

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/210/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709206481
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Mario Dubaň
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1709206481.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Maria Dubaňa a sudcov JUDr. Ivany Štíftovej a JUDr. Romana Majerského, v sporovej veci žalobcov: 1/ E. P., E. H. T. XXX, X/ H. U., E. H. T. XXX, obaja zastúpení advokátkou JUDr. Renátou Barbušovou, Štúrova 13, Bratislava, proti žalovanej: C. P., E. H. T. XXX, zastúpenej advokátom Mgr. Jakubom Malým, Cukrová 14, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č.k. 9C/128/2009-498, zo dňa 16.7.2018, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalobcom 1/ a 2/ priznáva proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie prvým výrokom zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Most pri Bratislave, k. ú. Most pri Bratislave, na liste vlastníctva č. XX, ako parcely registra "C" č. XXX/XX o výmere 539 m², druh pozemku - záhrady, parc. č. XXX/XX o výmere 102 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XX o výmere 254 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a rodinný dom stojaci na parcele č. XXX/XX, so súpisným číslom XXX a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/. Druhým výrokom žalobkyne 1/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 2/ a žalovanej, každému po 20.500 eur (ako náhradu ich spoluvlastníckeho podielu); tretím výrokom žalobný návrh žalovanej zamietol a žalobcom 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania vo výške 100 %. V odôvodnení uviedol, že žalobou doručenou súdu 21.7.2009 žalobcovia 1/ a 2/ žiadali zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán týkajúce sa vyššie označených nehnuteľností (ďalej len „nehuteľností“), prikázať tieto do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ a uložiť jej povinnosť vyplatiť náhradu spoluvlastníckych podielov ostatným spoluvlastníkom, určenej podľa súdneho znaleckého posudku. Ako dôvod uviedli, že žalobkyňa 1/ sa o nehnuteľnosti stará, tieto riadne užíva. Žalovaná sa dostáva so žalobcami do sústavných konfliktov, ktoré nie sú riešiteľné a spoločné užívanie nehnuteľností možné nie je. Žalovaná odmieta akékoľvek riešenie situácie, pričom reálna deľba nehnuteľností možná nie je.

2. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C.s.p.), súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil výšku spoluvlastníckych podielov strán k nehnuteľnostiam: žalobkyňa 1/ v podiele 4/6 k celku, žalobca 2/ v podiele 1/6 k celku a žalovaná v podiele 1/6 k celku; uznesením č.k. 9C/128/2009-66, zo dňa 7.10.2010, ustanovil súdneho znalca na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a na zistenie ich reálnej deľby. Výsledkom znaleckého zisťovania bol znalecký posudok č. 9/2011, v ktorom sa konštatuje všeobecná hodnota nehnuteľností na 114.000 eur s tým, že ich rozdelenie na 3 samostatné jednotky (podľa výšky spoluvlastníckych podielov) je nereálne. Hodnotu podielu (4/6) žalobkyne 1/ z hľadiska všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovil súdny znalec na 75.917,41 eura,

hodnotu 1/6 podielu žalobcu 2/ na 19.979,35 eura a 1/6 podiel žalovanej na 18.979,35 eura. Súd prvej inštancie vykonal aj ohliadku nehnuteľností a zistil, že rodinný dom je situovaný do ulice, kde je aj vchod a túto časť domu obýva žalobkyňa 1/; zo zadnej časti domu je dobudovaná terasa, ktorá je obytná a napojená na priestory v suteréne domu, ktoré obýva žalovaná spolu s manželom a deťmi s tým, že táto časť domu má samostatný vchod. Za domom je záhrada, ktorá je opticky predelená na dve časti. V udržiavanej časti záhrady je jazierko a sedenie, kvetinová výsadba. Uvedená časť záhrady je užívaná žalovanou a jej zvyšná časť je neudržiavaná a užíva ju žalobkyňa 1/. Žalobca 2/ neužíva žiadnu časť nehnuteľností.

3. Žalovaná vzájomným návrhom žiadala zaviazat' žalobcov 1/ a 2/ na zaplatenie vložených investícií titulom bezdôvodného obohatenia, podľa výšky spoluvlastníckych podielov; žalobkyňu 1/ na zaplatenie 12.186,68 eura a žalobcu 2/ na zaplatenie 3.046,67 eur. Na zistenie výšky vložených investícií súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie, ktorého výsledkom bol znalecký posudok č. 58/2017; znalec uviedol, že posudzovaný objekt je dom s 2 podlažiami, odovzdaný do užívania v roku 1969. Dolné podlažie užívané ako suterén, bolo prestavbou prerobené na obytné. V roku 1998 bola zrealizovaná prístavba bez stavebného povolenia. Tiež bola vybudovaná terasa a záhradný domček. Celkovú všeobecnú hodnotu nehnuteľností znalec určil na 123.000 eur, ale nedokázal určiť celkovú hodnotu rekonštrukčných prác a investícií pôvodnej stavby, prístavby a materiálov zo strany žalobkyne 1/, nakoľko znalcovi neboli predložené žiadne doklady - faktúry, účtenky. Hodnotu terasy znalec určil na 2.772,49 eura, záhradného domčeka na 2.714,70 eura, jazierka na 250 eur a chodníkov na sumu 211,04 eura. Žalovaná predložila Čestné vyhlásenia podpísané O. P., F.. XX.XX.XXXX, H. P., F.. XX.X.XXXX I. H. P.D., F.. XX.X.XXXX, že bývajú spolu so žalovanou a jej manželom v nehnuteľnostiach, a že na toto bývanie sú odkázaní.

4. Po výzve súdu prvej inštancie, aby strany preukázali svoju finančnú spôsobilosť na vyplatenie náhrady spoluvlastníckych podielov, žalobca 2/ predložil súdu potvrdenie od Slovenskej sporiteľne, a.s. o schválení úveru 20.000 eur; žalovaná predložila súdu vyplnený formulár zverejnený na internetovej stránke OTP banky, a.s., s názvom "Posúdenie finančnej rezervy a maximálnej výšky úveru" vytlačený, bez podpisov, či iného overenia banky; predložila tiež právoplatný rozsudok Okresného súdu Žilina č.k. 27C/109/2013-91, zo dňa 7.11.2014, na základe ktorého bola žalovanej priznaná suma 6.000 eur s prísl. Z prednesu žalobkyne 1/ súd prvej inštancie zistil, že žalobu podala z dôvodu nezhôd medzi ňou a žalovanou, ktorá vlastní 1/6 podielu; navrhla, aby súd prikázal nehnuteľnosti do jej vlastníctva. Žalobca 2/ uviedol, že so žalovanou sa už 14 rokov nerozpráva, pričom jej ponúkol rôzne varianty vyporiadania, avšak žalovaná s ničím nesúhlasila. Podľa právnej zástupkyne žalobcov 1/ a 2/, nehnuteľnosti nadobudla žalobkyňa 1/ spolu so svojim nebohým manželom v roku 1969 a od tej doby ich nepretržite užíva. Vychovala dve deti a vzhľadom na svoj vek, by bolo v rozpore s dobrými mravmi, keby musela dom opustiť a ten by bol prikázaný do výlučného vlastníctva žalovanej, s ktorou sa nijako dohodnúť nedá. Nehnuteľnosti deliteľné nie sú a preto je spravodlivým riešením, aby boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/. Prístavba, ktorá bola vybudovaná žalovanou, je nepovolenou a neskolaudovanou stavbou, čo znižuje jej hodnotu. Všetky zmeny a investície do nehnuteľností sa diali bez súhlasu ostaných spoluvlastníkov.

