

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 8C/53/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8422200870
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Šteffel
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2022:8422200870.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Kežmarok sudcom JUDr. Jurajom Šteffelom v spore žalobcov: 1/ I. 2/ G. obaja právne zastúpení: JUDr. Sylvia Leščáková, advokátka, so sídlom Hlavná 1416/28, 059 51 Poprad, proti žalovaným: 1/ X., 2/ C., 3/ S., 4/ I., 5/ C., 6/ X., 7/ I. nezistení vlastníci, zastúpení: Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, v konaní o zrušenie podielového spoluvlastníctva, takto

r o z h o d o l :

I. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného v 1. rade k pozemku parcele registra „C“ č. 639/88 o výmere 320 m² - zastavaná plocha a nádvorie a k parcele registra „C“ č. 639/89 o výmere 79 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa zrušuje.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/88 o výmere 320 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva I. štátneho občana SR v podiele 1/1.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/89 o výmere 79 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva G. štátny občan SR v podiele 1/1.

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 1. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 624,- eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 1. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 154,05 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného v 1. rade k pozemku parcele registra „C“ č. 639/96 o výmere 130 m² - zastavaná plocha a nádvorie a k parcele registra „C“ č. 639/97 o výmere 68 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa zrušuje.

Pozemky parcela registra „C“ č. 639/96 o výmere 130 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra „C“ č. 639/97 o výmere 68 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazujú do výlučného vlastníctva G. štátny občan SR v podiele 1/1.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 1. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 386,10 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného v 2. rade k pozemku parcele registra „C“ č. 639/6 o výmere 182 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra „C“ č. 639/33 o výmere 905 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na LV č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa zrušuje.

Pozemky parcela registra C“ č. 639/6 o výmere 182 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra „C“ č. 639/33 o výmere 905 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. XXX v k.ú. E. v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazujú do výlučného vlastníctva I. štátneho občana SR v podiele 1/1

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 2. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 1059,83 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných v 3. a v 4. rade k pozemku parcele registra „C“ č. 639/31 o výmere 444 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcele registra „C“ č. 639/136 o výmere 315 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na Liste vlastníctve č. XXX, k.ú. E., evidovaná na Okresnom úrade v T., Katastrálnom odbore sa zrušuje.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/136 o výmere 315 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na Liste vlastníctve č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva I. štátneho občana SR v podiele 1/1.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/31 o výmere 444 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na Liste vlastníctve č. XXX v k.ú. E. v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva G. štátny občan SR v podiele 1/1.

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 3. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 102,38 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 4. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 144,30 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných v 5., 6. a 7. rade k pozemku parcele registra „C“ č. 639/34 o výmere 1036 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcele registra „C“ č. 639/35 o výmere 48 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na Liste vlastníctve č. XXX, k.ú. E., evidované na Okresnom úrade v T., Katastrálnom odbore sa zrušuje.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/35 o výmere 48 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na Liste vlastníctve č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva I. štátneho občana SR v podiele 1/1.

Pozemok parcela registra „C“ č. 639/34 o výmere 1036 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na Liste vlastníctve č. XXX v katastri nehnuteľností Okresného úradu v T., Katastrálnom odbore sa prikazuje do výlučného vlastníctva G., štátny občan SR v podiele 1/1.

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 5. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 6. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 1. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 7. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava , náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 5. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava , náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 6. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava , náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca v 2. rade je p o v i n n ý zaplatiť žalovanému v 7. rade k rukám Slovenského pozemkového fondu, generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava , náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Stranám sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde 03. 05. 2022 domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti označenej vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

