

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 2C/163/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7611215607
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Dubovinská
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2015:7611215607.20

Rozhodnutie

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Viera Dubovinská, v právnej veci žalobcu K.. R. L., W.. XX. N.. N., F. F. XX, F., právne zast. ERBEN & ERBEN, Advokátska kancelária s.r.o., Člen skupiny Blaha, Erben & partneri, Nám. SNP 22, Bratislava proti žalovaným: N.. K.. E. V.C., W.. N.. N.. N., F. V. XAX, XXX XX, L., S., X. K.. E. H., W.. XX. X. N., F. M. XX, F., X. K.. Y.C. V., W.. N.. X. N., F. M. XX, F., X. T.. N. L., W.. X.XX.XXXX, W.. Q. N., F., žalovaní v 2., 3. a 4. rade právne zast. Advokátska kancelária Neuschlová s.r.o., Dostojevského rad 5, Bratislava, o vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom, parcela reg. C, parcela č. XXXX o výmere 828 m², druh pozemku-zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 1476 m² o výmere 431 m², druh pozemku-záhrady a stavba súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXXX, druh stavby-rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., zapísané na liste vlastníctva č. XXX z r u š u j e a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V. p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalovaným v 2. až 4. rade, každému z nich v podiele 1/3 - ina v pomere k celku.

Žalovaní v 2. až 4. rade s ú p o v i n ň í vyplatiť za odstupujúci podiel žalobcovi a žalovanej v 1. rade, každému z nich po 14 400 eur, žalobcovi prostredníctvom jeho právneho zástupcu, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd návrh žalovaných v 2. až 4. rade o prerušenie konania sp. zn 2C 163/2011 až do právoplatného skončenia exekučných konaní vedených súdnym exekútorom JUDr. JUDr. Pavlom Holíkom, Exekútorový úrad Bratislava I, pod sp. zn. Ex 67/12 a pod sp. zn. Ex 68/2012 z a s t a v u j e.

Súd o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca návrhom na začatie konania doručeným súdu dňa 17. 10. 2011 domáhal sa vyporiadania podielového spoluvlastníctva a navrhol, aby súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom - parcelám registra „C“, parcela č. XXXX o výmere 828 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 1476 o výmere 431 m², druh pozemku záhrady a stavba súpisné číslo XXX, postavenej na parcele č. XXXX, druh stavby rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., zapísané na LV č. XXX zrušil a nariadil vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti jej priamym predajom, a aby výťažok z predaja nehnuteľnosti sa rozdelil medzi žalobcu a žalovaných podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, t.j. rovným dielom a uplatnil aj trovy konania.

Návrh odôvodnil tým, že so žalovanými v 1. až 4. rade je podielovým spoluvlastníkom vyššie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie V., ktoré účastníci konania

nadobudli dedením na základe D 385/87-83/87 a D 739/94-485/97, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 k celku.

Vzhľadom na skutočnosť, že ani jeden z účastníkov konania predmetnú nehnuteľnosť trvalo neužíva, stalo sa jej udržiavanie nevhodným a náklady na jej údržbu, opravy a uchovanie prevyšujú jej hospodársku a morálnu hodnotu. Žiaden zo spoluvlastníkov v nehnuteľnosti nebýva a nik nemá záujem investovať do jej údržby. Napriek početným snahám, nedošlo k vzájomnej dohode medzi spoluvlastníkmi o spôsobe vyporiadania práv k tejto nehnuteľnosti. Hlavný problém spočíval v nemožnosti dohodnúť sa na cene nehnuteľnosti a na sume, ktorou budú účastníci podľa rozhodnutia vyplatení.

Nehuteľnosť, ktorá je predmetom vyporiadania nie je reálne deliteľná. V čase podania návrhu ani jedna zo sporových strán nechce, alebo z finančných dôvodov nemôže, nadobudnúť nehnuteľnosť za primeranú náhradu do svojho výlučného vlastníctva. V priebehu konania žalobca navrhol, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a alternatívne navrhol jeho vyporiadanie za náhradu.

Žalovaní v 2. až 4. rade písomným podaním zo dňa 30. 10. 2012 sa k samotnej žalobe vyjadrili a zdôraznili, že vždy mali a majú naďalej záujem vyriešiť vec mimosúdne a žalobcom iniciované súdne konanie považovali za negatívny zásah do ich rodinných vzťahov, tvrdiac, že ultimatívny postoj žalobcu voči nim ako súrodencom je nekorektný a znemožňujúci uzatvorenie mimosúdnej dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

Potvrdili, že prebehli medzi účastníkmi rokovania a že listom zo dňa 12. 11. 2011 sa kontaktovali s právnym zástupcom žalobcu za účelom uzatvorenia mimosúdnej dohody, kde žalobcovi bolo navrhnuté vyplatenie jeho podielu na nehnuteľnostiach. Následne bol žalobcovi predložený návrh kúpnej zmluvy, prílohou ktorej bol znalecký posudok č. 21/2011, zo dňa 1. 2. 2011 vypracovaný na objednávku žalovanej v 3. rade, znalcom Ing. Oldřichom Jarabicom, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na sumu 67 800 eur. Žalobca návrh neakceptoval, požadoval stanovenie hodnoty nehnuteľnosti na 100 000 eur, poukazujúc na znalecký posudok č. 48/2011 zo dňa 15. 7. 2011 vypracovaný Ing. Pavlom Širom na objednávku žalobcu, ktorý posudok však žalobca v konaní nepredložil. V tomto štádiu konania žalobca neakceptoval znalecký posudok Ing. O. Jarabica na sumu 67 800 eur, taktiež bolo žalovanému predložené vyjadrenie realitnej kancelárie VB reality s.r.o., zo dňa 6. 2. 2012 týkajúce sa odborného posúdenia trhovej ceny rodinného domu, z ktorého vyplýva, že cena nehnuteľnosti pravdepodobne nepresiahne sumu 65 000 eur.