5. Súd prvej inštancie ozrejml, že právo každého spoluvlastníka obrátiť sa kedykoľvek na súd s návrhom na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu; dôvodom pre podanie takéhoto návrhu však spravidla býva skutočnosť, že medzi spoluvlastníkmi došlo k nezhode ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou, prípadne, že sa spoluvlastníci nedohodli o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Pripomenul, že návrhmi účastníkov konania nie je viazaný, pretože zákon upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzná. Prvý spôsob - reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov - prichádza do úvahy iba tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný; ak ide o stavbu, jej reálne rozdelenie treba posudzovať v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. a treba dbať o to, aby reálnym rozdelením vzniknuté časti boli samostatnými vecami. Keďže stavebnými úpravami majú vzniknúť samostatné budovy, rozdelenie v horizontálnej línii neprichádza do úvahy, ale len rozdelenie v línii vertikálnej. Samotná možnosť reálneho rozdelenia na dve alebo viac vecí ešte nie je postačujúca, lebo okrem nej treba zväžiť aj to, do akej miery možno od spoluvlastníkov spravodlivo požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením veci. Ak by toto rozdelenie vyžadovalo vykonanie nákladných stavebných úprav, bolo by treba nehnuteľnosť považovať za reálne nedeliteľnú.

Uviedol, že druhým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v prípade, že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, pri ktorom sa má prihliadať na účelné využitie veci (napr. bytovú odkázanosť účastníkov konania, alebo kto zo spoluvlastníkov spornú nehnuteľnosť užíval a pod.). Súd prihliada aj na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom, pričom ochrana ostatných podielových spoluvlastníkov spočíva v tom, že súd zásadne vec neprikáže podielovému spoluvlastníkovi - násilníkovi. Poznamenal, že primeranou náhradou treba rozumieť príslušný podiel všeobecnej ceny veci ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielom spoluvlastníka, ktorý pripadol ostatným spoluvlastníkom. Ak pôjde napr. o stavbu, primeranosť ceny nebude závisieť len od konštrukcie, vybavenia, veľkosti a veku stavby, ale aj od dopytu a ponuky v danom mieste a čase. Tretím spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je nariadenie predaja spoločnej veci v prípade, že ju žiadny zo spoluvlastníkov nechce a výťažok z predaja sa rozdelí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Súd prvej inštancie ďalej objasnil, že k zamietnutiu návrhu môže dôjsť iba výnimočne, ak vec tvoriaca predmet spoluvlastníctva nie je reálne deliteľná a ďalším dvom spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nej (t.j. prikázaniu veci za náhradu a jej predaju) bránia dôvody hodné osobitného zreteľa, ktorými môžu byť napr. zdravotný stav, prípadne vek žalovaného, alebo skutočnosť, že žalovaný značnú časť svojho života prežil v nehnuteľnosti a pod.

6. Súd prvej inštancie mal v danom prípade za nesporné, že strany sporu nadobudli titulom Osvedčenia o dedičstve spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v nasledujúcich spoluvlastníckych podieloch: žalobkyňa 1/ v podiele 4/6 k celku, žalobca 2/ v podiele 1/6 k celku a žalovaná v podiele 1/6 k celku. Využívajúc svoje zákonné právo sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali proti žalovanej zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam s tým, aby boli prikázané do vlastníctva žalobkyne 1/ s povinnosťou výplaty ostatných spoluvlastníkov; žalovaná navrhovala vyporiadanie kombináciou reálnej delby a prikázania nedeliteľnej časti nehnuteľností do jej výlučného spoluvlastníctva s povinnosťou výplaty ostatných spoluvlastníkov. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že rozdelenie domu s pozemkom na tri samostatné jednotky nie je technicky možné, čo skonštatoval súdny znalec v znaleckom posudku 9/2011. Do úvahy by prichádzala reálna delba na dve samostatné bytové jednotky, to ale nezodpovedá veľkosti spoluvlastníckych podielov.

6.1. Vychádzajúc z uvedeného preto prichádzal do úvahy druhý zákonný spôsob vyporiadania, t.j. podielové spoluvlastníctvo zrušiť a nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva jednému zo spoluvlastníkov a to buď žalobkyne 1/ alebo žalovanej, nakoľko žalobca 2/ nemal záujem o nadobudnutie nehnuteľností. Pri rozhodovaní o tom, ktorá z týchto dvoch variant je dôvodná, súd prvej inštancie prihliadol na spôsob nadobudnutia nehnuteľností, ich užívanie, odkázanosť na bývanie, spôsobilosť vyplatiť ostatných spoluvlastníkov a v neposlednom rade aj na správanie sa podielových spoluvlastníkov v rámci zachovania tzv. dobrých mravov.

6.2. Skonštatoval, že žalobkyňa 1/ nadobudla nehnuteľnosti ešte počas trvania manželstva s otcom žalobcu 2/ a žalovanej, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v roku 1969. Zrekapituloval skutkové zistenia, že počas manželstva sa žalobkyne 1/ narodili dve deti - žalobca 2/ a žalovaná, ktorí v nehnuteľnostiach vyrástli. Po smrti manžela, na základe dedičského rozhodnutia č.k. 38D/582/2005-15, Dnot/55/2005, zo dňa 27.12.2005 sa žalobkyňa 1/ stala podielovou spoluvlastníčkou v podiele 4/6, žalobca 2/ a žalovaná ako zákonní dedičia poručiťela získali každý po podiele 1/6 k celku. Žalobca 2/ sa z nehnuteľností odsťahoval, ale žalobkyňa 1/ a žalovaná nehnuteľnosti užívajú, žalovaná spolu aj so svojou rodinou.

7. Súd prvej inštancie z hľadiska zásluh o nadobudnutie nehnuteľností usúdil, že jednoznačne prevažuje zásluhovosť žalobkyne 1/, ktorá je od roku 1969 vlastníčkou nehnuteľností, ktoré celý svoj život užíva; v tejto súvislosti zdôraznil, že žalovaná zostala bývať v nehnuteľnostiach so súhlasom žalobkyne 1/, kam sa za ňou prisťahoval jej manžel a postupne pribudli tri deti. V roku 1992 si na účely bývania žalovaná prerobila suterén a v roku 1998 sa pristavala terasa, ktorá je zasklená a slúži ako ďalšia izba. Z hľadiska odkázanosti na bývanie považoval za potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobkyňa je dôchodkyňa a má 74 rokov. Hoci v čase podania žaloby bola vydatá, jej druhé manželstvo bolo rozvedené a v súčasnosti nemá inú možnosť bývania. Vychádzal tiež z toho, že žalobkyňa 1/ preukázala, že žalobca

2/ má možnosť dostať úver 20.000 eur na výplatu žalovanej a tieto peniaze je ochotný žalobkyni 1/ poskytnúť a zároveň je ochotný počkať s výplatom svojho podielu.

