť žalobkyne podieľať sa na platbách uvádzaných vo vzájomnej žalobe, ako aj ich výška.

1.6 Pokiaľ ide o námietku premlčania vznesenú žalobkyňou súd prvej inštancie dôvodil, že v predmetnom konaní ide o nárok žalovaného na náhradu za vynaložené investície (25 050 eur) a na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami za nehnuteľnosť za obdobie od apríla 2008 do 18.01.2022 (19 150,30 eura = 18 682,50 eura + 467,80 eura). Argumentoval, že pokiaľ ide o investície, žalovaný v konaní nepreukázal, že by sa so žalobkyňou na ktorejkoľvek investícii dohodli, nemôže ísť preto o dohodu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, a preto nepripadá do úvahy vyporiadanie medzi nimi (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ani sa neuplatní trojročná premlčacia doba (§ 101 Občianskeho zákonníka) so začiatkom jej plynutia od vynaloženia nákladov. V prípade nedohodnutých nákladov potom vzniká právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka). Súd prvej inštancie preto vyslovil záver, že vzájomná žaloba v časti uplatnenej sumy 25 050 eur bola podaná včas, pretože bola podaná ešte v priebehu konania o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, keď v predmetnej veci ide v prípade vzájomnou žalobou uplatneného nároku vo výške 25 050 eur s príslušenstvom o bezdôvodné obohatenie žalobkyne plnením žalovaného bez právneho dôvodu.

1.7 Súd prvej inštancie konštatoval, že v prípade uvedených investícií vznikla žalobkyni ako spoluvlastníčke z dôvodu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva (sp. zn. 11C/39/2020) a jeho vyporiadania v širšom zmysle (sp. zn. 11C/76/2021) povinnosť vydať žalovanému bezdôvodné obohatenie, a to vo výške zhodnotenia jej podielu v dôsledku vynaložených investícií, ktoré zhodnotenie je dané nie vo výške polovice vynaložených nákladov, ale vo výške zhodnotenia podielu žalobkyne. Podľa súdu prvej inštancie však žalovaný v predmetnom konaní neuniesol dôkazné bremeno o ich výške, ani o výške zhodnotenia podielu žalobkyne (súd prvej inštancie poukázal v tejto súvislosti na viaceré rozhodnutia krajských súdov i na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Obo/52/2010 zo dňa 24.06.2010).

1.8 V konaní bol medzi stranami sporným čas vykonania investícií do nehnuteľností, pričom podľa súdu prvej inštancie žalobkyňa účinne spochybnila vykonanie všetkých žalovaným uvedených prác až po vzniku podielového spoluvlastníctva. Na druhej strane žalovaný v konaní nepreukázal, že všetky ním tvrdené investície boli vykonané až po vzniku podielového spoluvlastníctva strán sporu, nepreukázal ani výšku bezdôvodného obohatenia vo výške zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Žalovaný síce predložil znalecký posudok č. 148/2021 vypracovaný znalcom Ing. Romeom Tanuškom, ktorý však podľa súdu prvej inštancie nie je dôkazom o výške zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu

žalobkyne, keď znalec výšku zhodnotenia nehnuteľností za obdobie od 25.04.2008 do 08.07.2021 (50 100 eur) vypočítal ako rozdiel medzi všeobecnou hodnotou nehnuteľností ku dňu 08.07.2021 (83 700 eur) a všeobecnou hodnotou nehnuteľností ku dňu 25.04.2008 (33 600 eur), z ktorej sumy si žalovaný uplatňuje polovicu. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí spochybnil určenie výšky zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu, pretože nezohľadňuje zhodnotenie nehnuteľností výlučne vplyvom vykonaných investícií, ale aj zhodnotenie trhovej ceny nehnuteľností, na ktoré žalovaný nemal žiaden vplyv a nijako sa o neho nezaslúžil, ale došlo k nemu s prihliadnutím na účel a polohu nehnuteľností, ako aj dopyt a ponuku vplyvom plynutia času. Uvedené je podložené aj závermi z totožného znaleckého posudku, z ktorého je zrejmé, že sa zvýšila všeobecná hodnota aj tých častí nehnuteľností, do ktorých žalovaný od roku 2008 neinvestoval, a to napr. vodomernej šachty, kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky, ako aj všeobecná hodnota pozemkov. Pri vyčíslení bezdôvodného obohatenia na strane neinvestujúceho spoluvlastníka je však potrebné posudzovať výlučne len to, ako sa na základe jediného kritéria (vykonanie investícií) zmenila hodnota podielu druhého spoluvlastníka, pričom ostatné kritériá (napr. lokalita, dopyt a ponuka a pod.) musia byť posudzované ako nemenné. Prospech žalobkyne investíciami žalovaného mohol teda vzniknúť iba v rozsahu, v akom sa nehnuteľnosti zhodnotili oproti pôvodnému stavu práve a len vykonanými investíciami, nie inými faktormi, ako je účel stavby, jej lokalita, ponuka a dopyt a pod.. Zhodnotenie nehnuteľností nemožno stotožňovať s finančným vyčíslením zhodnotenia trhnej ceny nehnuteľností (súd prvej inštancie tu poukázal na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 12Co/268/2006 zo dňa 23.11.2006). Súd prvej inštancie síce nespochybnil, že niektorými investíciami mohlo dôjsť k zhodnoteniu spoločných nehnuteľností, ale pretože žalovaný neunesol dôkazné bremeno pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia žalobkyne v súvislosti s vykonanými rekonštrukčnými prácami v sume 25 050 eur, vzájomnú žalobu v tomto rozsahu, vrátane úroku z omeškania z tejto sumy, vo výroku III. rozsudku zamietol.