Naďalej zotrvali na obsahových výhradách k znaleckému posudku č. 18/2012, spracovaného Ing. M. Rusnákovou, vrátane námietok týkajúcich sa použitia koeficientu povyšujúcich faktorov o hodnote 3,00, čo predstavuje najvyššie prípustnú mieru daného koeficientu pri určovaní všeobecnej hodnoty sporných pozemkov.

Aplikácia maximálnej prípustnej miery predmetného koeficientu sa následne podstatným spôsobom premietla v konečnej hodnote pozemkov, ktorá podľa záverov znaleckého posudku č. 18/2012 je 30,75 eur/m². Takto určenú hodnotu pozemkov považovali žalovaní v 2. až 4. rade a stále považujú za nadhodnotenú a nezodpovedajúcu reálnej trhovej hodnote pozemkov v meste Krompachy a za nereálne predať predmetnú nehnuteľnosť za sumu 97 500 eur podľa doplnku č. 1 k znaleckému posudku č. 18/2012 - znalecký úkon č. 36/2012 zo dňa 27. 7. 2012, ktorý spracovala Ing. M. Rusnáková.

K návrhu na začatie konania sa písomne vyjadrila žalovaná v 1. rade podaním zo dňa 8. 11. 2012, v ktorom uviedla, že jej stanovisko k žalobe je zhodné so stanoviskom žalobcu. Jednoznačne súhlasila s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva.

Forma vyporiadania, či už priamym predajom alebo prikázaním nehnuteľnosti za záhradu nie je rozhodujúca. Vyslovila sa, že ak bude podielové spoluvlastníctvo zrušené a v prípade, že spoluvlastnícky podiel žalobcu a žalovanej v 1. rade bude prikázaný za náhradu žalovaným v 2. až 4. rade, v tom prípade trvá na cene vyporiadania podľa znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou Ing. Máriou Rusnákovou, t.j. ceny 97 500 eur.

Žalovaná v 1. rade sa pojednávania osobne nezúčastnila, jej trvalým miestom pobytu je Fínsko, ale na výzvy súdu vždy písomne reagovala, zaujímala písomné stanoviská k vyjadreniam žalovaných v 2. až 4. rade, pripájala sa k vyjadreniam a postojom k meritu veci zhodne ako žalobca, doručenie predvolania bolo riadne vykázané, preto súd konal v jej neprítomnosti v súlade s ustanovením § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných v 2. až 4. rade, oboznámil sa s listinnými dôkazmi, výpisom z listu vlastníctva č. XXX, kat. územie V., návrhom na uzavretie dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 3. 8. 2011, písomným vyjadrením žalovanej v 1. rade k návrhu na uzatvorenie dohody zo dňa 13. 9. 2011, odpoveďou na list právneho zástupcu žalobcu v 1. rade zo dňa 3. 8. 2011 a to Legal Partners Slovakia, AK, s.r.o., v tom čase zastupujúcu žalovanú v 3. rade zo dňa 3. 8. 2011, písomným stanoviskom žalovanej v 1. rade k výhradám žalovaných v 2. až 4. rade k posudku č. 18/2012 Ing. M. Rusnákovej, uznesením Okresného súdu Bratislava V, sp. zn. 1NT/12/2013, zo dňa 15. 5. 2013, exekučnými príkazmi vydanými súdnym exekútorom JUDr. Pavlom Holíkom, Exekútorový úrad Bratislava I, pod sp. zn. Ex 67/12 a Ex 68/2012, vyjadreniami účastníkov konania k argumentácii k jednotlivým znaleckým posudkom a vzájomnými stanoviskami k nim, posudkami a to: č. 21/2011, vypracovaný Ing. Oldřichom Jarabicom zo dňa 1. 2. 2011 na sumu 67 800 eur a č. 15/2012 znalecký posudok zo dňa 31. 1. 2012 na sumu 67 300 eur, posudkami Ing. Márie Rusnákovej, č. 18/2012 na sumu 97 500 eur zo dňa 5. 5. 2012 a doplnku č. 1 k posudku č. 18/2012 zo dňa 27. 7. 2012 na sumu 97 500 eur, znaleckým posudkom Ing. S. Hanulu, č. 47/2014 na cenu 53 500 eur, odborným stanoviskom znaleckej organizácie Findex s.r.o., Bratislava, č. 47/2014, zo dňa 23. 12. 2014, občianskymi inzerciami nehnuteľnosti v lokalite mesta Krompachy, stanoviskom realitnej kancelárie a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

Účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré nadobudli dedením na základe D 385/87-83/87 a D 739/94-485/97, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 k celku a to k pozemkom - parcelám registra „C“, parcela č. 1475 o výmere 828 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 1476 o výmere 431 m², druh pozemku záhrady a stavba súpisné číslo XXX, postavené na parcele č. XXXX, druh stavby rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, zapísané na LV č. XXX, obec V., katastrálne územie V.. Pôvodne žalobca žiadal, aby súd zrušil a nariadil vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti jej priamym predajom, a aby výťažok z predaja nehnuteľnosti rozdelil medzi žalobcu a žalovaných podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, t.j. rovným dielom.

