

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 14C/11/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7109202273  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Guľová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2015:7109202273.21

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Emíliou Guľovou v právnej veci žalobcu: TH STAVBYT, s.r.o. so sídlom Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice, IČO: 36 785 491, zastúpeného JUDr. Jaroslavom Homzom, advokátom so sídlom Moyzesova 46, Košice, proti žalovanému: I. Y., nar. X.XX.XXXX, bytom L. D. XX, T., zastúpenému JUDr. Evou Gelenecky Hencovskou, advokátkou so sídlom Bajzova 2, Košice, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaného k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade T., katastrálnom odbore, na LV č. XXXX, pre okres T. W., obec T. - D. Ť., katastrálne územie L. Ť., ako parcela reg. „E“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> zrušuje.

Nehuteľnosť zapísanú na Okresnom úrade T., katastrálnom odbore, na LV č. XXXX, pre okres T. W., M. T. - D. Ť.S., katastrálne územie L. Ť., ako parcela reg. „E“ č. XXXX, orná pôda o výmere XXXX m<sup>2</sup> prikaže do výlučného vlastníctva žalobcu.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel 21.225,45 EUR do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Žalobca je povinný nahradiť trovy konania štátu na účet Okresného súdu Košice I vo výške 427,20 EUR do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť trovy konania štátu na účet Okresného súdu Košice I vo výške 567,- EUR do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou na Okresnom súde Košice I dňa 5.2.2009 domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti par. reg. „R.“ č. XXXX, orná pôda o výmere 1993 m<sup>2</sup>, zapísanej na Okresnom Ú. T.W., odbore katastrálnom, na LV č. XXXX pre kat. územie L. Ť.S. a prikázanie celej nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva s tým, že žalovanému zaplatí za jeho spoluvlastnícky podiel, ktorý predstavuje 1, 11.577,21 EUR. Žalobca následne zistil, že trhová cena za 1 m<sup>2</sup> predmetnej nehnuteľnosti je nižšia a podaním zo dňa 22.10.2014 oznámil súdu, že žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel je ochotný zaplatiť 6.352,69 EUR.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 3.4.2009 uviedol, že súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva a žiadal súd, aby vyporiadal spoluvlastníctvo reálnym rozdelením nehnuteľnosti na základe geometrického plánu. Neskôr po zistení, že k reálne vyčlenenej časti nehnuteľnosti nie je prístupová cesta, súhlasil s prikázaním celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu. Nesúhlasil s výškou finančnej náhrady, ktorú navrhol žalobca.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, svedka W. T., znaleckým posudkom č. 7/2010 a č. 26/2011 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Bujňákom, znaleckým posudkom č. 69/2013 vypracovaným znalcom Ing. Milanom Tomkom, CSc., listinnými dôkazmi predloženými účastníkmi konania, listinnými dokladmi zadováženými súdom a zistil tento skutkový stav:

Z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. Ť. súd zistil, že účastníci konania sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v katastrálnom území L. Ť., zapísanej na Okresnom úrade T., na LV č. XXXX ako parcela registra „R.“ č. XXXX, orná pôda o výmere 1993 m<sup>2</sup>. Žalobca je podielový spoluvlastník v podiele 3 a žalovaný v podiele 1.

Žalobca je investorom IV. a V. stavby D. Ť. a za týmto účelom vykupoval v tejto lokalite pozemky. Žalobca listom zo dňa 1.12.2008 vyzval žalovaného na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. K dohode o zrušení podielového spoluvlastníctva nedošlo, preto žalobca sa obrátil žalobou na súd.

Žalovaný vo svojej výpovedi pred súdom uviedol, že ani on nemá záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalobcom. Navrhol súdu zrušiť podielové spoluvlastníctvo a reálne rozdeliť nehnuteľnosť. V prípade, že by to nebolo možné súhlasil aj s možnosťou, aby súd prikázal celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazal ho zaplatiť mu za jeho spoluvlastnícky podiel finančnú náhradu zodpovedajúcu trhovej cene nehnuteľnosti.

Z výpovede svedka W. T., ktorý pracuje pre žalobcu ako projektový manažér súd zistil, že Mesto Košice má vypracovaný územný plán rozvoja mesta a v katastrálnom území Nové Ťahanovce je plánovaná výstavba obytných blokov. Žalobca ako budúci investor postupne vykupuje pozemky v tejto lokalite a v období rokov 2007 až 2009 pozemky vykupoval za kúpnu cenu 700,- Sk /m<sup>2</sup> (23,33 EUR/m<sup>2</sup>).