1.9 Pokiaľ ide o nárok žalovaného na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami za nehnuteľnosť za obdobie od apríla 2008 do 18.01.2022 (19 150,30 eura = 18 682,50 eura + 467,80 eura), súd prvej inštancie dôvodil tým, že strany boli počas trvania podielového spoluvlastníctva v zásade povinné podieľať sa na nevyhnutných nákladoch na spoločnú vec každá v rozsahu svojich oprávnení a povinností vyplývajúcich z veľkosti ich podielu, teda každý v jednej polovici (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalobkyňa sa na týchto nákladoch nepodieľala, žalovanému preto vzniklo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka), a to už za trvania spoluvlastníctva priamo vynaložením týchto nákladov, odkedy aj začala plynúť 2-ročná subjektívna premlčacia doba. K uplatnenej námietke premlčania potom súd prvej inštancie uviedol, že na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami za nehnuteľnosť bolo potrebné prihliadnúť na spočívajúcej premlčacej doby v zmysle ustanovenia § 1 písm. a) zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (tzv. lex covid), podľa ktorého premlčacia doba spočívala v období od 27.03.2020 do 30.04.2020, teda 35 dní, o ktoré sa dvojročná subjektívna premlčacia doba na uplatnenie práva žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia predĺžila. Premlčané tak boli podľa súdu prvej inštancie všetky nároky žalovaného vyplývajúce z platieb spojených s nehnuteľnosťou v období dva roky a tridsaťpäť dní pred podaním vzájomnej žaloby dňa 08.09.2020 v spojení s jej doplneniami.

1.10 Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že z dôvodu, že žalobkyňa v rozhodnom období trvania podielového spoluvlastníctva v rodinnom dome nebývala a tento ani ostatné nehnuteľnosti neužívala, nebolo jej povinnosťou podieľať sa v polovici na výdavkoch spojených s užívaním nehnuteľností, pretože služby spojené s užívaním nehnuteľností nevyužívala. V uvedenom období mala povinnosť v polovici sa podieľať iba na nevyhnutných výdavkoch, na ktorých by bol povinný podieľať sa každý vlastník uvedených nehnuteľností za predpokladu, že rodinný dom by nebol obývaný. Za nevyhnutné a účelne vynaložené potom súd prvej inštancie považoval náklady vynaložené na daň z nehnuteľností. V tomto kontexte teda nepôjde o náklady na vodné a stočné, káblovú televíziu, plyn, internet, elektrinu a drevo na kúrenie, keď ide o náklady na služby a materiál, ktoré žalobkyňa v danom období neužívala a nespotrebovala, a preto nie je podľa súdu prvej inštancie daný dôvod, aby sa na týchto nákladoch podieľala. Pokiaľ ide o náklady na daň za psa, nejde o nevyhnutný výdaj spojený s vlastníctvom nehnuteľností, na ktorom by sa mala žalobkyňa podieľať, ale o výdaj spojený s vlastníctvom psa, ktorého žalobkyňa vlastníkom nebola. Rovnako náklady na poistenie nehnuteľností nie sú podľa súdu prvej inštancie nevyhnutnými nákladmi, na ktorých by sa

mali podieľať všetci spoluvlastníci nehnuteľností, ale len tí, ktorí nehnuteľnosť užívajú a poisťnú zmluvu uzavreli, pričom v konaní nebolo tvrdené ani preukázané, že by poisťnú zmluvu uzavrela aj žalobkyňa. Výška poplatku za komunálne odpady bola daná počtom osôb bývajúcich v predmetnom rodinnom dome, v ktorom počte žalobkyňa zahrnutá nebola, pretože v dome nebyvala, a preto nie je ani povinná sa na tomto náklade podieľať. Pokiaľ ide o náklady na údržbárske práce, žalovaný tieto uviedol len demonštratívne, neuviedol konkrétne, o aké práce a materiál išlo a kedy a kým boli vykonané, či boli nevyhnutné alebo nie, a tieto ani nepreukázal žiadnymi dôkazmi, a preto v tejto časti súd prvej inštancie vzájomnú žalobu zamietol.

1.11 Žalobkyňa je potom povinná uhradiť žalobcovi polovicu z odôvodnených a nepremlčaných nákladov na daň z nehnuteľností, teda sumu 4,59 eura (1/2 zo sumy 9,18 eura), sumu 5,25 eura (1/2 zo sumy 10,50 eura), 7,89 eura (1/2 zo sumy 15,78 eura), sumu 0,39 eura (1/2 zo sumy 0,77 eura), teda celkom sumu 18,12 eura. Z dôvodu, že žalovaný platil uvedenú daň aj za žalovanú, došlo na jej strane k bezdôvodnému obohateniu, ktoré je povinná vydať. Úrok z omeškania súd prvej inštancie priznal v zákonnej výške.