2. Žalobca odôvodňoval žalobu tým, že je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1 v pomere k celku pozemku - parcely registra „C“ č. 639/88 o výmere 320 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 639/89 o výmere 79 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXX, k.ú E.. Ďalšou podielovou spoluvlastníčkou je X. v podiele 1 v pomere k celku. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1 v pomere k celku pozemku - parcely registra „C“ č. 6399/96 o výmere 130 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 639/97 o výmere 68 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXX, k.ú E.. Ďalšou podielovou spoluvlastníčkou je X.P. v podiele 1 v pomere k celku. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 3/8 v pomere k celku pozemku - parcely registra „C“ č. 639/6 o výmere 182 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 639/33 o výmere 905 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXX, k.ú E.. Ďalšou podielovou spoluvlastníčkou je C. T. v podiele 1/4 v pomere k celku. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 7/16 v pomere k celku pozemku - parcely registra „C“ č. 639/31 o výmere 444 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 639/136 o výmere 315 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXX, k.ú E.. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi sú S. N. a I. N., každý v pomere 1/24 k celku. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 15/48 v pomere k celku pozemku - parcely registra „C“ č. 639/34 o výmere 1 036 m² - zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 639/35 o výmere 48 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXX, k.ú E.. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi sú C. v spoluvlastníckom podiele 3/24, X. v spoluvlastníckom podiele 3/24 a I. v spoluvlastníckom podiele 3/24 k celku.

3. Tieto parcely sa nachádzajú v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva, sú využívané na skladovanie a garážovanie strojov, ktoré žalobca využíva na garážovanie strojov na jeho podnikateľskú činnosť. Parcely sú určené ako plochy výroby, skladov a na zriadenie technickej infraštruktúry bez vybudovania inžinierskych sietí s výnimkou NN prípojky. Všetci žalovaní , ako neznámi spoluvlastníci nemôžu spolupracovať pri spoločnom hospodárení s pozemkami, a tým spôsobom je žalobcovi znemožnený plný výkon vlastníckych práv.

4. Podľa znaleckého posudku hodnoty spoluvlastníckych podielov na vyššie uvedených pozemkoch predstavujú pre žalovaného v 1. rade sumu 883,56 eur, pre žalovaného v 2. rade sumu 669,70 eur, pre žalovaného v 3. rade sumu 93,61 eur, pre žalovaného v 4. rade sumu 93,61 eur, pre žalovaného v 5. rade sumu 401,08 eur, pre žalovaného v 6. rade sumu 401,08 eur, pre žalovaného v 7. rade sumu 401,08 eur.

5. Zástupca žalovaných, Slovenský pozemkový fond, sa k žalobe vyjadril písomne, podaním doručeným 28. 07. 2022 tak, že v prvom rade je namietal nesprávnu formuláciu petitu žaloby, nakoľko v zmysle platnej judikatúry predmetom konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec. Zároveň namietal okruh strán sporu, nakoľko stranami sporu nie sú všetci podieloví spoluvlastníci sporných parciel. Pokiaľ ide o vec patriacu viacerým spoluvlastníkom, nebolo by možné prejednávať návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva len s niektorým zo spoluvlastníkov (R/16/1967).

6. SPF ďalej uviedol, že vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalovaných (nezistených vlastníkov) na sporných parcelách, prihliadnuc na funkčné využitie sporných parciel podľa „vyjadrenia Obce E.“ zo dňa 15. 03. 2022 sa spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám reálnou deľbou nejaví ako hospodárny a účelný. V prípade, že súd dospeje k záveru, že rozdelenie sporných parciel nie je dobre možné, po zohľadnení aj účelnejšieho využitia vecí, prichádza do úvahy vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním vecí za primeranú náhradu. Poukázal na to, že žalobca v tomto súdnom konaní predložil znalecký posudok, v ktorom znalec stanovil jednotkovú všeobecnú hodnotu sporných parciel vo výške 2,96 eur/ 1m². Žalobca vo svojej žalobe navrhol ako „primeranú náhradu“ za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaných na sporných parcelách sumu 2,96 eur/ 1m² v zmysle uvedeného znaleckého posudku. SPF však predával pozemky v kat. území E. (kúpna zmluva č. 03145/2016-PKZ-K40687/16.00 z roku 2016) za kúpnu cenu 3,53 eur/1m² a za kúpnu cenu 4,02 eur/ 1m² (kúpna zmluva č. 00213/2020-PKZ-K40064/20.00 z roku 2020). SPF zároveň súdu predložil kúpnu zmluvu s Obcou E. zo dňa 12. 01. 2022, ktorej predmetom bol predaj pozemkov v extraviláne obce E. (na dotyku s intravilánom) za kúpnu cenu 4 eur/1m². Taktiež súdu predkladáme kúpnu zmluvu s Obcou E. zo dňa 10. 01. 2022, ktorej predmetom bol predaj pozemkov v intraviláne obce E. za kúpnu cenu 5 eur/1 m².