Po opakovaných rokovaní medzi účastníkmi konania došlo k dohode, že losovaním sa vyberie nezávislý znalec, ktorý nehnuteľnosť ocení, bude sa postupovať v zmysle nimi dohodnutých podmienok a to spôsobu výberu znalca losovaním, s podmienením, že má byť z Košického alebo Prešovského kraja, z daného odboru, po výbere znalca bola dohodnutá osobná prítomnosť žalobcu pri ohliadke nehnuteľnosti znalcom, určená cena znalcom bude konečná a definitívna, žalobca a žalovaná v 1. rade budú vyplatení každý po 1/5 z hodnoty nehnuteľnosti určenej znalcom, nie však menej než 1/5 zo sumy 72 000 eur každý.

V zmysle uvedenej dohody losovaním bola vybraná znalkyňa, Ing. Mária Rusnáková, ktorá podľa objednávky účastníkov, nezávisle od súdu, vypracovala znalecký posudok č. 18/2012, pričom nehnuteľnosť ohodnotila na sumu 97 500 eur. S cenou podľa uvedeného znaleckého posudku sa stotožnil žalobca aj žalovaná v 1. rade.

Objektívnosť znaleckého posudku bola napadnutá právnu zástupkyňou žalovaných v 2. až 4. rade a k námietkam sa písomne vyjadrila žalovaná v 1. rade podaním zo dňa 17. 7. 2012 (č.l. 60-66) a zo dňa 26.11.2013 (č.l. 275-281), rozoberajúc metodiku spracovania znaleckého posudku vo všeobecnosti, s konkretizovaním na daný znalecký posudok, s upriamením pozornosti na to, že predmetom výhrad žalovaných v 2. až 4. rade k posudku Ing. M. Rusnákovej je porovnanie posudku s iným znaleckým posudkom a to znaleckým posudkom Ing. Oldřicha Jarabica č. 21/2011, zo dňa 1. 2. 2011 (tiež posudok vypracovaný mimo zadania súdu na základe objednávky žalovanej v 3. rade, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 67 800 eur), ktorým sa riadili žalovaní v 2. až 4. rade a ktorý posudok bol nimi vnucovaný ako jediný možný a správny a na základe neho boli predkladané všetky dokumenty k riešeniu sporu. V ďalšom žalovaná v 1. rade porovnávala zhodnosť a rozdielnosť znaleckých posudkov Ing. Márie Rusnákovej a Ing. Oldřicha Jarabica.

Podrobnejšie sa žalovaní v 2. až 4. rade k znaleckému posudku č. 18/2012 písomne vyjadrili podaním zo dňa 9. 7. 2012, namietajú závery obsiahnuté v znaleckom posudku, a že k tomuto úsudku ich vedie viacero nezrovnalostí, resp. nedostatočne odôvodnených tvrdení ako aj formálnych nedostatkov, ktoré daný znalecký posudok vykazuje, nevynímajúc správanie znalkyne, čo v ďalšom bolo konkretizované, s uvedením, že hodnotu nehnuteľnosti v Krompachoch stanovenú v znaleckom posudku nepovažujú

za reálnu, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosti v súčasných podmienkach a pri aktuálnom stave trhu s nehnuteľnosťami speňažiť.

V priebehu konania žalobca navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo a prikázať nehnuteľnosť za náhradu žalovaným v 2., 3. a 4. rade podľa veľkosti ich podielov s povinnosťou vyplatiť žalobcu a žalovanú v I. rade vo veľkosti 1/5 z hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bola ustálená znaleckým posudkom č. 18/2012 zo dňa 5. 5. 2012, ktorý vypracovala znalkyňa, Ing. Mária Rusnáková v znení doplnenia č. I k znaleckému posudku č. 18/2012 z ustálenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 97 500 eur a v zmysle uvedeného navrhol pripustiť úpravu petitu v znení:

„Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom, parcela reg. C, parcela č. N. o výmere 828 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 1476 o výmere 431 m², druh pozemku - záhrady a stavba súp. č. XXX, postavenej na parc. č. N., druh stavby - rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym, Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., zapísané na liste vlastníctva č. 247 zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V., prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaným v 2. až 4. rade každému z nich v podiele 1/3 - ina v pomere k celku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní vyplatiť za odstupujúci podiel žalobcovi a žalovanej v I. rade každému z nich po 19 500 eur, žalobcovi prostredníctvom jeho právneho zástupcu a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi každý z nich po 40,- eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške, ktorá bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku na účet JUDr. Pavla Erbena a to do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku“.