7.1. Súd prvej inštancie naopak pri žalovanej podčiarkol, že táto býva v nehnuteľnostiach spolu so svojim manželom a troma dospelými deťmi; napriek tomu, že jej podiel predstavuje iba 1/6 k celku, obýva a užíva spolu s rodinou oveľa väčšiu časť nehnuteľností. Okrem úhrad elektriny a vody neplatí žiadnu čiastku za užívanie nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Svoju odkázanosť na bývanie sa snažila žalovaná preukázať čestnými prehláseniami svojich detí o tom, že nemajú inú možnosť bývania, avšak súd prvej inštancie zastával názor, že to nie je postačujúce a argumentoval tým, že žalovaná má 48 rokov, nie je invalidná, má možnosť pracovať a mať pravidelný príjem; rovnako jej manžel a jej dnes už tri dospelé deti. Svoje bývanie si môžu riešiť, keď už nie kúpou bytu, tak určite jeho prenájmom, nakoľko 5 dospelých osôb jednoducho musí mať možnosť dať mesačne dokopy čiastku, ktorá by na prenájom bytu stačila, skonštatoval súd prvej inštancie. A ďalej dôvodil, že žalovaná a ani jej rodina nepreukázali schopnosť výplaty náhrady spoluvlastníckych podielov ostatným spoluvlastníkom. Žalovaná predložila právoplatné rozhodnutie súdu, ktorým jej bola priznaná čiastka 6.000 eur, avšak nepreukázala, že jej táto bola aj reálne vyplatená. Formulár OTP banky, a.s. o možnosti čerpať úver, nepovažoval za legitímne potvrdenie, ale len na internete vyplnenú žiadosť, ktorá má informačný charakter, ale reálne nič nehovorí o prísľube banky úver v tejto výške poskytnúť. Bol preto názoru, že žalovaná jednoznačne nemá na výplatu podielov žalobcov 1/ a 2/ v sume cca. 100.000 eur.

8. Vychádzajúc z uvedeného súd prvej inštancie dospel k záveru, že je potrebné vyhovieť žalobnému návrhu žalobcov 1/ a 2/ a nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/, nakoľko táto je ich majoritnou spoluvlastníčkou; ona sa najväčšou mierou zaslúžila o nadobudnutie nehnuteľností, keď ju spolu so svojim manželom vybudovala; býva tam od roku 1969; a na bývanie v rodinnom dome je odkázaná, pretože je starobná dôchodkyňa vo veku 74 rokov a na výplatu podielov ostatných spoluvlastníkov má finančné prostriedky. Súd prvej inštancie na tomto mieste upriamil pozornosť aj na správanie žalovanej, vykazujúceho známky konania v rozpore s dobrými mravmi, kedy žalovaná v snahe vyhnúť sa výsledku súdneho sporu iniciovala konanie o zbavenie žalobkyne 1/ spôsobilosti na právne úkony; niekoľkokrát súd zavádzala tvrdením, že sa chce dohodnúť a vyplatiť žalobkyňu 1/; tvrdila, že dostane úver atď. Súd prvej inštancie hodnotil celkom jednoznačne v rozpore s dobrými mravmi, aby žalobkyňa 1/ ako majoritná spoluvlastníčka v seniorskom veku ustúpila podielovej spoluvlastníčke minoritného podielu, odišla z nehnuteľností, ktoré vybudovala a kde celý život žila, na staré kolená si hľadala nové bývanie, a s veľkou pravdepodobnosťou by sa výplaty spoluvlastníckeho podielu nikdy nedočkala.

9. Na uvedenom základe, keďže vzťahy strán sporu sú poznačené nevraživosťou a nie je nádej, že by sa to do budúcnosti zmenilo, súd prvej inštancie aplikujúc § 136 ods. 1, ods. 2, § 137 ods. 1, § 138 ods. 1, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ a žalovanej k nehnuteľnostiam, ktoré v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/; žalobkyni 1/ uložil povinnosť zaplatiť, tak žalobcovi 2/ ako aj žalovanej, k náhrade ich zrušeného spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku 20.500 eur. Pri stanovení výšky náhrady za zrušené spoluvlastnícke podiely vychádzal zo znaleckého posudku č. 58/2017.

10. Na margo žiadosti žalovanej, aby boli zohľadnené pri výplate náhrady za spoluvlastnícke podiely ňou vložené investície a sumu 18.208,02 eura (výška vložených investícií) odpočítať z celkovej ceny nehnuteľností určenej znaleckým posudkom, súd prvej inštancie pripomenul, že žalobcovia 1/ a 2/ ohľadom vložených investícií namietli premlčanie. Dôvodil, že sa jedná o nárok, ktorý sa premlčuje v trojročnej premlčacej dobe; skúmajúc uvedené, sa potom podľa súdu prvej inštancie investície vložené žalovanou do spoločných nehnuteľností realizovali v roku 1992 a 1998 (všetko podľa vlastných vyjadrení žalovanej a jej manžela ako svedka). Poukázal na to, že právo spoluvlastníka na náhradu vložených investícií sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe, plynúcej odvtedy, kedy sa právo mohlo uplatniť prvý raz. Prvýkrát žalovaná uplatnila právo na zaplatenie vložených investícií až podaním doručeným súdu 5.8.2011. Podaním doručeným súdu 19.3.2013 žalovaná upravila vzájomný návrh tak, že žiadala vydanie bezdôvodného obohatenia na strane žalobcov; v sume 12.186,68 eura od žalobkyne 1/ a 3.046,67 eura od žalobcu 2/. Keďže sa jednalo o úpravu vzájomného návrhu zo dňa 5.8.2011, vo vzťahu ku ktorému vzniesli žalobcovia 1/ a 2/ námietku premlčania, súd prvej inštancie za použitia vyššie uvedeného výkladu uviedol, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia sa premlčuje v subjektívnej dvojročnej premlčacej dobe a trojročnej objektívnej. Objektívna premlčacia doba začína

plynúť od vzniku bezdôvodného obohatenia a dvojročná od vedomosti oprávneného, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Dal opätovne do pozornosti skutočnosť, že strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností od roku 2005; investície do nich boli vložené v rokoch 1992 a 1998 a keďže od samého začiatku spoluvlastníckeho vzťahu žalovaná vedela, kto sú spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti do ktorej investovala, súd prvej inštancie dospel k záveru, že subjektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia uplynula najneskôr v roku 1994 a v roku 2000. Objektívna premlčacia doba uplynula o rok neskôr. Uzavrel, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je premlčaný a žalobný návrh žalovanej na zaplatenie bezdôvodného obohatenia na strane žalobcov 1/ a 2/ v zmysle § 101, § 107 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka zamietol pre dôvodne vznesenú námietku premlčania žalobcami.