Zo znaleckého posudku č. 7/2010 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Bujňákom na základe uznesenia súdu č.k. 14C/11/2009-43 zo dňa 21.1.2010 mal súd preukázané, že pozemok sa nachádza v extraviláne, nemá charakter poľnohospodárskeho pôdneho fondu, nevzťahuje sa naňho zákaz drobenia, je nezastavaný a je reálne deliteľný.

Po oboznámení sa s týmto znaleckým posudkom obaja účastníci konania súhlasili s reálnou deľbou pozemku.

Následne súd uznesením č.k. 14C/11/2009-91 zo dňa 5.11.2010 nariadil znalcovi Ing. Jozefovi Bujňákovi vypracovať geometrický plán na reálne rozdelenie pozemku a v prípade potreby zriadiť vecné bremeno v prospech žalovaného ako vlastníka novovytvorenej parcely, v práve prechodu a prejazdu cez novovytvorenú parcelu žalobcu.

Zo znaleckého posudku č.26/2011 mal súd preukázané, že novovytvorená parcela vo vlastníctve žalovaného (parc.č. 3346/628) mala mať výmeru 489 m<sup>2</sup> a novovytvorená parcela vo vlastníctve žalobcu (parc.č. 3346/452) mala mať výmeru 1467 m<sup>2</sup>. Zo znaleckého posudku ďalej vyplynulo, že prístup na novovytvorenú parcelu žalovaného bude problémový, pretože sa naň nedá dostať zo žiadnej verejnej komunikácie ani z novovytvorenej parcely žalobcu.

Keďže rozdelenie pozemku a jeho ďalšie využitie v konečnom dôsledku sa ukázalo ako problematické, ba až nemožné, účastníci konania navrhli vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním celej nehnuteľnosti za primeranú náhradu do výlučného vlastníctva žalobcu.

Zo znaleckého posudku č. 69/2013 vypracovaného znalcom Ing. Milanom Tomkom, CSc. na základe uznesenia č.k. 14C/11/2009-246 zo dňa 10.7.2013 mal súd preukázané, že jednotková hodnota spornej nehnuteľnosti vypočítaná metódou polohovej diferenciácie je 42,60 EUR/m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti je 84.901,80 EUR a podiel žalovaného predstavuje 21.225,45 EUR.

Žalovaný so závermi znaleckého posudku súhlasil.

Žalobca so závermi znaleckého posudku nesúhlasil a predložil súdu znalecký posudok vypracovaný znalcom Ing. Oldřichom Jarabicom, ktorého zadávateľom bol on sám. Tento znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti metódou polohovej diferenciácie za podiel žalovaného sumou 6.352,69 EUR, t.j. 12,69 EUR/m<sup>2</sup> a porovnávacou metódou sumou 6.297,88 EUR, t.j. 12,64 EUR /m<sup>2</sup>.

Žalovaný namietal, že znalec Ing. Oldřich Jarabica pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti porovnávacou metódou vychádzal iba zo zmlúv, ktoré uzavrel sám žalobca ako kupujúci s vlastníkmi pozemkov. Na preukázanie, akým spôsobom bola kúpna cena minimálne v jednom prípade dohodnutá, predložil súdu čestné vyhlásenie X. P., nar. X.X.XXXX, bytom R. XX, T., podpísané pred matričným úradom Mestskej časti Košice - Ťahanovce dňa 12.11.2014, z ktorého vyplýva, že žalobca jej ako predávajúcej vyplatil kúpnu cenu za pozemky vo výške 23,- EUR/m<sup>2</sup> a v kúpnej zmluve uviedol sumu, za ktorú pozemky kúpil vo výške 2,50 EUR/m<sup>2</sup>. Kúpnu zmluvu vypracoval vopred sám žalobca.

Žalovaný predložil súdu listinný dôkaz, kúpnu zmluvu uzavretú dňa 28.2.2007, z ktorého súd zistil, že obchodná spoločnosť DEKORT, spol. s r.o. ako kupujúca kúpila pozemky od predávajúcich E. J., C. J., D. J., C. P., I. Y.D., Š. Y., C. J., K. Š. S. L. J. v katastrálnom území L. Ť., parc. č. XXXX/XXX, ktorá je v blízkom susedstve so spornou parcelou, za kúpnu cenu 1.400,- Sk/m<sup>2</sup>, t.j. 46,47 EUR/m<sup>2</sup>.