1.12 O nároku na náhradu trov konania o žalobe žalobkyne súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 256 ods. 1 C. s. p., keď žalobkyňa späťvzatím žaloby (bez toho, aby späťvzatie žaloby zaviniť žalovaný) procesne zaviniť zastavenie konania o svojej žalobe. Žalovaný tak má nárok na priznanie plnej náhrady účelne vynaložených trov celého konania o žalobe voči žalobkyňi, o čom súd rozhodol vo výroku IV. rozsudku.

1.13 O nároku na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe žalovaného súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 2 C. s. p., keď žalovanému bola zo sumy 44 200,30 eura s príslušenstvom priznaná suma 18,12 eura s príslušenstvom, z čoho vyplýva hrubý úspech žalovaného 0,04% a hrubý úspech žalobkyne 99,96 %, a teda konečný čistý úspech žalobkyne je 99,92 % (99,96 - 0,04). To v konečnom dôsledku znamená nárok žalobkyne voči žalovanému na náhradu účelne vynaložených trov konania o vzájomnej žalobe v rozsahu 99,92%. Súd prvej inštancie po posúdení všetkých okolností konkrétnej veci dospel k záveru, že tu nie sú žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 C. s. p.), pre ktoré by bolo potrebné žalobkyňi náhradu trov konania celkom alebo sčasti nepriznať.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný v rozsahu výroku III. a V. z dôvodov, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) C. s. p.).

2.1 Podľa žalovaného je napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako aj konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo nesprávne, nezákonné, arbitrárne a nepreskúmateľné. Súd neprihliadal na všetky dôkazy, ktoré mali rozhodujúci význam pre rozhodnutie vo veci samej, vykonané dôkazy nesprávne vyhodnotil a nevykonal ďalšie navrhované dôkazy, v dôsledku čoho nesprávne a nedostatočne zistil skutkový stav veci a tento aj nesprávne právne posúdil.

2.2 Žalovaný v podanom odvolaní namietal, že vyhodnotenie dôkazov zo strany súdu prvej inštancie je v rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania. Pokiaľ ide o znalecký posudok znalca Ing. Romea Tanušku č. 148/2021 zo dňa 14.07.2021, ktorý nechal vyhotoviť za účelom určenia rozsahu a finančného ohodnotenia zhodnotenia nehnuteľnosti po vykonaní rekonštrukcie a prístavby rodinného domu, v tomto znaleckom posudku sa znalec podrobne zaoberal porovnaním stavu nehnuteľností v roku 2008 a v roku 2021, kedy vychádzal okrem iného aj z technickej a inej súvisiacej dokumentácie, na základe čoho dospel k zisteniam, že nehnuteľnosť bola postupne zrekonštruovaná, kedy bola prístavená aj obytná prístavba s tromi izbami. V znaleckom posudku sa znalec podrobne venuje aj vykonanej rekonštrukcii. Na základe podrobného znaleckého skúmania (vrátane podrobného porovnávanie znaleckých posudkov - znalecký posudok č. 04/2009 znalca Ing. Mariána Sekulu zo dňa 26.02.2009, znalecký posudok č. 139/2012 znalca Ing. Antona Fuzáka zo dňa 06.11.2012 a znalecký posudok č. 197/2016 znalca Ing. Antona Fuzáka zo dňa 21.07.2016), znalec dospel k záverom, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti ku dňu 25.04.2008 bola vo výške 33 600 eur a všeobecná hodnota nehnuteľnosti ku dňu 08.07.2021 predstavuje sumu 83 700 eur z čoho vyplýva, že zhodnotenie nehnuteľnosti za obdobie od 25.04.2008

do 08.07.2021 predstavuje sumu 50 100 eur. Teda suma pripadajúca na zhodnotenie spoluvlastníckeho podielu žalobkyne o veľkosti 1 predstavuje podľa záverov znalca sumu 25 050 eur. Žalovaný argumentoval tým, že v danom prípade spoluvlastníkovi nehnuteľnosti vzniká prospech v rozsahu, v ktorom sa nehnuteľnosť vykonanou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila. V prípade zrealizovanej rekonštrukcie nehnuteľnosti a prístavby v zmysle predloženého znaleckého posudku preukázateľne došlo k zhodnoteniu predmetných nehnuteľností, z čoho vyplýva nepochybný nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pri určení výšky tohto nároku sa vychádza z rozdielu medzi hodnotou nehnuteľnosti pred vykonaním rekonštrukcie a prístavby a hodnotou nehnuteľnosti po jej vykonaní, teda tak ako vyplýva z predmetného znaleckého posudku. Žalovaný na odstránenie akýchkoľvek pochybností o výške zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu navrhol vypočítať znalca Ing. Romea Tanušku a stavebného cenára H. I. J., avšak súd prvej inštancie predmetný výsluch nevykonával.