11. Proti rozsudku podala odvolanie žalovaná a žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a nehnuteľnosti prikázať do výlučného vlastníctva žalovanej s povinnosťou výplaty 36.000 eur na náhradu spoluvlastníckeho podielu žalobkyňi 1/ a 9.000 eur žalobcovi 2/; alternatívne, s prihliadnutím na okolnosti hodné osobitného zreteľa, žiadala napadnutý rozsudok zmeniť a návrh žalobcov 1/ a 2/ na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť; prípadne žiadala napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jej odvolania (§ 393 ods. 2 C.s.p.) bola námietka nesprávneho právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie; súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a ďalej, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

11.1. Žalovaná poukázala na to, že nehnuteľnosti užíva od svojho detstva; v súčasnosti ich užíva so svojou rodinou a to po súhlase žalobcov 1/ a 2/ ako aj nebohého otca žalovanej. Spôsob užívania nehnuteľností bol dohodnutý na základe ústnej dohody spoluvlastníkov nehnuteľností, ako aj formou konkludentných prejavov a dodala, že medzi spoluvlastníkmi nikdy nevznikali nezhody. Zopakovala, že na nehnuteľnostiach vykonala početné rekonštrukčné a zveľaďovacie práce spojené s vysokými investíciami, ktoré si počas konania uplatňovala na započítanie a ktoré žiadala z hodnoty nehnuteľnosti odrátať, nakoľko boli vynaložené z jej bezpodielového spoluvlastníctva s manželom. Celkovo išlo o investície v hodnote 39.271,09 eura. V súvislosti so vznesenou námietkou premlčania žalobcov 1/ a 2/ a ich tvrdeniami, že s vynaloženými investíciami nesúhlasili, žalovaná poznamenala, že nemohlo dôjsť k začatiu plynutia premlčacej doby, nakoľko táto v danom prípade začne plynúť až zánikom podielového spoluvlastníctva spoluvlastníkov. Na podporu svojej argumentácie odkázala na citovanú judikatúru (R 37/1982) s tým, že konaním žalovanej spočívajúcej vo vynaložení investícií do nehnuteľností (bez súhlasu žalobcov, ako to tvrdili počas konania), došlo k zhodnoteniu spoluvlastníckych podielov žalobcov, pričom tieto sa premlčia v dvojročnej premlčacej dobe podľa § 107 Občianskeho zákonníka od zániku spoluvlastníctva; vzhľadom na uvedené mala za to, že zo strany súdu prvej inštancie došlo k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci. Zároveň vyslovila nesúhlas so znaleckým posudkom znalca Ing. Juraja Nagya, PhD. č. 58/2017, zo dňa 16.6.2017; podľa jej názoru totiž znalec nedostatočne zodpovedal na položené otázky, ktoré sú nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Postup súdu prvej inštancie, ktorým bolo zamietnutie vykonania dôkazu - vypočutie znalca, považovala za nesprávny, nakoľko vykonaním takéhoto dôkazu mohlo dôjsť k zodpovedaniu nejasností uvedených v znaleckom posudku.

11.2. Vo vzťahu k účelnému využitiu veci (napr. bytovej odkázanosti účastníkov konania, alebo kto spornú nehnuteľnosť užíval apod.) žalovaná mala za to, že nakoľko nehnuteľnosti užíva spolu so svojou rodinou, vrátane maloletých detí, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam keď vyvodil záver, že užívanie nehnuteľností žalobkyňou 1/ je účelnejšie ako užívanie nehnuteľností žalovanou. Za okolnosti hodné osobitného zreteľa považovala skutočnosť, že nehnuteľnosti užívajú aj deti a maloleté vnúčatá žalovanej, ktoré majú v nehnuteľnostiach vybudované rodinné a sociálne zázemie a v prípade, ak by boli nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/, ostala by bez domova nielen žalovaná, ale aj jej rodina vrátane maloletých detí. Zároveň upriamila pozornosť na to, že žalobkyňa 1/ je invalidná dôchodkyňa vo veku 73 rokov a v prípade odstahovania sa žalovanej z nehnuteľností, by nedokázala riadne hospodáriť s nehnuteľnosťami, udržiavať ich, časom by chátrali, a teda rozhodnutie súdu by sa minulo účinku. Žalovaná sa príkladmo stará o nehnuteľnosti, pričom je pomáha aj jej rodina. Nestotožnila sa s tvrdením žalobkyne 1/, že je odkázaná na užívanie nehnuteľností; dôvodila tým, že v nehnuteľnostiach sa pomerne často ani

nezdržiava a že má možnosť zabezpečiť si iné bývanie. Mala teda za nepochybné, že za účelom bývania využíva aj inú nehnuteľnosť.

11.3. V spojitosti k tvrdeniam súdu prvej inštancie, že konanie žalovanej nie je v súlade s dobrými mravmi, nakoľko iniciovala konanie o obmedzenie spôsobilosti na právne úkony voči žalobkyni 1/, na svoju obranu uviedla, že toto konanie bolo iniciované práve v jej záujme; ozrejmla, že žalobkyňa 1/ má problémy s nadmerným užívaním alkoholu, ktoré kombinuje s rôznymi liekmi, pričom bola niekoľkokrát hospitalizovaná v Psychiatrickej nemocnici Philippa Pinela. Žalovaná podala predmetný návrh v obave o jej psychické a fyzické zdravie. Mala za to, že skôr konanie žalobkyne 1/ by malo byť považované za v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko iniciovaním tohto konania sleduje účel vystaňovania svojej dcéry, vnúčať, ako aj pravnúčať na ulicu.

11.4. S poukazom na zmluvu označenú ako „Zmluva o budúcej zmluve o pôžičke“ zo dňa 6.7.2018, spochybnila závery súdu prvej inštancie o tom, že nepreukázala dostatočné finančné prostriedky na odkúpenie spoluvlastníckych podielov žalobcov 1/ a 2/; predmetom budúcej zmluvy je dohoda zmluvných strán, že budúci veriteľ poskytne budúcemu dlžníkovi finančné prostriedky predstavujúce pôžičku 45.000 eur na účely odkúpenia spoluvlastníckych podielov žalobcov 1/ a 2 k nehnuteľnosti. Žalovaná tak disponuje finančnými prostriedkami na odkúpenie spoluvlastníckych podielov; ako dôkaz k odvolaniu priložila predmetnú zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 6.7.2018. Zároveň namietala skutočnosť, že žalobkyňa 1/ nepreukázala platobnú schopnosť vyplatiť ostatných spoluvlastníkov. V zmysle ods. 32. napadnutého rozsudku „Žalobkyňa 1/ preukázala, že žalobca 2/ má možnosť dostať úver vo výške 20.000 eur na výplatu žalovanej a tieto peniaze je žalobkyni 1/ ochotný poskytnúť.“ Z uvedeného jej vyplynulo, že žalobkyňa 1/ je schopná (ak vôbec) zabezpečiť si finančné prostriedky 20.000 eur; súd ju pritom zaviazal povinnosťou vyplatiť 41.000 eur, z čoho vyvodila, že žalobkyňa 1/ nedisponuje finančnými prostriedkami ani vo výške 1/2 sumy, na ktorej úhradu ju súd zaviazal.