Žalovaný predložil súdu ako listinný dôkaz, kúpnu zmluvu uzavretú dňa 28.11.2011, z ktorého súd zistil, že obchodná spoločnosť INMEDIA, spol. s r.o. ako kupujúca kúpila pozemky od predávajúcich I. O., Š.

O., C.O. B., W. O., R. T. S. C. O. v katastrálnom území L. Ľ., parc.č. XXXX/XXX S. XXXX/XX za kúpnu cenu 5 760,- EUR za 240 m<sup>2</sup>, t.j. 24,- EUR/m<sup>2</sup>.

Žalovaný predložil súdu ako listinný dôkaz znalecký posudok č. 57/2008 vypracovaný znalcom Ing. Karolom Lukáčom, ktorého zadávateľom bol W. I. C., z ktorého súd zistil, že znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností v katastrálnom území L. Ľ., parc.č. XXXX a parc.č. XXXX, sumou 848,00 Sk/m<sup>2</sup>, t.j. 28,15 EUR/m<sup>2</sup>.

Žalobca predložil súdu ako listinný dôkaz znalecký posudok č. 15/2012 vypracovaný znalcom Ing. Jánom Hrabinským, ktorého zadávateľom bol on sám. Z tohto posudku súd zistil, že znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností, ktorá je predmetom tohto konania, t.j. parc.č. XXXX, metódou polohovej diferenciacie sumou 21,72 EUR/m<sup>2</sup> a porovnávacou metódou sumou 23,23 EUR/m<sup>2</sup>.

Súd zo znaleckého posudku č. 28/2014 vypracovaného znaleckým ústavom Stavebnou fakultou Technickej univerzity v Košiciach v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 40C/42/2009 zistil, že tento ústav určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce metódou polohovej diferenciacie sumou 30,60 EUR / m<sup>2</sup> a porovnávacou metódou sumou 30,80 EUR/m<sup>2</sup>.

Súd zo znaleckého posudku č. 15/2010 vypracovaného znalcom Ing. Štefanom Čelovským pre zadávateľa Okresný súd Košice I v konaní vedenom pod sp. zn.12C/128/2009 zistil, že znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností v katastrálnom území Nové Ľahanovce metódou polohovej diferenciacie sumou 92,81 EUR/m<sup>2</sup>.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

Podľa § 142 ods. 1, 2 a 3 OZ Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Pri zrušení a vypořádaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vypořádanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 1 upravuje spôsoby vypořádania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje poradie, ktoré je pre súd záväzné.

Súd pri zrušení a vypořádaní spoluvlastníctva účastníkov konania reálnym rozdelením pozemku nepovažoval tento spôsob za vyhovujúci. Prihliadol pri tom na výmeru pozemkov, ktoré by reálnym rozdelením vznikli (498,25 m<sup>2</sup> a 1494,75 m<sup>2</sup>), na ich pôdorys (šírka pozemku 5,81 m), účelné využitie a komplikovaný, až nemožný prístup na novovzniknutý pozemok žalovaného z verejnej komunikácie alebo cestou po pozemku žalobcu. Súd sa pri zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva rozhodol pre druhú alternatívu a to prikázaním nehnuteľnosti za primeranú náhradu jednému spoluvlastníkovi. Keďže obaja účastníci zhodne navrhli určiť celú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu, súd ich návrhu vyhovel.

Primeranou náhradou pri vypořádaní zrušeného podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti je príslušný podiel všeobecnej ceny veci, ktorá by mala vyjadrovať cenu nehnuteľnosti nielen v závislosti od výmery, kultúry (druhu) pozemku a jeho bonity, ale aj so zreteľom na v danom mieste a čase existujúcu situáciu na trhu s nehnuteľnosťami rovnakého (porovnateľného) druhu. Všeobecná cena je cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť predat' alebo kúpiť v mieste, kde sa nachádza, t.j. cena ovplyvnená dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a v určitom čase. Pre určenie všeobecnej ceny nehnuteľnosti je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku o zrušení a vypořádaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Všeobecná cena nehnuteľnosti môže byť vyššia ako aj nižšia ako cena určená podľa cenových predpisov, alebo cena individuálne ponúknutá.