2.3 Podstatnou je podľa žalovaného skutočnosť, že si nárokuje na vydanie bezdôvodného obohatenia spoluvlastníckeho podielu žalobkyne, k zhodnoteniu ktorého došlo až po zániku ich bezpodielového spoluvlastníctva. Bol si vedomý toho, že bude s maloletými deťmi naďalej bývať v predmetnej nehnuteľnosti, pretože inú možnosť bývania nemal, budú teda potrebné ďalšie investície. Nechal si preto vyhotoviť znalecký posudok znalcom Ing. Mariánom Sekulom, ktorý bol vyhotovený dňa 26.02.2009, teda necelý rok po rozvode manželstva 25.04.2008, aby mal zdokumentovaný stav k obdobiu blízko rozvodu manželstva. Z tohto znaleckého posudku ako aj z jeho fotografií je zdokumentovaný stav nehnuteľnosti v akom sa nachádzala ku dňu 26.02.2009 v porovnaní s predloženým znaleckým posudkom znalca Ing. Romea Tanušku. Podľa žalovaného už len samotný fakt, že žalovaný nežil so žalobkyňou v spoločnej domácnosti už od roku 2005, kedy ich manželské vzťahy boli úplne rozvrátené bez možnosti akejkoľvek obnovy vylučuje, že by žalovaný zhodnocoval nehnuteľnosť bez akéhokoľvek zdokumentovania pôvodného stavu v čase zániku BSM. S týmito tvrdenia žalovaného sa súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevyrovnal a bez ďalšieho zisťovania vychádzal iba z predložených listín žalobkyňou, na základe čoho dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalovaný súčasne spochybňuje závery súdu prvej inštancie o tom, že znalecký posudok Ing. Romea Tanušku by mal byť nepoužiteľným dôkazom a je založený na nesprávnom vyhodnotení toho dôkazu výhradne v prospech žalobkyne.

2.4 Žalovaný v podanom odvolaní ďalej namieta skutočnosť, že súd prvej inštancie nevyhodnocoval dôkazy vo vzájomných súvislostiach, ale každý izolovane od ostatných dôkazov, keď ocenenia stavebných prác stavebným cenárom I. J. síce nie je dôkazom preukazujúcim čas vykonania stavebných prác, avšak tento je zistiteľný pri hodnotení tohto dôkazu v spojení so znaleckými posudkami Ing. Romea Tanušku, z ktorého je zrejmá časová postupnosť vykonania jednotlivých stavebných prác za skúmané obdobie. Žalovaný v tejto súvislosti súčasne poukazuje na znalecký posudok č. 04/2009 znalca Ing. Mariána Sekulu a fotografie z neho, ktoré sú dôkazom o tom, že všetky tvrdené investície boli vykonané až po zániku bezpodielového spoluvlastníctva. Hoci žalovaný nepopiera, že niektoré rekonštrukčné práce boli vykonané aj pred rokom 2008 (znalecký posudok č. 197/2016 znalca Ing. Antona Fuzáka, znalecký posudok č. 148/2021 znalca Ing. Romea Tanušku) zdôrazňuje, že v predmetnom konaní sa domáha nároku na náhradu spoluvlastníckeho podielu za obdobie až po zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Stav nehnuteľnosti pred ďalšou rekonštrukciou si zdokumentoval aj žalovaný fotografiami, ktoré si v tejto súvislosti dovoľuje predložiť iba na doplnenie skutočného stavu nehnuteľnosti začiatkom roka 2009, ktoré sa mu podarilo dohľadať, a z ktorých taktiež vyplýva, že v tom čase ešte žiadna prístavba neexistovala. Údaje ohľadom času vyhotovenia jednotlivých fotografií je možné zistiť po kliknutí na vlastnosti jednotlivých fotografií. Vzhľadom na množstvo týchto fotografií, tieto žalovaný predkladá súdu na CD nosiči, ktorý doručí osobne do podateľne súdu. Napriek tomu, že sa žalovaný na pojednávaní dňa 15.12.2022 zaviazal tieto doručiť súdu do 10 dní, súd túto možnosť žalovanému už neumožnil aj keď teraz v odôvodnení rozsudku tento znalecký posudok a fotografie spochybňuje, a na tomto pojednávaní vyhlásil dokazovanie za skončené, čím mu odňal možnosť konať pred súdom. Tieto si dovoľuje predložiť k podanému odvolaniu aj z toho dôvodu, že súd prvej inštancie počas celého konania tento znalecký posudok nespochybnil (ani neexistenciu prístavbu) a rovnako ani fotografie, ale až vo svojom rozhodnutí. Preto záver súdu v tomto zmysle je pre neho prekvapujúcim. Odhliadnuc od uvedeného, žalovaný má za to, že dostatočným spôsobom preukázal vykonanie rekonštrukčných prác, z ktorých vyvodzuje svoj nárok v tomto konaní, a rovnako aj čas ich vykonania.