Súd úpravu petitu v danom prípade pripustil a poznamenáva, že urobil procesný úkon navyiac, lebo návrhmi účastníkov konania pri vyporiadaní nehnuteľností nie je viazaný.

Žalovaní v 2. až 4. rade navrhli prerušiť súdne konanie a to až do právoplatného skončenia exekučných konaní, vedených súdnym exekútorom JUDr. Pavlom Holíkom, Exekútorový úrad Bratislava I, pod sp. zn. Ex 67/12, vo veci oprávneného Steamex s.r.o., Bratislava proti povinnému Ing. J. Skrakovi pre sumu 243 760, 50 eur s príslušenstvom a pod sp. zn. Ex 68/12, vo veci oprávneného JUDr. Júliusa Gogu proti povinnému Ing. Jánovi Skrakovi, pre sumu vo výške 34 384,73 eur s príslušenstvom.

Žalobca v konaní predložil uznesenie Okresného súdu Bratislava V sp. zn. 1Nt/12/2013, zo dňa 15. 5. 2013, ktorým podľa § 394 ods. 1 Tr. poriadku súd povolil obnovu konania v trestnej veci obč. Ing. Jána Skraka vedenej na Okresnom súde Bratislava V, pod sp. zn. 3T 86/2010 a to v prospech obžalovaného a podľa § 400 ods. 1 Tr. poriadku bol zrušený rozsudok Okresného súdu Bratislava V, sp. zn. 3T 86/2010 z 20. 9. 2011 v celom rozsahu ako aj nadväzujúce uznesenie Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 3To 157/2011 z 15. 5. 2012, čím boli zrušené aj ďalšie rozhodnutia na zrušené rozhodnutie obsahovo nadväzujúce ak vzhľadom na zmenu ku ktorej došlo zrušením, stratili podklad.

V náväznosti na uvedené súd návrh žalovaných v 2. až 4. rade o prerušenie konania sp. zn. 2C 163/2011 až do právoplatného skončenia exekučných konaní vedených súdnym exekútorom JUDr. Pavlom Holíkom, Exekútorový úrad Bratislava I, pod sp. zn. Ex 67/12 a Ex 68/2012 zastavil, pretože označení žalovaní pre bezpredmetnosť na prerušení konania netrvali a návrh vzali späť.

Účastníckou výpoveďou žalovaní v 2. až 4. rade jednoznačne potvrdili, že sú za zrušenie podielového spoluvlastníctva, závažnou a problémovou otázkou medzi účastníkmi konania - súrodencami bolo ustálenie ceny predmetu vyporiadania. Poukázali na to, že v lokalite Kropáčy sa obdobné nehnuteľnosti pohybujú v rozpätí od 50 000 do 60 000 eur. Žalovaný v 4. rade poznamenal, že ani cena vyporiadania za 72 000 eur by nebola až takou prekážkou, ale všetci označení žalovaní mali zásadné výhrady k ustálenej cene nehnuteľnosti znalkyňou Ing. M. Rusnákovou vo výške 97 500 eur a dodali, že je im ľúto, že danú vec nemôžu vyriešiť v rodinnom kruhu, ale pred súdom.

Žalovaná v 3. rade k znaleckému posudku Ing. Rusnákovej č. I8/2012 vzniesla zásadné výhrady, podotkla, že má 40 ročné praktické skúsenosti v oblasti územného plánovania, stavebná problematika je jej blízka, preto hodnotí predmetný znalecký posudok ako značne neobjektívny a neprofesionálny a viac menej spracovaný v záujme žalobcu.

Žalovaní v 2. až 4. rade opätovne zdôraznili, že vždy boli za mimosúdnu dohodu a odmietajú niesť trovy konania spojené so súdnym konaním.

Právny zástupca žalobcu trval na tom, že medzi účastníkmi konania bola dohodnutá cena nehnuteľnosti vo výške 72 000 eur a táto cena korešponduje i alternatívnemu petitu návrhu a to, že za odstupujúci podiel by sa malo vyplatiť po 14 400 eur, takto minimálne stanovená cena nehnuteľnosti bola medzi účastníkmi dohodnutá, preto navrhol, aby súd rozhodol čiastočným rozsudkom, teda v ktorom by sa vychádzalo z ceny nehnuteľnosti 72 000 eur a v konečnom rozhodnutí, po nariadení znaleckého dokazovania, by bolo rozhodnuté o celom vypořiadaní.

Žalovaní v 2. až 4. rade prostredníctvom právnej zástupkyne vzniesli dôraznú výhradu, aby súd rozhodol čiastočným rozsudkom a vychádzal z ceny 72 000 eur a dodali, že je pravdou, že pri losovaní znalca, v záujme zmierlivého rozhodnutia veci, bola akceptovaná suma 72 000 eur. Po tom, čo bol spracovaný znalecký posudok č. I8/2012 Ing. M. Rusnákovou, tak vlastne aj eventuálna ich snaha týmto bola negovaná. Trvali, aby v konaní bol ustanovený znalec, a aby nehnuteľnosť bola ocenená v reálnom čase a mieste.