12. Žalobcovia 1/ a 2/ vo vyjadrení k odvolaniu žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. V reakcii na tvrdenia žalovanej, že nehnuteľnosti užíva od svojho detstva a v súčasnosti ich užíva so svojou rodinou uviedli, že skutočnosť, že žalovaná v súčasnosti býva v rodinnom dome s celou svojou rodinou, teda s tromi dospelými deťmi, ktoré sú schopné sa sami živiť a o seba sa postarať, ich manželmi a ich deťmi, teda vnúčaťmi žalovanej, nemôže byť predsa žalovanej ako minoritnej podielovej spoluvlastníčke na prospech, čoho sa žalovaná v odvolaní dovoláva. Nesúhlasili s tým, že ide o dôvody hodné osobitného zreteľa; takéto správanie sa žalovanej považovali za zneužívanie práv spoluvlastníka, ktorý na úkor väčšinových spoluvlastníkov a v rozpore s ich vôľou, užíva nehnuteľnosti s ďalšími ôsmimi ľuďmi. Prezentovali názor, že dospelé deti žalovanej, ktoré nie sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, aj s ich rodinami a deťmi, si majú vybudovať svoje vlastné rodinné a sociálne zázemie a nie na úkor ostatných spoluvlastníkov. Táto situácia žalobcom 1/ a 2/ prekáža, nevyhovuje im, lebo nikdy nedali súhlas na užívanie ich nehnuteľností ďalším osobám, avšak situácia je taká, že žalobkyňa 1/ nie je schopná vzhľadom na agresivitu svojej dcéry (žalovanej) a jej manžela s vecou nič v danom štádiu urobiť a vzťahy sa stále zhoršujú. Dokonca nastávajú situácie, že keď do nehnuteľnosti príde žalobca 2/, ako jej spoluvlastník za svoju matku (žalobkyňou 1/), manžel žalovanej na neho volá bezdôvodne políciu a z uvedeného dôvodu chodí do rodinného domu len vtedy, keď je potrebné pomôcť matke, nakoľko žalovaná sa o svoju matku ani neobzrie, hoci v suteréne domu býva. Zdôraznili, že žalovaná a jej manžel nikde nepracujú a ani nemajú záujem nikde pracovať a zopakovali, že žalobkyňa 1/ celý svoj život v nehnuteľnosti býva, túto nadobudla originálnym spôsobom so svojim, dnes už nebohým manželom. Je to teda žalobkyňa 1/, ktorá sa pričínila jednoznačne o vybudovanie nehnuteľností a žalovaná sa stala podielovou spoluvlastníčkou v podiele 1/6-tina len vďaka dedeniu po svojom otcovi v decembri 2005. Žalobkyňa 1/ rodinný dom postavila s manželom takmer pred 50 rokmi a od tejto doby ho aj nepretržite užíva, v ňom prežila celý svoj život, vychovala svoje deti, na bývanie v rodinnom dome je odkázaná, a z uvedeného dôvodu mali rozhodnutie súdu prvej inštancie za správne nielen po právnej stránke, ale aj za súladné s princípmi spravodlivosti a dobrých mravov. Aj žalobca 2/ vyslovil súhlas s tým, aby nehnuteľnosti boli prikázané matke, pretože to považuje za spravodlivé, a preto sa ako procesná strana pripojil k matke na strane žalobcov.

12.1. Zásadne sa ohradili voči tvrdeniam uvedeným v odvolaní, že žalobkyňa 1/ by sa nedokázala o rodinný dom postarať a tento by chátral; žalobkyňa 1/ sa aj dnes o rodinný dom stará, má čisto a vždy upratané a to aj okolo domu. Naopak, aj prvoinštančný súd a znalci na obhliadke na mieste samom

videli, ako dokáže v suteréne rodinného domu žiť žalovaná s celou početnou rodinou a malými deťmi. Uvedené nechávajú viac bez komentára.

12.2. Namietali voči nepravdivým a zámerne zavádzajúcim tvrdeniam v odvolaní, že žalobkyňa 1/ údajne nie je na bývanie v rodinnom dome odkázaná, že má možnosť si zabezpečiť iné bývanie a v nehnuteľnosti sa často údajne nezdržiava, a že teda užíva akúsi inú nehnuteľnosť za účelom bývania. Tieto ničím nepodložené fabulácie, ku ktorým nemohla žalovaná produkovať žiadne dôkazy na ich preukázanie, pretože takéto neexistujú, sú len zavádzaním súdu. Žalobkyňa 1/ potvrdila, že v nehnuteľnosti býva, užíva ju, nemá možnosť si zabezpečiť ako starobná dôchodkyňa žiadne iné bývanie (na rozdiel od žalovanej a jej početnej rodiny, ktorá môže pracovať). Pokiaľ občasne žalobkyňa 1/ v nehnuteľnosti nebola, bolo to len z dôvodu jej hospitalizácií v nemocnici, kedy ju samozrejme žalovaná, ani nik z jej rodiny ani len nenavštívil. Tieto skutočnosti boli v konaní preukázané tak svedeckými výpoveďami ako aj výpoveďou žalobcu 2/.

12.3. Zopakovali, že žalovaná nie je a ani nebola na bývanie v rodinnom dome odkázaná; v tomto smere poukázali na skutočnosti preukázané v konaní, že žalovaná mala v užívaní 3-izbový byt v Bratislave na E. K. Č. XX, ktorý byt jej zabezpečila matka, ktorá dokonca v tom čase za žalovanú ako dcéru zaplatila členský podiel v SBD, ktorý bol približne 30.000,- Sk. Žalovaná však tento byt previedla D. H., F. XX.XX.XXXX, T. T.Á. XXX, E. H. T.. Teda samotná žalovaná, ktorá bývanie zabezpečené mala v 3-izbovom byte, sa tohto bývania dobrovoľne vzdala. Mali za absurdné a v rozpore s dobrými mravmi za danej situácie konštatovať, že na bývanie v rodinnom dome, ktorý je predmetom vyporiadania, žalovaná bola a je odkázaná.

12.4. Žalobcovia 1/ a 2/ oponovali ďalej tým, že pokiaľ sa žalovaná rozhodla so svojim manželom načierno si urobiť prístavbu k rodinnému domu, ktorá do dnešného dňa nie je povolená stavebným úradom a jedná sa o čiernu stavbu, toto ju ešte samo osebe neopravňuje na bývanie v rodinnom dome. Na pochopenie odvolacieho súdu opätovne upresnili, že pod prístavbou rodinného domu je potrebné chápať len malú „terasu s drevenou konštrukciou strechy so sklenenými výplňami“, prilepenú za domom; teda, že sa nejedná o nejakú, ako by sa mohol mylne súd domnievať, prístavbu k rodinnému domu, ktorá by predstavovala samostatnú prístavenú bytovú jednotku. Žalovaná s týmto prístaveným dreveným prístreškom, nepovoleným stavebným úradom, začala užívať aj suterén rodinného domu, ktorý si tomu prispôsobila a prerobila so súhlasom jej rodičov.

12.5. Stotožnili sa so záverom súdu prvej inštancie, ktorý správanie žalovanej považoval za v rozpore s dobrými mravmi; samotný žalobca 2/ v konaní potvrdil, a to aj výsluchom na súde, že so žalovanou sa dohodnúť nedá, reálne sa dohodnúť ani nikdy nechcela a je konfliktnej povahy. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj konanie žalovanej za konanie v rozpore s dobrými mravmi s ohľadom na skutočnosť, že žalovaná sa dvakrát pokúsila svoju matku obmedziť v spôsobilosti na právne úkony, v ktorých konaniach za opatrovníka svojej matky navrhovala dokonca ustanoviť seba. V týchto konaniach žalovaná dvakrát neuspela a opätovne pripojili rozhodnutia súdov z týchto konaní.