2.5 K znaleckému posudku č. 148/2021 vypracovaným znalcom Ing. Romeom Tanuškom žalovaný uviedol, že z tohto je zrejmé, že predmetom znaleckého skúmania bolo stanovenie všeobecnej hodnoty

nehnutelností pred a po vykonaní rekonštrukcie a prístavby práve s prihladením na vykonané stavebné práce. Ako vyplýva z obsahu znaleckého posudku znalec sa zameriaval na realizované jednotlivé stavebné práce, zohľadnil vplyv vývoja cien stavebných prác (teda nie nehnuteľnosti ako takej) a rovnako územný vplyv (lokalitu) práve z dôvodu určenia nákladov na výstavbu v danom mieste s ohľadom na dopravnú vzdialenosť, možnosti zariadenia staveniska a pod. Žalovaný sa potom nestotožňuje so závermi súdu prvej inštancie o tom, že by zo strany znalca nemalo dôjsť k ohodnoteniu hodnoty nehnuteľnosti s prihladením na vložené investície. O uvedenom svedčí aj fakt, že zo znaleckého posudku vyplýva, že pri porovnaní všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti s príslušenstvom v roku 2008 a k roku 2021 za účelom zhodnotenia stavieb rekonštrukciou, znalec vychádzal zo všeobecnej hodnoty pozemku iba k roku 2008 (nie aj z roku 2021), a to práve preto, že zhodnotenie pozemku vplyvom nárastu cien na realitných trhoch nie je závislé od vynaložených prostriedkov a vykonaných prác vlastníka. Uvedené vyplýva aj zo záverov znalca, kde v rámci rekapitulácie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti k 25.04.2008 ako aj k 08.07.2021 uvádza rovnakú hodnotu pozemkov (14 384,04 eura), teda tieto zostávajú nemenné s ohľadom na vykonané investície. S uvedenými skutočnosťami sa však súd prvej inštancie podľa žalovaného nevyrovnal.

2.6 K žalovaným uplatnenému nároku na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami za predmetnú nehnuteľnosť za obdobie od apríla 2008 do 18.01.2022, na ktorých sa žalobkyňa žiadnym spôsobom nepodieľala, žalovaný namieta, že pokiaľ ide o náklady na vodné a stočné, plyn, elektrinu, drevo na kúrenie, poistenie nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad, náklady na údržbárske práce na to, aby nehnuteľnosť nechátrala a neštrácala na hodnote si nepochybne vyžaduje aj starostlivosť, a to počas celého roka. V jesenných a zimných mesiacoch je potrebné nehnuteľnosť vykurovať, počas jarných a letných mesiacov si zase vyžaduje nepretržitú starostlivosť okolie nehnuteľnosti, s čím je spojená aj dodávka elektriny či vody, a v neposlednom rade aj vynaloženie výdavku na zabezpečenie majetku, či poistenie majetku, považuje žalovaný naďalej za dôvodné.

2.7 Rovnako žalovaný v odvolaní namieta postup súdu prvej inštancie, keď zohľadnil námietku žalobkyne ohľadom premlčania nárokov žalovaného na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami za nehnuteľnosť. Sice žalobkyňa počas konania vzniesla námietku premlčania, ale len vo všeobecnej rovine, kedy žiadnym spôsobom nešpecifikovala voči akému konkrétnemu nároku námietku premlčania vznáša a rovnako ani za aké obdobie a v akej výške. Uvedené žalovaný považuje za dôležité z dôvodu, že pri vypořádaní v širšom zmysle je potrebné rozlišovať jednotlivé nároky, keďže s každým nárokom plyní iná premlčacia doba. S poukazom na uvedené má žalovaný za to, že žalobkyňa nevzniesla účinnú námietku premlčania nárokov žalovaného, a preto súd prvej inštancie na túto nemal pri svojom rozhodovaní ani prihliadať.

2.8 K výroku o náhrade trov súdneho konania žalovaný uviedol, že hoci podľa súdu prvej inštancie zo strany žalovaného neboli produkované žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, súd prvej inštancie je povinný aj pri rozhodovaní o náhrade trov konania prihliadať na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, teda nielen na okolnosti, ktorými žalovaný odôvodňoval uplatnenie citovaného ustanovenia. Okrem vyššieho veku a nepriaznivého zdravotného stavu, žalovaný poukázal aj na skutočnosť, že mu bolo ešte v rámci súdneho konania vedeného pod sp. zn. 11C/39/2020 uznesením zo dňa 17.08.2021 priznané oslobodenie od platenia súdnych poplatkov v rozsahu 80 %, ktoré oslobodenie platí aj po vylúčení veci na samostatné konanie, teda aj v prejednávanej veci. Finančná situácia žalovaného sa od uvedeného času potom preukázateľne nezmenila k lepšiemu. V konaní o zrušení a vypořádanie podielového spoluvlastníctva sa snažil so žalobkyňou dohodnúť, kedy došlo k schváleniu súdneho zmiernu, v zmysle ktorého nehnuteľnosť súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorého súčasne zaviazal zaplatiť žalobkyňu ako náhradu za spoluvlastnícky podiel sumu 41 850 eur, v dôsledku čoho je žalovaný ešte viac finančne zaťažený, kedy naviac mu stále trvá jeho vyživovacia povinnosť voči jeho nezaopatreným plnoletým deťom, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, ktoré navštevujú denné vysokoškolské štúdium. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 83/2019 zo dňa 24.10.2019 podľa ktorého „za dôvod hodný osobitného zreteľa možno považovať nepriaznivú sociálnu situáciu žalovaných (nízky príjem žalovaných)“. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj na rozhodovaciu prax súdu vyššieho stupňa, žalovaný má za to, že v danom prípade sú dané výnimočné okolnosti, ktoré odôvodňujú aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku a žalobkyňu náhradu trov konania v prípade zamietnutia vzájomnej žaloby (celkom alebo z časti) nepriznať.

3. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného poukázala na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil jednotlivé dôkazy a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym zisteniam ohľadom preukázania, resp. nepreukázania okamihu vykonania jednotlivých investícií do nehnuteľností. V konaní preto bolo preukázané, že žalovaný vykonal investície do nehnuteľnosti aj pred zánikom bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu, pričom uvedené v konaní v podstate nespochybňoval ani žalovaný. Z dôkazov predložených stranami v priebehu konania nemožno jednoznačne určiť, ktoré investície boli vykonané pred zánikom bezpodielového spoluvlastníctva a ktoré až po zániku bezpodielového spoluvlastníctva, keď žalovaný v tomto kontexte neunesol dôkazné bremeno. Stotožňuje sa so závermi súdu prvej inštancie o dôvodoch, pre ktoré znalecký posudok č. 148/2021 vyhotovený znalcom Ing. Romeom Tanuškom nepreukazuje výšku bezdôvodného obohatenia spočívajúcu vo výške zhodnotenia spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Žalobkyňa ďalej namietala, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno pokiaľ ide o náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s pravidelnými platbami týkajúcimi sa nehnuteľnosti. V konaní si riadne uplatnila námietku premlčania a túto špecifikovala vo vzťahu k jednotlivým nárokom uplatneným zo strany žalovaného. Žalobkyňa poprela tvrdenia žalovaného tom, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, keď z obsahu spisu nevyplýva, že navrhol doplnenie dokazovania výsluchom H. I. J., a na druhej strane zo zápisnice z pojednávania zo dňa 26.10.2021 vyplýva, že na výsluchu znalca Ing. Tanušku žalovaný netrval. Pokiaľ ide o ďalší dôkaz, a to fotodokumentáciu zo dňa 10.02.2023, na tento nemožno prihliadnuť z dôvodu zachovania princípu koncentrácie konania. Žalobkyňa preto navrhla, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil a žalovaného zaviazal na náhradu trov súdneho konania.

4. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na svojej argumentácii v podanom odvolaní ohľadom času vykonania rekonštrukčných prác. Čas vykonania rekonštrukčných prác, od financovania ktorých žalovaný odôvodňuje uplatnený nárok, vyplýva nielen z logických súvislostí, ale aj z predložených dôkazov, ku ktorým sa žalovaný podrobne venuje v rámci svojho odvolania, a preto na tieto odkazuje. Ďalej poukázal na rozporuplnosť posudzovania predloženého dôkazu so strany žalobkyne v súvislosti so znaleckým posudkom Ing. Romea Tanušku, keď z jeho závermi týkajúcimi sa určenia náhrady za spoluvlastnícky podiel sa žalobkyňa stotožňuje, avšak na druhej strane spochybňuje závery znalca o jeho povinnosti nahradiť vložené investície žalovanému a rovnako spochybňuje aj jeho závery týkajúce sa času vykonaných investícií. Žalovaný ďalej v plnom rozsahu odkázal na odvolacie námietky v podanom odvolaní pokiaľ ide o náhradu nákladov spojených s pravidelnými platbami za nehnuteľnosť. Z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam a vo veci následne vydal nesprávne rozhodnutie, žalovaný na podporu už svojich predchádzajúcich dôkazov predložil ďalšie dôkazy (fotografie), ktoré vyvracajú správnosť skutkových záverov súdu, čím žalovaný odmietol argumentáciu žalobkyne o porušení princípu koncentrácie konania. Zotráva aj na svojich tvrdeniach pokiaľ ide o dôkazy, ktoré súd prvej inštancie nevykonal (výsluch Ing. Romea Tanušku, výsluch H. I. J.) a rovnako na argumentoch pokiaľ ide o odvolaní napadnutý výrok o náhrade trov súdneho konania.

5. Žalobkyňa v odvolacej duplike uviedla, že tvrdenia žalovaného o čase vykonania jednotlivých rekonštrukčných prác nehnuteľností, teda o čase vykonania jednotlivých investícií do nehnuteľností preukázala dôkazmi: listinné dôkazy predložené ako prílohy k jej vyjadreniam zo dňa 25.11.2020, prílohy k jej vyjadreniu zo dňa 5.10.2020 a prílohy k jej vyjadreniu zo dňa 21.05.2021. Žalovaný počas súdneho konania prostredníctvom prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany neodstránil pochybnosti a rozpory ohľadom času vykonania jednotlivých rekonštrukčných prác nehnuteľností. Žalobkyňa poprela výšku bezdôvodného obohatenia uplatnenú žalovaným na základe znaleckého posudku č. 148/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Romeom Tanuškom pričom argumentovala tým, že pri vyčíslení bezdôvodného obohatenia na strane neinvestujúceho spoluvlastníka je potrebné posudzovať čisto len tú skutočnosť, ako sa na základe vykonaných investícií ako jedného kritéria zmenila hodnota veci, resp. hodnota podielu príslušného spoluvlastníka. Ostatné kritériá použité pri vyčíslení hodnoty nehnuteľností pred investíciami musia byť pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia posudzované ako nemenné, teda fixné. Dôvodí, že žalovaný v konaní nepredložil vyčíslenie hodnoty bezdôvodného obohatenia žalobkyne, ktoré by zodpovedalo vyššie označeným kritériám. K hodnote elektrickej prípojky a kanalizácie uviedla, že zo znaleckého posudku č. 148/2021 znalca Ing. Romea Tanušku jednoznačne vyplýva čas ich zhotovenia, a to rok 2007 pre kanalizačnú prípojku a rok 1998 pre elektrickú prípojku. Záverom skonštatovala, že žalovaný do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí zákonným