Žalobca tiež potvrdil, že medzi zúčastnenými stranami - súrodencami, prebiehali rokovania, k predaju nedošlo, lebo sa nedohodli a tvrdil, že má k dispozícii najmenej 20 ponúk predaja v tejto lokalite za vyššiu cenu. V súvislosti s posudkom Ing. M. Rusnákovej, uviedol, že v porovnaní s posudkom Ing. O. Jarabicu nie je zaznamenaná veľká rozdielnosť, len to, že na údaje z územného plánu Ing. M. Rusnáková viac prihliadala, a preto nemožno hovoriť o zneužití znaleckej doložky. Dohoda na určitej cene nehnuteľnosti s odstupom času neplatí, lebo sú k cene výhrady a potom on ako žalobca je hodnotený s nekorektným prístupom a previazanosťou na Ing. Rusnákovú, čo namietal.

Žalobca sa v priebehu konania vyjadril, že má záujemcov o kúpu domu v cenovej ponuke podľa posudku Ing. M. Rusnákovej a dokonca aj žalovaným v 4. rade bola oznámená reálna možnosť odkúpenia nehnuteľnosti za cenu 90 000 až 100 000 eur, pretože záujem prejavilo Mesto Krompachy na účely Krompaškého múzea, čo podľa žalobcu potvrdzuje správnosť posudku Ing. M. Rusnákovej, pričom tvrdený záujem nebol premietnutý do reality.

O dom prejavili záujem ešte v roku 2012 manželia H.. Sporové strany predložili v konaní veľmi rozsiahlu mailovú komunikáciu ohľadom aktivít spojených s predajom domu potencionálnym záujemcom. Napriek aktivitám a tvrdeným záujmom iných osôb o kúpu domu, k jeho predaju od podania návrhu ku dňu rozhodnutia, teda za časový rozmer štyroch rokov nedošlo.

Ani manželia H., ktorí mali byť vysoko potenciálnymi záujemcami o kúpu nehnuteľnosti, sa od mesiaca september 2014 neozvali, na ohliadku domu sa nedostavili, resp. oň neprejavili konečný záujem.

Súd vo veci ustanovil znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľnosti, Ing. Stanislava Hanulu, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 47/2014, ktorým stanovil všeobecnú hodnotu vypořiadavaných nehnuteľností na sumu 53 500 eur, na ktorom ocenení trvali žalovaní v 2. až 4. rade, resp. ho akceptovali.

K predmetnému znaleckému posudku zaujala písomné stanovisko žalovaná v 1. rade, vyslovila s ním kategorický nesúhlas z dôvodu, že súdny znalec nepredložil hodnoverné doklady o veku stavby aj keď si mohol tieto údaje overiť na príslušných oficiálnych miestach. Jeden zo zdrojov informácie, ktorý k tomu použil, neidentifikoval tak, aby to bolo možné overiť, pri výpočte hodnoty pozemku nepoužil porovnávaciu metódu, čo nezodôvodnil, pri výpočte koeficientov polohovej diferenciácie stavby na bývanie svoje ohodnotenie zväčša nezodôvodnil a to čo zdôvodnil, považovala žalovaná v 1. rade za neobjektívne alebo navzájom si protirečiacie a neocnil celú nehnuteľnosť podľa zadania súdu. V návaznosti na uvedené žalovaná v 1. rade podala dňa 31. 12. 2014 na Ministerstvo spravodlivosti SR sťažnosť na znalecký posudok č. 47/2014 spracovaný Ing. S. Hanulom.

Dňa 25. II. 2014 bolo osobné rokovanie medzi žalobcom a žalovanými v 2. až 4. rade. Zo strany žalobcu bol prednesený návrh, aby bola vypořiadaná nehnuteľnosť vychádzajúc z hodnoty 85 000 eur, a aby

žalovaní v 2. až 4. rade znášali trovy konania, čo nebolo nimi akceptované, ale k tomu žalovaná v 3. rade dodala aj za žalovaných v 2. a 4. rade, že je pre nich akceptovateľná cena 72 000 eur a to na pojednávaní konanom dňa 27. 11. 2014.

K tomu žalobca dodal, že bol iniciátorom stretnutia, ktorého cieľom bolo, aby súrodenci sa jasne vyjadrili, čo chcú s nehnuteľnosťou, či majú o nehnuteľnosť záujem, resp. či si chcú nehnuteľnosť ponechať, alebo sa má nehnuteľnosť predať. Je prístupný k jednej aj druhej alternatíve za normálnu prijateľnú cenu a urobí všetko preto, aby sa táto záležitosť uzavrela, čo je vecou dohody všetkých účastníkov.

Právny zástupca žalobcu poukázal na pôvodný petit žaloby a žiadal, aby bolo podielové spoluvlastníctvo účastníkov vypořádané tak, aby súrodenci boli vyplatení. V návaznosti na rokovania medzi účastníkmi konania došlo k zmene petitu.

Podstatou rokovaní bola dohoda súrodencov, že cena nehnuteľnosti bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý vypracuje znalec, ktorého si vybrali vylosovaním, vypořádanie bude uskutočnené z tejto ceny, ale nie nižšej ako 72 000 eur. Táto dohoda bola daná, keď malo dôjsť k plneniu, boli vznesené námietky a v konečnom dôsledku dohodnutá cena nebola akceptovaná.