12.6. Popreli tvrdenie žalovanej v odvolaní, že žalobkyňa 1/ nadmerne požíva alkoholické nápoje; a na objasnenie veci uviedli, že žalobkyňa 1/ užíva občas lieky na úzkostné stavy, vyvolané uvedenou situáciou a samotný psychiater jej odporučil urýchlene doriešiť jej životnú situáciu, ktorá jej tieto stavy vyvoláva. Žalobkyňa 1/ chce dožiť slušný a dôstojný život vo svojom dome, kde 50 rokov býva a nie je zodpovedná za celú rozvetvenú rodinu žalovanej, ktorej sa nechce pracovať a užíva dom žalobcov nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu.

12.7. Mali za to, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj skutočnosť, že napriek tomu, že žalovaná založila do spisu ako dôkazy čestné vyhlásenia manžela a detí o tom, že nemajú zabezpečené bývanie, toto ešte nie je dôvodom na to, aby bola nehnuteľnosť prikázaná do jej výlučného vlastníctva. Žalovaná s manželom sú dospelí a zárobkovo činní ľudia (skutočnosť že nepracujú a nemajú záujem pracovať je ich zodpovednosť) a o svoju rodinu a bývanie pre ňu sa majú postarať sami, nie na úkor žalobkyne 1/. To isté platí aj o dospelých deťoch žalovanej, ktoré majú svojich partnerov a deti.

12.8. Na margo otázky investícií vložených žalovanou a jej manželom do spornej nehnuteľnosti sa žalobcovia 1/ a 2/ plne stotožnili so závermi súdu prvej inštancie v rozsudku v časti výroku, ktorým rozhodol o zamietnutí protinávrhu žalovanej o zaplatenie investícií vložených do nehnuteľností vo výške

18.280,02 eura z titulu premlčania na základe námietky premlčania vznesenej žalobcami. Vykonaným dokazovaním mali za preukázané, že investície do nehnuteľností uplatňované žalovanou, ktorých výšku vyčíslila v konaní až vo väzbe na prvý vypracovaný znalecký posudok v sume 18.280,02 eura, boli vykonané so súhlasom žalobkyne 1/ a jej nebohého manžela. Tieto skutočnosti žalobkyňa 1/ v konaní ani nepopierala, dokonca pri vzájomnej písomnej komunikácii so žalovanou v snahe dohodnúť sa nejakým spôsobom, tieto aj uvádzala. Žalovaná zrazu v odvolaní uplatňuje investície až v akejsi výške 39.271,09 eura, teda nad rozsah uplatnený v konaní pred súdom prvej inštancie; ako však k tejto sume dospela, nevedeli uviesť. Pozornosť však upriamili na fakt, že súd prvej inštancie rozhodoval o nároku, ktorý si uplatnila žalovaná v konaní a to o sume 18.280,02 eura. Odhliadnuc pritom od skutočnosti, že dôvodom zamietnutia nároku žalovanej je jeho premlčanie, považovali za potrebné uviesť, že súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov konania a týmito návrhmi je viazaný (nejedná sa o druh konania, ktoré by súd mohol začať aj ex offa) a opätovne poukázali na to, že žalovaná si v konaní neuplatnila nárok z titulu vložených investícií vo výške 39.271,09 eura.

12.9. V zmysle ustálenej judikatúry súdov, súdy pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vykonávajú vyporiadanie aj v širšom zmysle na návrh účastníka. V prípade nároku žalovanej, ktorý si v konaní uplatnila, sa ale nejedná o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka do nehnuteľnosti, nakoľko žalovaná v čase vynaloženia týchto investícií v rokoch 1992 a 1998 až 1999, nebola podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, a teda investície do nehnuteľnosti nevkladala ako podielový spoluvlastník. Pripomenuli, že podielovou spoluvlastníčkou sa žalovaná stala až na základe dedenia po svojom otcovi dňa 27.12.2005, a súd prvej inštancie túto skutočnosť zohľadnil. Navyiac, investície do nehnuteľnosti neboli vložené len žalovanou, ale boli vynaložené z bezpodielového spoluvlastníctva žalovanej a jej manžela. Teda nárok bol uplatnený nesprávne a čiastočne žalovanou aj bezdôvodne. Tieto skutočnosti sú však vzhľadom na premlčanie nároku bez relevancie. Okrem toho, ako ďalej žalobcovia dôvodili, že ak by sa aj uvedený prípad posudzoval primerane ako investície vložené podielovým spoluvlastníkom do spoločnej nehnuteľnosti, tieto boli žalovanou vložené do nehnuteľnosti so súhlasom ostatných podielových spoluvlastníkov (v konaní to bolo preukázané), a teda v takomto prípade platí (nakoľko nešlo o bežnú údržbu a bežné opravy) nasledovné: Pokiaľ jeden zo spoluvlastníkov vynaložil náklady na nie nevyhnutnú opravu či úpravu domu, ide vždy o záležitosť, ktorá nie je bežná a vyžaduje sa súhlas ostatných spoluvlastníkov. Aj keď nebol spôsob úhrady nákladov nie nevyhnutnej, ale inak aspoň odsúhlasenej úpravy nehnuteľnosti dohodnutý, investujúci spoluvlastník sa môže domáhať náhrady nákladov od ostatných spoluvlastníkov pomerne za použitia ustanovení § 74, § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka už za trvania spoluvlastníckeho vzťahu, ibaže bolo dohodnuté, že sa investujúci spoluvlastník tejto náhrady vzdáva. Nejde tu o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale o majetkové právo investujúceho spoluvlastníka, takže platí trojročná premlčacia doba a pre začiatok jej plynutia je rozhodujúca doba vynaloženia nákladov. Uvedené právne závery sú už ustálené judikatúrou súdov.

13. Podľa názoru žalobcov 1/ a 2/ neboli žalovanou preukazované investície len bežnou údržbou, či opravou domu a žalovaná si tieto vložené investície „od-bývala“, nakoľko užívala nehnuteľnosti v čase do roku 2005, kedy ešte nebola jej podielovou spoluvlastníčkou, bezplatne a žiadne nájomné podielovým spoluvlastníkom neplatila a v čase po roku 2005 užíva nehnuteľnosť podstatne nad rozsah spoluvlastníckeho podielu, opäť bezplatne. Judikatúrou súdov mali tiež za ustálené, že o vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva vykonávanom súdom v širšom zmysle na návrh účastníkov alebo na podklade vzájomného návrhu účastníka rozhoduje súd samostatným výrokom rozsudku, nielen v rámci rozhodnutia o náhrade za spoluvlastnícky podiel (R 40/1970, R 46/1991). O takomto nároku súd môže konať až na základe návrhu alebo protinávrhu a je rozsahom takéhoto návrhu (protinávrhu) viazaný. V tejto súvislosti tiež poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 2 Cdo 1596/2000, podľa ktorého „investície akéhokoľvek druhu vykonané jedným zo spoluvlastníkov so súhlasom ostatných spoluvlastníkov nepredstavujú ich bezdôvodné obohatenie, a preto sú splatné (vo výške zodpovedajúcej príslušnému spoluvlastníckemu podielu neinvestujúceho spoluvlastníka) už za trvania spoluvlastníctva, a nie až po jeho zrušení. S ohľadom na vyššie uvedené dôvody a judikatúru mali za to, súd prvej inštancie správne ustálil premlčanie nároku žalovanej uplatnený v rámci širšieho vyporiadania.