a nepochybným spôsobom nepreukázal čas vykonania jednotlivých investícií do nehnuteľností a ani výšku bezdôvodného obohatenia žalobkyne.

6. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C. s. p.), oprávnenou stranou sporu (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 363 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) C. s. p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C. s. p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C. s. p.) a postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C. s. p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1,2 C. s. p.).

7. Z obsahu preskúmaného spisu vyplýva, že vzájomnou žalobou sa žalovaný domáhal voči žalobkyni náhrady za vložené investície do nehnuteľností (v sume 25 050 eur) a náhrady nákladov spojených s prevádzkou nehnuteľností (v sume 19 150,30 eura) spolu v sume 44 200,30 eura za obdobie od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov – sporových strán (25.04.2008) do zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam (18.01.2022).

8. Predmetom vecného prieskumu odvolacieho súdu bolo posúdiť, či sú dané žalovaným uplatnené odvolacie dôvody, keď súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím – výrokom III. rozsudku zamietol vzájomnú žalobu vo zvyšnej časti (okrem výrokom II. priznanej sumy 18,12 eura s príslušenstvom) a závislým výrokom V. priznal žalobkyni voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 99,92 %.

9. Podľa ustanovenia § 387 ods. 1 C. s. p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

10. Podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C. s. p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

11. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov. Súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a správne zvolil a aplikoval príslušné právne normy. Z obsahu preskúmaného spisu nevyplýval nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, v dôsledku ktorého by bolo možné konštatovať porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces, pričom nie je možné ani konštatovať, že nevykonal žalovaným navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Súd prvej inštancie teda rozhodol vecne správne, pričom svoje rozhodnutie podrobne, dôkladne a vyčerpávajúcym spôsobom odôvodnil, jeho úvahy sú logické a presvedčivé, pričom sa zároveň vyrovnal so skutočnosťami podstatnými pre rozhodnutie vo veci a aj s podstatnými námietkami sporových strán. Za účelom vyrovnania sa s odvolacími námietkami žalovaného, odvolací súd uvádza nasledovné:

12. Predovšetkým je potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní o nároku žalovaného v prípade uplatnenej náhrady za vložené investície do nehnuteľností v sume 25 050 eur správne ustálil, že zhodnotenie podielu nie je dané výškou polovice vynaložených nákladov žalovaným, ale výškou zhodnotenia podielu žalobkyne výlučne vplyvom žalovaným vykonaných investícií v rozhodnom čase. Zhodnotenie podielu žalobkyne v súvislosti s uplatneným nárokom tiež nemožno stotožňovať s nárastom všeobecnej hodnoty (podielu) – trhovej ceny nehnuteľnosti. Pri vyčíslení bezdôvodného obohatenia na strane neinvestujúceho spoluvlastníka je potrebné posudzovať výlučne len to, ako sa na základe jediného kritéria (vykonanie investícií) zmenila hodnota podielu druhého spoluvlastníka, pričom ostatné kritériá (napr. lokalita, dopyt a ponuka a pod.) musia byť posudzované ako nemenné.

13. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu – dôkazov predložených žalovaným, súhlasí so súdom prvej inštancie, že žalovaný skutočnosťami podstatnými pre úspešné uplatnenie svojho nároku nepreukázal. V konaní pred súdom prvej inštancie i v rámci odvolacích námietok žalovaný poukazoval predovšetkým

na vyššie v texte uvedené znalecké posudky, z ktorých vyvodzoval oprávnenosť svojho nároku. Znalecký posudok znalca Ing. Romea Tanušku č. 148/2021 zo dňa 14.07.2021 stanovil všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností – rodinný dom s príslušenstvom vrátane pozemku k 25.04.2008 (33 600 eur) a k 08.07.2021 (83 700 eur). Z rozdielu uvedených hodnôt (50 100 eur) potom žalovaný vyvodil svoj nárok voči žalobkyni vo výške 1 - teda v sume 25 050 eur. Ako je už vyššie uvedené, táto suma vyjadruje všeobecné zhodnotenie nehnuteľností, nepreukazuje však zhodnotenie podielu žalobkyne, získané výlučne konkrétnymi (individualizovanými) investíciami žalovaného. Z uvedeného znaleckého posudku, ale ani z ďalších, označených žalovaným, nie je možné zistiť, ktoré konkrétne investície žalovaného viedli ku konkrétnemu zhodnoteniu podielu žalobkyne na nehnuteľnostiach. Aj znalecké posudky znalca Ing. Antona Fuzáka a znalca Ing. Mariána Sekulu, na ktoré žalovaný odkazuje, totiž stanovujú všeobecnú hodnotu nehnuteľností – stavieb s príslušenstvom a pozemkov.