7. Žalobca na uvedené reagoval písomne 23. 08. 2022 tak, že navrhol pripustenie vstupu žalovaného v 2. rade. Následne žiadal zmeniť petit žaloby. K vyjadreniu SPF žalobcovia uviedli, že LV č. XXX v k.ú. E. je zapísaná stavba - Poľnohospodárska budova súp. č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 2.rade. Ak konajúci súd rozhodne o zrušení podielového spoluvlastníctva, pozemok, na ktorom stojí, nadobudne žalobca v 2.rade a tým by sa odstránil stav, kedy vlastníkom stavby nie je aj vlastníkom pozemku, na ktorom stojí. SPF poukazuje na cenu za 1m², ktorú stanovil znalec Ing. Trebuňa v ZP č. 48/2022 na sumu 2,96 eur. Žalobcovia majú plne za to, že táto cena je stanovená objektívne, zohľadňujúc všetky faktory, vyplývajúce pre tieto spoluvlastnícke podiely na daných pozemkoch, ktoré boli v minulosti súčasťou poľnohospodárskeho dvora bývalého JRD vo E.. Majú za to, že nemožno porovnávať kúpne ceny, ktoré uvádza SPF vo svojom vyjadrení s prejednávaným prípadom, pretože pozemky ním uvádzané boli určené na individuálnu bytovú zástavbu, kedy na predmetných pozemkoch stáli rodinné domy občanov Výbornej a k predaju došlo v rámci vysporiadavania vlastníckych vzťahov medzi vlastníkmi pozemkov a vlastníkmi stavieb na nich, alebo na predávaných pozemkoch sa pripravovala výstavba rodinných domov.

8. A ak sa pozemky určené na bytové zástavby predávali za cenu ako uvádza SPF od 3,53 eur do 5,- eur, majú žalobcovia za to, že znalcom určená cena je adekvátna a plne zodpovedá druhu, kvalite a možnosti využitia pozemkov, ako vyplýva aj z fotografií, ktoré sú súčasťou znaleckého posudku. SPF vo svojom vyjadrení uvádza, že nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva.

9. Slovenský pozemkový fond vo svojom vyjadrení z 26. 09. 2022 uvádzal, že pokiaľ ide o „primeranú náhradu“, je potrebné uviesť, že sporné parcely sú v súčasnosti využívané na podnikateľskú činnosť žalobcu (skladovanie a garážovanie strojov). Podľa „vyjadrenia“ Obce E. zo dňa 15. 03. 2022 sú sporné parcely určené ako plochy výroby, skladov a zariadení technickej infraštruktúry. SPF predložil súdu kúpne zmluvy, ktorých predmetom bol predaj pozemkov v intraviláne obce E., aj za účelom individuálnej bytovej výstavby. Sporné parcely, nachádzajúce sa taktiež v intraviláne obce E., sú využívané na podnikateľské účely. Je dôvodné preto, za účelom stanovenia „primeranej náhrady“ zobrať do úvahy všetky predložené listinné dôkazy, ktoré preukazujú reálnu trhovú cenu pozemkov v danom kat. území na úrovni od 2,96 eur/1 m² - 5 eur/ 1m². Na základe uvedeného navrhol súdu, aby pri stanovení „primeranej náhrady“ za odstupujúce spoluvlastnícke podiely žalovaných na sporných parcelách zohľadnil v súdnom konaní všetky predložené dôkazy a stanovil tak „primeranú náhradu“ najmenej vo výške 3,90 eur/1m² (čo je preukázanou priemernou cenou za pozemky v intraviláne v kat. úz. E.).

10. 04. 10. 2022 zaslali svoje vyjadrenie žalobcovia a vzhľadom na podanie SPF z 26.09.2022 o návrhu pre súd, aby v predmetnej právnej veci stanovil ako primeranú náhradu najmenej sumu 3,90 eur/1 m², žalobcovia konajúcemu súdu oznámili, že súhlasia s požiadavkou Slovenského pozemkového fondu a navrhujú súdu, aby určil ako primeranú náhradu sumu 3,90 eur/1 m².

11. Uznesením č.k. 8C/53/2022-128 z 03. 11. 2022 súd na návrh žalobcu pripustil vstup žalobcu v 2. rade a pripustil zmenu žaloby.

12. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na ktorom sa zúčastnila právna Zástupkyňa žalobcov.

13. Súd sa oboznámil s obsahom žaloby a všetkých písomných vyjadrení strán. Vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom všetkých listinných dôkazov predložených stranami sporu, žiaden návrh na vykonanie dokazovania nezamietol, všetky dôkazy, na ktorých vykonaní strany trvali vykonané boli. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav.

14. Žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v Okrese T., v Obci E., v katastrálnom území D. J., zapísaných v LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX, LV č. XXX. Pozemky parcely registra "C".

15. Žalobcovia a aj zástupca žalovaných sa zhodujú, že spornú nehnuteľnosť by bolo najefektívnejšie a účelne prikázať do vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Zhodli sa aj na výške náhrady za 1m².

16. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, preto pri právnom posúdení veci súd vychádzal predovšetkým z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve.

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

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

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

20. Ustanovenia § 141 a § 142 Občianskeho zákonníka sú vyjadrením oprávnenia, nie však povinnosti spoluvlastníka zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu. Nikto nemôže byť nútený aby v spoluvlastníctve zotrval, okrem prípadov ustanovených zákonom (§ 142 ods. 2). V zásade teda platí, že súd na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka musí zrušiť spoluvlastníctvo. Iba výnimočne mu zákon umožňuje návrh na zrušenie spoluvlastníctva zamietnuť (§ 142 ods.2 OZ), musia však na to existovať dôvody hodné osobitného zreteľa, teda výnimočné skutkové okolnosti konkrétnej veci, ktoré musia byť takej intenzity a významu, že prevýšia právo a záujem spoluvlastníka nebyť v spoluvlastníckom vzťahu, nakoľko tým vždy dochádza k významnému obmedzeniu vlastníckeho práva žalobcu. V tu súdenom spore neboli zistené, tvrdené ani preukázané žiadne také výnimočné, mimoriadne okolnosti, preto nebol zákonný dôvod nezrušiť podielové spoluvlastníctvo strán sporu.

21. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vždy musí zaoberať výškou podielov spoluvlastníkov a účelným využitím veci. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, avšak nemôže ich nechať bez povšimnutia.

22. Primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti je príslušný podiel všeobecnej ceny veci.

23. V prejednávanej veci súd žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k predmetnej nehnuteľnosti zrušil. Pokiaľ ide o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, súd rozhodol o prikázaní nehnuteľnosti za primeranú náhradu do výlučného vlastníctva žalobcov, pričom vychádzal z tvrdení a návrhov strán sporu a za rešpektovania dispozičnej zásady tak, aby spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva nenavodil účastníkom neželaný stav.

24. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku, zodpovedá zákonným kritériám.

25. Medzi stranami bola zhoda, že je potrebné zrušiť podielové spoluvlastníctvo strán sporu k predmetnej nehnuteľnosti a vyporiadať ho prikázaním parcely do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu.

26. Zástupca žalovaných SPF, navrhol cenu 3,90 eur/m², ktorú žalobcovia akceptovali, keď napokon táto s prihliadnutím na druh pozemkov, zodpovedá kritériám primeranej náhrady. Nakoľko došlo medzi stranami k dohode o výške náhrady za 1m², náhrada, ktorú majú žalobcovia zaplatiť za vyporiadané nehnuteľnosti je teda na základe uvedeného nasledovná:

- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 1. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 624,- eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 1. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 154,05 eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 1. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 386,10 eur.
- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 2. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 1059,83 eur.
- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 3. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 102,38 eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 4. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 144,30 eur.
- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 5. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur.
- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 6. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur.
- Žalobca v 1. rade zaplatí žalovanému v 7. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 23,40 eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 5. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 6. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur.
- Žalobca v 2. rade zaplatí žalovanému v 7. rade náhradu za ustupujúci spoluvlastnícky podiel vo výške 505,05 eur.

27. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na predmet sporu, ktorým je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti, tento je v záujme oboch sporových strán. Súd nie je viazaný návrhmi strán sporu, preto nie je možné hovoriť o úspechu vo veci. Ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov mohol podať návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Vzhľadom na uvedené a na skutočnosť, že žiadna zo strán si ani trovy konania neuplatnila, súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Kežmarok na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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

Podľa § 373 ods. 4 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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