13.1. Vo vzťahu k požiadavke žalovanej prikázať nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva s tým, že vyplatí odstupujúcich podielových spoluvlastníkov, čo preukazuje až v odvolacom konaní, že si vie zabezpečiť finančné prostriedky na výplatu spoluvlastníkov žalobcovia 1/ a 2/, aj pokiaľ ide o Zmluvu

o budúcej zmluve o pôžičke zo dňa 6.7.2018 uviedli, že tento dôkaz bol predložený žalovanou až v odvolacom konaní; zastávali navyše názor, že sa jedná len o fingovanú zmluvu, vyhotovenú účelovo a opäť s cieľom predĺžiť už aj tak nepomerne dlho trvajúce súdne konanie, nakoľko daná situácia vyhovuje žalovanej. Dôkaz predložený žalovanou v odvolacom konaní navyše považovali len za fiktívny, lebo ani ním žalovaná nepreukázala, že je schopná vyplatiť odstupujúcich spoluvlastníkov; zmluva o budúcej zmluve znie len na sumu 45.000 eur, čo nepostačuje na vyplatenie odstupujúcich spoluvlastníkov. Vonkoncom nerozumeli číslam, ktoré uvádza žalovaná v odvolaní v tom smere, koľko by mala vyplatiť odstupujúcich spoluvlastníkov, ak by jej boli nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva. Uvedené čísla podľa žalobcov nemajú oporu ani v znaleckom posudku, ani vo vykonanom dokazovaní a sú opäť len fabuláciou; keď samotný súd prvej inštancie dospel k záveru, že by to bola približne suma až takmer 100.000 eur. Žalovaná po celý čas súdneho sporu zavádzala žalobcov ako aj súd prvej inštancie, že si vybaví a vybavuje úver na výplatu žalobcov 1/ a 2/. Žalovaná však v tomto smere neurobila absolútne nič a snažila sa len robiť takýmto konaním prietahy v konaní v snahe, že sa jej podarí pozbaviť alebo obmedziť matku na spôsobilosti na právne úkony. Na okraj k veci podotkli, že žalovaná môže teda tieto finančné prostriedky, ktoré údajne bude mať k dispozícii na vyplatenie spoluvlastníckych podielov spolu s finančnými prostriedkami, ktoré dostane od žalobkyne 1/ z titulu odstupujúceho 1/6-tinového spoluvlastníckeho podielu, použiť na zabezpečenie bývania pre seba a manžela. Žalobkyňa 1/ v konaní preukázala schopnosť a spôsob ako vyplatiť odstupujúcich spoluvlastníkov.

14. Odvolací súd bez viazanosti rozsahom odvolania, pretože sa jedná o určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami, ktorý vyplýva z osobitného predpisu (§ 379 písm. c) Civilného sporového poriadku, ďalej len „C.s.p.“), viazaný dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v celom rozsahu, prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C.s.p., keďže sa nejedná o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo všetkých výrokoch vecne správny (§ 387 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok verejne vyhlásil dňa 24.9.2019 (§ 219 ods. 3 C.s.p.).

15. Pretože odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 C.s.p.) a v podrobnostiach poukazuje na vyčerpávajúce skutkové a právne zdôvodnenie rozhodnutia, v ktorom sa súd prvej inštancie vskutku podrobne vysporiadal s námietkami žalovanej; za všetky hodno uviesť námietku o účelnejšom využití nehnuteľností žalovanou, lebo ich užíva spolu so svojou rodinou, vrátane maloletých detí; zhrňujúca argumentácia súdu prvej inštancie je smerom k jadru veci mimoriadne výstižná a presvedčivá: súd prvej inštancie vyhodnotil celkom jednoznačne v rozpore s dobrými mravmi, aby žalobkyňa 1/ ako majoritná spoluvlastníčka v seniorskom veku ustúpila podielovej spoluvlastníčke minoritného podielu, odišla z rodinného domu, ktorý vybudovala a kde celý život žila, na staré kolená si hľadala nové bývanie, a s veľkou pravdepodobnosťou by sa výplaty spoluvlastníckeho podielu nikdy nedočkala.

16. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd dopĺňa, že je vylúčené, aby bola za okolnosti hodné osobitného zreteľa považovaná skutočnosť, že nehnuteľnosti užívajú aj deti a maloleté vnúčatá žalovanej, ktoré majú v nehnuteľnostiach vybudované rodinné a sociálne zázemie a v prípade potvrdenia napadnutého rozhodnutia by všetci ostali by bez domova; žalovaná - C. P., ktorá je v produktívnom veku (v čase rozhodovania súdu prvej inštancie mala 48 r.) a jej tri dospelé deti, majú možnosť a povinnosť vybudovať si svoje sociálne zázemie vlastným pričinením a nie na úkor ostatných spoluvlastníkov. Za vyriešenie bytovej otázky maloletých vnúčat žalovanej sú zase zodpovední ich rodičia, t.j. deti žalovanej (príp. ich parteri), ktorí nie sú ani spoluvlastníkmi nehnuteľností a vo vzťahu k žalobkyňi 1/ (príbuzní v priamom rade) sú jej vnúčatá, opäť v aktívnom veku a bez (známych) objektívnych prekážok zaobstarat' si vlastné bývanie.

16.1. Rodina a vzťahy medzi rodičmi a deťmi sú prostredím, kde sa dobré mravy, ako poctivosť, čestnosť, vzájomná úcta k rodičom, musí nielen predpokladať, ale hlavne formovať a dôsledne vyžadovať. Odvolací súd je presvedčený, že práve v rodine, ako základe spoločnosti, sa musia dobré mravy kultivovať (!) a všetky orgány verejnej moci - nezávislé súdy predovšetkým - k tomu musia svojimi rozhodnutiami prispievať.

16.2. V prípade opačného rozhodnutia a prikázania nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalovanej - pri hypotéze, že žalovaná vyplatí odstupujúcich spoluvlastníkov (ako však vyplynulo z vykonaného

dokazovania žalovaná na schopnosť výplaty odstupujúcich spoluvlastníkov v prvoinštančnom konaní nepredložila žiaden relevantný dôkaz) - by žalobkyňa 1/ E. P., F.. XX.X.XXXX, ako väčšinová 4/6-tinová podielová spoluvlastníčka nehnuteľností, ktorá sa zaslúžila o ich vybudovanie a získanie, užívajúc rodinný dom nepretržite od r. 1969, pri jej ďalšej odkázanosti na bývanie v ňom, a súčasne aj matka žalovanej a stará matka troch dospelých detí žalovanej, vylúčením z podielového spoluvlastníctva a stratou právneho dôvodu užívania domu (nehnuteľností), musela čeliť v jej veku nedôstojnej situácii vypratať predmetné nehnuteľnosti a podstupovať neprimerané a stresujúce problémy spojené so zadovažovaním nového, adekvátneho bývania. Možno preto vskutku uzavrieť, že aprobácia takýchto dôsledkov by bola pre žalobkyňu 1/ „contra bonos mores“.