Žalobca porovnal všetky 3 posudky, posudok Ing. M. Rusnákovej č. I8/2012 a doplnok č. 1 k nemu, posudok Ing. O. Jarabícu č. 21/2011, znalecký posudok Ing. S. Hanulu č. 47/2014 s dodatkom, že posudok Ing. Šíru nie je súčasťou súdneho spisu, preto ho neporovnáva.

Žalobca a žalovaná v 1. rade označili znalecký posudok Ing. S. Hanulu za neakceptovateľný.

Žalovaní v 2. až 4. rade zdôraznili, že nemajú pripomienky k znaleckému posudku spracovanému pre účely konania Ing. S. Hanulom, ktorý bol spracovaný až po dvoch rokoch po predložení posudku Ing. M. Rusnákovej, čo treba vziať v úvahu, trh s nehnuteľnosťami sa zmenil a je trufalé tvrdiť, že dopyt v Krompachoch je vyšší ako samotná ponuka.

Žalovaní v 2. až 4. rade nepopierajú, že východisková a technická hodnota stavieb, stanovená tromi znaleckými posudkami, posudkom Ing. O. Jarabícu, Ing. M. Rusnákovej a Ing. S. Hanulom je približne rovnaká, rozdiel ako je možné zistiť porovnaním jednotlivých znaleckých posudkov, je následne v určení všeobecnej hodnoty stavebných pozemkov a to podľa ich názoru z dôvodu, že znalci použili odlišné koeficienty polohovej diferenciácie, na čo v dôsledku poukazuje žalobca.

Všeobecne je známe, že pri určení koeficientu polohovej diferenciácie sa váhovým priemerom zohľadnia viaceré faktory, ako trh s nehnuteľnosťami - kúpna sila obyvateľstva, poloha nehnuteľnosti, pracovné možnosti obyvateľstva, občianska vybavenosť, možnosti zmeny v zástavbe, dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti a podobne.

Porovnaním predovšetkým znaleckého posudku Ing. S. Hanulu a Ing. M. Rusnákovej, na ktorý sa žalobca odvoláva, je možné zistiť, že pri určení koeficientu polohovej diferenciácie stavieb ako zásadný rozdiel vyvstáva napr. faktor trh s nehnuteľnosťami, kde Ing. M. Rusnáková konštatuje, že dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší (koeficient 1) avšak znalec Ing. S. Hanula uvádza, že dopyt v porovnaní s ponukou je nižší (koeficient 0,220). Aj s poukazom na priebežné sledovanie trhu s nehnuteľnosťami v lokalite Krompachy a konštatovanie Ing. M. Rusnákovej, že dopyt na realitnom trhu v lokalite Krompachy v porovnaní s ponukou je vyšší, nemá oporu v reálnom stave, čo je možné zistiť z obsahu občianskej inzercie alebo inzercie realitných kancelárií, kde sa opakovane opakujú tie isté nehnuteľnosti so zníženou cenou. V ďalšom bolo poukázané na jednotlivé rozdielnosti označených znaleckých posudkov.

V dôsledku toho žalovaní v 2. až 4. rade iniciovali vypracovanie odborného stanoviska znaleckou organizáciou Findex s.r.o., Bratislava, č. 47/2014, zo dňa 23. 12. 2014, z ktorého záverov vyplýva, že zo strany všetkých znalcov bola na stanovenie všeobecnej hodnoty tej istej nehnuteľnosti použitá metóda polohovej diferenciácie, pričom znalec Ing. S. Hanula použil na určenie všeobecnej hodnoty stavieb aj porovnávaciu metódu, ktorú ostatní znalci nepoužili, i keď nimi preferovaná metóda polohovej diferenciácie je najmenej spoľahlivá a obsahuje značnú mieru rizika nepresností, vyplývajúcu zo subjektívneho pohľadu spracovateľa. Znalecká organizácia konštatovala, že rozdiely vo výške výslednej všeobecnej hodnoty sú zapríčinené následným použitím odlišných koeficientov polohovej diferenciácie tak pri stavbách ako aj pozemku, čo je dôsledkom použitej metodiky ohodnotenia. Ing. M. Rusnáková použila extrémne (maximálne) hodnoty koeficientov vyhláškou predpísaných intervalov, oproti tomu Ing. S. Hanula použil stredné (bezpečnejšie) hodnoty koeficientov.

Žalovaná v 1. rade podaním zo dňa 11. 2. 2015 doručila súdu vyjadrenie k odbornému stanovisku znaleckej organizácie Findex, s.r.o., z 23. 12. 2014 a vyjadrenie k vyjadreniu AK Neuschlová, s.r.o.,

zo dňa 16. 1. 2015 a z dôvodov tam uvedených označila stanovisko Findex, s.r.o., za irelevantné, povrchné, nedôsledné, účelové, nepravdivé a argumentovala prečo. Dokumenty predložené právnym zástupcom žalovaných v 2. až 4. rade, t.j. stanovisko Findex, s.r.o. a z toho vyplývajúce vyjadrenie právneho zástupcu žalovaných, na ktorých závažné nedostatky poukázala v podaní, namietala, aby boli súdom použité k podpore stanoviska žalovaných v 2. až 4. rade.