14. Všeobecná hodnota majetku (zisťovaná znalcami) je pritom definovaná v § 2 písm. g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. ako „výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“ Podobne je definovaná všeobecná hodnota majetku aj v zákone č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok, keď podľa § 200 ods. 2 „všeobecnou hodnotou majetku je cena, ktorá by sa mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci i predávajúci budú konať s náležitou informovanosťou a opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.“ Aj z uvedeného je zrejmé, že všeobecná hodnota nehnuteľností, teda tzv. trhovacia cena – ktorú znalci v znaleckých posudkoch uviedli, nemôže byť totožná s hodnotou, ktorá má v predmetnej veci pre rozhodnutie podstatný význam – s vyjadrením zhodnotenia podielu žalobkyne získaným len a výlučne konkrétnymi investíciami žalovaného. Ocenenie prác I. J., stavebným cenárom predstavuje popis prác a materiálov s krycím listom, ani tento dôkaz predložený žalovaným nemá výpovednú hodnotu o zhodnotení podielu žalobkyne na nehnuteľnostiach.

15. V tejto súvislosti odvolací súd tak ako aj súd prvej inštancie konštatuje, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno, ktoré bolo na jeho strane, keď svoje tvrdenia o dôvodnosti uplatneného nároku relevantným spôsobom nepreukázal. V súvislosti s procesným inštitútom dôkazného bremena súd prvej inštancie správne poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obo/52/2010 zo dňa 24.06.2010, v zmysle ktorého sa dôkazným bremenom rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech.

16. Neobstojí ani odvolacia námietka žalovaného o tom, že súd prvej inštancie nevykonal ním navrhované dôkazy výsluchom znalca Ing. Tanušku a cenára H. J.. Na pojednávaní dňa 26.10.2021 žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že výsluch znalca Ing. Tanušku navrhol iba z opatrnosti a na pojednávaní dňa 15.12.2022 prostredníctvom právneho zástupcu výslovne uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania. Súd prvej inštancie napokon v odôvodnení svojho rozhodnutia podrobne uviedol, prečo znalecký posudok Ing. Tanušku a odborné vyjadrenie H. J. nepovažoval za dôkazy preukazujúce nárok žalovaného (najmä ods. 48 až 55 odôvodnenia).

17. Odvolacia námietka o nesprávnom vyhodnotení námietky premlčania uplatnenej žalobkyňou tiež neobstojí. Žalobkyňa námietku premlčania uplatnila riadne a včas, pričom súd prvej inštancie sa vo svojom odôvodnení s touto námietkou dostatočne vyrovnal. Odvolací súd nemá čo dodať ani k odôvodneniu nepriznania celého rozsahu uplatnenej náhrady nákladov vynaložených v súvislosti s užívaním nehnuteľností. S odôvodnením súdu prvej inštancie sa stotožňuje v celom rozsahu, osobitne s tým, že dôvodným bol len nárok na pomernú časť dane z nehnuteľnosti.

18. Súd prvej inštancie správne odôvodnil prečo neaplikoval ustanovenie § 257 C. s. p., keď tvrdenie žalovaného o dôvodoch osobitného zreteľa (neuzavretie mimosúdnej dohody – nepreukázané zavinenie žalobkyne, vek, invalidita žalovaného) aplikáciu citovaného ustanovenia neodôvodňujú. Nie je možné konštatovať výnimočné okolnosti veci a súčasne dôvody hodné osobitného zreteľa na strane žalovaného, nejde ani o neprímeranú tvrdosť, ktorá by mohla byť odstránená aplikáciou citovaného zákonného ustanovenia.

19. Podaním zo dňa 10.02.2023 žalovaný súd prvej inštancie predložil dôkaz – CD nosič s fotografiami, na ktoré odkazuje vo svojom odvolaní. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že nové dôkazy v odvolacom konaní sú prípustné len pri splnení podmienok zakotvených v ustanovení § 366 C. s. p.

20. Podľa ustanovenia § 366 C. s. p. 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.

21. Z podania žalovaného, ani z jeho odvolania voči rozsudku súdu prvej inštancie nevyplýva, ktorá podmienka citovaného ustanovenia pripúšťa predložený dôkaz, a z obsahu spisu žiadna takáto možnosť nevyplýva. Odvolací súd sa preto s predloženým dôkazom neoboznámil.

22. Záverom odvolací súd s poukazom na uvedenú argumentáciu konštatuje, že odvolacie námietky žalovaného sú nedôvodné, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie preto v súlade s citovaným ustanovením § 387 ods. 1, 2 C. s. p. ako vecne správny potvrdil.

23. Žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p., vzhľadom na to, že bola v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešná a neboli tu dané žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne jej náhradu trov konania nepriznať (§ 257 C. s. p.). O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie vydal pomerom hlasov 3:0, t. j. jednomyseľne (§ 393 ods. 2 C. s. p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).