17. Žalovaná v podanom odvolaní namietala, že žalobkyňa 1/ nepreukázala platobnú schopnosť vyplatiť ostatných spoluvlastníkov, lebo ak je vôbec schopná zabezpečiť si finančné prostriedky, tak iba vo výške 20.000 eur; súd prvej inštancie ju ale zaviazal na vyplatenie spolu 41.000 eur, z čoho vyvodila, že žalobkyňa 1/ nedisponuje finančnými prostriedkami ani vo výške polovice sumy, na ktorej úhradu ju súd zaviazal.

17.1. Je potrebné prisvedčiť, že hľadisko solventnosti sa profiluje ako podmienka pre prikázanie veci niektorému zo spoluvlastníkov a tiež ako jedna z okolností, ku ktorým je potrebné pri vyporiadaní prihliadať pri posudzovaní, komu má byť vec prikázaná; ak súd podielové spoluvlastníctvo k veciam zruší a vyporiadava ho prikázaním nehnuteľností, napr. jednému spoluvlastníkovi (ako je to v posudzovanom spore), sú pre prikázanie stanovené nielen kritériá veľkosti podielov a účelného využitia vecí, ale tiež schopnosť spoluvlastníka, ktorému sú nehnuteľnosti prikazované do výlučného vlastníctva, zaplatiť primeranú náhradu.

17.2. Avšak, a to sa žiada zdôrazniť, súd prvej inštancie z hľadiska tohto kritéria relevantne nezistil taký stav, z ktorého by bolo možné vyhodnotiť solventnosť strán sporu ako zásadné kritérium pre rozhodnutie o prikázaní veci jednej zo strán. Tá prichádza do úvahy iba pri rovnocennosti zákonných kritérií; vtedy môže byť objektívna schopnosť poskytnúť náhradu rozhodujúca z hľadiska dispozície voľnými finančnými prostriedkami alebo ich bezprostredným obstaraním a použitím v porovnaní s druhým spoluvlastníkom. Preto pre spoľahlivý záver, že žalobkyňa 1/ dokáže splniť povinnosť vyplatenia peňažnej náhrady žalovanej postačuje ubezpečenie jej syna - žalovaného 2/, že má možnosť dostať úver 20.000 eur na výplatu žalovanej a tieto je ochotný svojej matke poskytnúť s tým, že na výplatu svojho podielu počká; ergo, že netrvá na okamžitom vyplatení svojho podielu.

18. K právnej argumentácii žalovanej v otázke premlčania jej nároku zo vzájomnej žaloby je nutné zdôrazniť, že judikatúra súdov, na ktorú žalovaná poukazuje, nie je v prejednávanom prípade použiteľná. Žalovaná v podanom odvolaní opomenula podstatnú skutočnosť, že súd prvej inštancie (správne) svoje zamietajúce rozhodnutie o protinávrhu žalovanej na zaplatenie investícií vložených do nehnuteľností pre premlčanie (po vnesenej námietke premlčania žalobcami), založil na nespochybnenom ustálení skutkového stavu o tom, že žalovaná sa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností stala až na základe dedenia po svojom otcovi v r. 2005 (27.12.). Súd prvej inštancie na túto skutočnosť potom adekvátne reflektoval tak, že investície vložené žalovanou do spoločných nehnuteľností sa realizovali v r. 1992 a 1998 (všetko podľa vlastných vyjadrení žalovanej a jej manžela ako svedka) a keďže od samého začiatku spoluvlastníckeho vzťahu žalovaná vedela, kto sú spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti do ktorej investovala, dospel bez rozumných pochybností k jedinému správne záveru, že subjektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia uplynula najneskôr v roku 1994 a v roku 2000; objektívna premlčacia doba uplynula o rok neskôr. Žalovanou prezentovaná judikatúra na posudzovaný prípad nedopadá, nakoľko sa týka nárokov z investícií do spoločnej veci medzi podielovými spoluvlastníkmi, zatiaľ čo žalovaná v čase investovania nebola spoluvlastníkom nehnuteľností.

18.1. Odvolací súd nemá v okolnostiach posudzovanej veci dôvod pochybovať o správnosti právneho záveru súdu prvej inštancie ani pokiaľ ide o vyhodnotenie premlčania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v tejto konkrétnej veci; v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR platí, že vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníčkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti) k okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci. Bezdôvodné obohatenie sa premlčuje v dvojročnej premlčacej lehote. Táto začína plynúť odo dňa investovania peňazí do domu (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.4.2015, sp. zn. 7 Cdo 507/2014). Obdobne

tiež rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 29.3.2003, sp. zn. 25 Cdo 355/2001, podľa ktorého vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti) k okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci. Prospech z plnenia bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká prijatím tohto plnenia a už v tomto okamihu tiež vzniká príjemcovi tohto plnenia (bez ohľadu na zavinenie) peňažný dlh, ktorý neprechádza na nového vlastníka nehnuteľnosti.

19. K námietke žalovanej, že nebol vypočutý znalec odvolací súd poznamenáva, že keďže súd prvej inštancie správne ustálil premlčanie nároku žalovanej uplatnený v rámci širšieho vyporiadania, bolo by nehospodárne vôbec vykonávať ďalšie dokazovanie na preukazovanie a hodnotu týchto investícií, a preto odvolacia námietka žalovanej ohľadne oceňovania týchto investícií a výsluchu znalca neobstojí. Pri námietke žalovanej voči znaleckému posudku č. 58/2017 vyhotovenom znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 16.6.2017, spočívajúcej v tom, že znalec nedostatočne resp. vôbec nezodpovedal položené otázky, nie je zrejmé, čoho sa žalovaná v tomto smere dovoľáva, nakoľko ide len o všeobecné tvrdenie a bližšie nešpecifikuje, v čom považuje tento znalecký posudok za nesprávny alebo nedostatočný.

20. Pokiaľ ide o ostatné tvrdenia uvádzané v odvolaní žalovanej, odvolací súd tieto nepovažoval za podstatné, t.j. také, ktoré by svojou relevanciou aj v prípade preukázania boli spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Ďalšie odvolacie námietky žalovanej sú preto v ich súhrne právne irelevantné a z povahy veci nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

21. Žalovaná v podanom odvolaní napadla aj výrok o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie žalobcom 1/ a 2/ voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, avšak bez akéhokoľvek bližšieho zdôvodnenia; nakoľko odvolací súd považuje preskúmaný rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku vo veci samej za vecne správny a žalovaná žiadnym relevantným spôsobom správnosť výroku o nároku na náhradu trov konania v rozsudku súdu prvej inštancie, vychádzajúceho z tzv. zásady úspechu nespochybnila (v prípade ktorého ani odvolací súd nezistil žiadne zjavné dôvody jeho nesprávnosti), nie je jej odvolacia námietka opodstatnená.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcom 1/ a 2/ priznal proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mali vo veci plný úspech.

23. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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.).

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