Žalobca vyjadrenie žalovaných v 2. až 4. rade k znaleckým posudkom v spojitosti i s odborným stanoviskom znaleckej organizácie Findex s.r.o., Bratislava označil za neopodstatnený, znalecký posudok Ing. S. Hanulu stratil platnosť z dôvodu jeho napadnutia sťažnosťou žalovanou v 1. rade a v náväznosti na produkované v konaní navrhol spôsoby vyporiadnia nehnuteľnosti alternatívne, tak aby:

1. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom, parcela reg. C, parcela č. XXXX o výmere 828 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría a parcela č. 1476 m² o výmere 431 m², druh pozemku - záhrady a stavba súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXXX, druh stavby - rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., zapísané na liste vlastníctva č. 247 zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V. prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaným v 2. až 4. rade, každému z nich v podiele 1/3 - ina v pomere k celku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní vyplatiť za odstupujúci podiel žalobcovi a žalovanej v 1. rade, každému z nich po 19 500 eur, žalobcovi prostredníctvom jeho právneho zástupcu a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi, každý z nich po 40 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške, ktorá bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku, na účet JUDr. Jána Erbena a to do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

2. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom, parc. reg. C, parcela č. 1475 o výmere 828 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría a parcela č. 1476 m² o výmere 431 m², druh pozemku - záhrady a stavba súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXXX, druh stavby - rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., na liste vlastníctva č. XXX zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V. prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaným v 2. až 4. rade, každému z nich v podiele 1/3 - ina v pomere k celku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní vyplatiť za odstupujúci podiel žalobcovi a žalovanej v 1. rade, každému z nich po 14 400 eur, žalobcovi prostredníctvom jeho právneho zástupcu a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi, každý z nich po 40 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške, ktorá bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku, na účet JUDr. Jána Erbena a to do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

3. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pozemkom, parcela reg. C, parcela č. 1475 o výmere 828 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría a parcela č. 1476 m² o výmere 431 m², druh pozemku - záhrady a stavba súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXXX, druh stavby - rodinný dom, evidovaný Okresným úradom, odborom katastrálnym Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, obec V., katastrálne územie V., na liste vlastníctva č. XXX zrušuje a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie V. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca je povinný vyplatiť za odstupujúci podiel žalovaným v 1. až 4. rade, každému z nich po 10 700 eur a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi, každý z nich po 40 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 2. až 4. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške, ktorá bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku, na účet JUDr. Jána Erbena a to do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Na pojednávaní konanom dňa 12. 2. 2015 žalobca ako aj právna zástupkyňa žalovaných v 2. až 4. rade jednoznačne prehlásili, že sú za vyporiadanie z ceny nehnuteľnosti 72 000 eur, ale vyslovili nesúhlas, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do vlastníctva žalobcu, nakoľko tento sa na poslednom spoločnom stretnutí dňa 26. 12. 2014 vyjadril, že chce nehnuteľnosť zbúrať a pozemok maximálne zhodnotiť, čo sa prieči vôli žalovaných v 2. a 4. rade.

Žalovaní v 2. až 4. rade, po zvážení všetkých okolností a s poukazom na to, že tiež majú záujem na ukončení súdneho sporu, opätovne predložili žalobcovi návrh na vychádzanie z ceny nehnuteľnosti zo sumy 72 000 eur pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva s tým, že nehnuteľnosť nadobudnú do podielového spoluvlastníctva žalovaní v 2. až 4. rade s povinnosťou vyplatiť žalobcu a žalovanú v I. rade.

V priebehu konania bola suma 72 000 eur opakovane tlmočená a ponúkaná zo strany žalovaných v 2. až 4. rade, tento návrh nebol prijatý. Máme zato, že pokiaľ by žalobca mal skutočný záujem na mimosúdnom vyriešení veci, nič mu nebránilo, aby tento návrh prijal, prípadne akceptoval, ale sa tak nestalo.

Podľa § 136 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 137 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

Podľa § 141 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

Podľa § 142 ods. 1, 2, Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p. súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p. ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. Súd môže určiť, že peňažné plnenie sa môže

vykonať aj v splátkach, ktorú výšku a podmienky zročnosti určí a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

V priebehu súdneho konania účastníci vyvíjali úsilie, resp. prebiehali medzi nimi opakované mimosúdne rokovania ohľadom dohody o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořiadaní predmetnej nehnuteľnosti.

K dohode nedošlo, z dôvodu odlišne tvrdenej hodnoty nehnuteľnosti, preto podielové spoluvlastníctvo zrušil a vypořiadanie na návrh žalobcu ako podielového spoluvlastníka vykonal súd.

Prihliadol pri tom na veľkosť podielov a účelné využitie veci. Výška jednotlivých podielov u všetkých účastníkov konania, či už na strane žalobcu ako aj na strane žalovaných bola rovnaká, t.j. 1/5 v pomere k celku. Rozdelenie veci nie je dobre možné, preto súd prikázal vec za primeranú náhradu, v danom prípade žalovaným v 2. až 4. rade, o čo prejavili aj záujem a v konečnom dôsledku to alternatívne navrhol aj žalobca.

Je pravdou, že žalobca pôvodne navrhoval, aby súd nariadil predaj nehnuteľnosti a výťažok rozdelil podľa veľkosti podielov. V priebehu konania navrhol ďalší spôsob vypořiadania nehnuteľnosti a to prikázaním veci za primeranú náhradu v rôznych alternatívach v prospech jednotlivých spoluvlastníkov.

Občiansky zákonník vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže byť nútený, aby zotrval v spoluvlastníctve, dáva v citovaných ustanoveniach prednosť dohode spoluvlastníkov, v ktorej títo dojednávajú niektorý zo spôsobov vypořiadania uvedených v § 142 Občianskeho zákonníka.

Zvolený spôsob vypořiadania nemá spočívať len v poskytnutí náhrady za spoluvlastnícky podiel, ale má viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva.

Zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, vyplýva aj právo každého spoluvlastníka podať na súd návrh na zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva.

Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na tento prípad, neustanovuje iba výpočet spôsobov zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva, ale zároveň aj záväzné poradie, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vypořiadania.

Reálne rozdelenie podľa výšky podielov prichádza do úvahy v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva, čo v danom prípade pri rodinnom dome nebolo dosiahnuteľné, čo v priebehu konania nebolo ani sporné.

Prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, ktorí o to žiadajú, prichádza do úvahy vtedy, keď reálne rozdelenie spoločnej veci nie je možné čo je daný prípad.

Súd v konaní o zrušenie a vypořiadanie spoluvlastníctva rozhodol rozsudkom, t.j. autoritatívne, pridrižoval sa poradia a podmienky jednotlivých spôsobov vypořiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, lebo sú pre súd záväzné.

V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vypořiadania sa týka obidvoch strán (iudicium duplex), takže aj proti vôli spoluvlastníka mu môže prikázať reálnu časť zo spoločnej veci. Judikatúra vychádza z toho, že hľadiská uvedené v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba vziať vždy do úvahy, nejde však o hľadiská rozhodujúce a že otázka, komu bude vec prikázaná, závisí vždy od úvahy súdu. To však vyplýva i z textu zákona, podľa ktorého súd na uvedené kritériá len „prihliadne“. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vypořiadaní podielového spoluvlastníctva vždy musí zaoberať výškou podielov spoluvlastníkov a účelným využitím veci, ale jeho rozhodnutie môže vychádzať aj z iných skutočností.

Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký obsah a ochranu. Listina základných práv a slobôd v článku 11 ods. 4, tiež článok 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky za určitých podmienok umožňuje vyvlastnenie alebo obmedzenie vlastníckeho práva. Medzi tieto podmienky patrí aj poskytnutie náhrady. Právna úprava zrušenia a vypořiadania podielového spoluvlastníctva vykonaná podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je úplne v súlade s článkom 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, keďže ustanovuje, že súd vec prikáže jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, teda hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, ekvivalent umožňujúci podľa miestnych podmienok

obstaranie obdobnej veci, akú predstavoval podiel spoluvlastníka, ktorý bol prisúdený ostatným spoluvlastníkom.

Žalobca písomným podaním zo dňa 2. 2. 2015 alternatívne navrhol spôsob vyporiadania, medzi ktorými bola aj alternatíva prikázania nehnuteľnosti v celku za primeranú náhradu, čo súd považoval za súhlas i v takej forme vyporiadania a zároveň bol splnený predpoklad vyporiadania spoluvlastníkov prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom a to, že spoluvlastníkom, ktorým nehnuteľnosť bola prikázaná, s tým súhlasili.

Znalecké posudky, ktoré boli predložené v konaní, spracované na podnet účastníkov konania, súd hodnotil ako listinné dôkazy, ktoré v konečnom dôsledku v konaní vo všeobecnosti neboli účastníkmi bezvýhradne akceptované, a preto súd na ne neprihliadal.

Z dôvodu, že žalobcom a žalovanou v 1. rade nebol prijatý posudok ustanoveného znalca súdom, Ing. S. Hanulu, dokonca bola podaná sťažnosť v tomto smere žalovanou v 1. rade a s prihladením na vyjadrenie žalovaných v 2. až 4. rade, že akceptujú cenu nehnuteľnosti vo výške 72 000 eur, ktorej výške neoponovali žalobca ani žalovaná v 1. rade, súd uprednostnil a rešpektoval vôľu účastníkov konania a vyporiadal zrušenie podielového spoluvlastníctva z uvedenej ceny, rešpektujúc, že každý má právo na primeranú náhradu, čo v danom prípade sa javí ako reálne, vzhľadom na druh, vek a údržbu nehnuteľnosti, ale aj situáciu na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase, za čo by bola predaná nehnuteľnosť v danom mieste a čase obdobných kvalít.

Rozhodnutie súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva má konštitutívnu povahu. Až na jeho základe sa zmenia doterajšie právne vzťahy medzi účastníkmi a vznikajú im nové práva a povinnosti.

O povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 151 ods. 3 veta prvá O.s.p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

O trovách konania súd rozhodol v intenciách citovaného ustanovenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach do 15 dní od jeho doručenia v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /§ 42 ods. 3/ uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnutie vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§ 205a/,
- f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1,2 O.s.p. ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť

súdne poplatky , trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci . /zákona č. 233/1995 Z.z. v platnom znení o súdnych exekútoroch a exekučnom poriadku/.