Z takto vykonaného dokazovania súd uzavrel, že žalobca i žalovaný zhodne prejavili vôľu ďalej nezotrvať v podielovom spoluvlastníctve a dohodli sa aj na tom, že v prípade vypořádania prikázaním veci jednému zo spoluvlastníkov, aby bola nehnuteľnosť prikázaná žalobcovi. Spornou zostala iba výška primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel, ktorý má zaplatiť žalobca žalovanému. Súd mal za to, že na základe dôkazov, ktoré boli v priebehu konania vykonané je možné ustáliť výšku všeobecnej hodnoty

nehnutelnosti a preto ďalší návrh žalobcu na nariadenie kontrolného znaleckého dokazovania, ktorý predniesol na pojednávaní dňa 23.4.2015 sa javil ako nadbytočný a z hľadiska rýchlosti a hospodárnosti konania ho súd odmietol realizovať.

Pri určení výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti súd vychádzal zo znaleckého posudku č.69/2013, ktorý sám nariadil v tomto konaní a vypracovaním posudku poveril znalca Ing. Milana Tomka, CSc. Predmetný znalecký posudok je vypracovaný v súlade s platnou právnou úpravou (vyhl. č. 492/2004 Z.z.), znalec zdôvodnil výber vhodnej metodiky pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a zohľadnil aj mimoriadne riziká, ktoré majú vplyv na hodnotu nehnuteľnosti. Posudok je prehľadný, zrozumiteľný a logicky odôvodnený. Na pojednávaní dňa 5.5.2014 znalec vysvetlil, že pri určovaní všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti sa určuje 6 koeficientov (koeficient všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravných vzťahov, obchodnej a priemyselnej polohy, druhu pozemku, povyšujúcich a redukovujúcich faktorov), pričom každý koeficient má rozmedzie položiek od 1 do 3. Záleží len na odbornosti znalca, praktických skúsenostiach a cite pri určovaní jednotlivých položiek. Znalec ďalej uviedol, že každý posudok, ktorý má súd v tomto konaní k dispozícii ak bol vypracovaný v súlade s platnou právnou úpravou a metodikou, je správny aj napriek rozdielnym záverom, t.j. vyčíslenej výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Pre každý posudok je možné použiť niekoľko metód (metódu polohovej diferenciácie, porovnávaciu, kombinovanú, výnosovú a pod.) a je iba na znalcovi, ktorú metódu, pre ten ktorý prípad si vyberie. Znalec Ing. Milan Tomko, CSc., ktorý dlhodobo pôsobí v znaleckej činnosti, pred súdom detailne vysvetlil na základe čoho pri jednotlivých koeficientoch uviedol príslušnú hodnotu a teda ako dospel k uvedenému záveru. Tento záver súd v celom rozsahu akceptoval a pre prípad zrušenia podielového spoluvlastníctva a prikázania pozemku do výlučného vlastníctva žalobcu zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému 21.225,45 EUR, t.j. 42,60 EUR/m<sup>2</sup>.

Žalobca bol ochotný zaplatiť žalovanému za jeho spoluvlastnícky podiel, t.j. za 498,25 m<sup>2</sup>, sumu 6.352,69 EUR, t.j. 12,75 EUR/m<sup>2</sup>. Pri určení výšky odplaty vychádzal zo znaleckého posudku znalca Ing. Oldřicha Jarabicu č. 151/2014, ktorý vypracoval na základe objednávky samotného žalobcu.

Obaja znalci, Ing. Milan Tomko, CSc., aj Ing. Oldřich Jarabica vychádzali z rovnakej východiskovej hodnoty nehnuteľnosti 26,56 EUR. Ing. Milan Tomko, CSc., určil koeficient polohovej diferenciácie hodnotou 1,6038 ( $1,20 \cdot 1,00 \cdot 0,90 \cdot 1,10 \cdot 0,90 \cdot 1,50 = 1,6038$ ) a Ing. Oldřich Jarabica určil koeficient polohovej diferenciácie hodnotou 0,4800 ( $1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,80 \cdot 3,00 \cdot 0,20 = 0,4800$ ). Najväčší rozdiel pri porovnávaní hodnôt jednotlivých koeficientov je pri koeficiente povyšujúcich a redukovujúcich faktorov, pri ktorom Ing. Milan Tomko, CSc., určil hodnotu 1,50 a Ing. Oldřich Jarabica rozdelil tento koeficient na dva, pričom pri koeficiente povyšujúcich faktorov určil hodnotu 3,00 a pri koeficiente ponížujúcich faktorov hodnotu 0,20, čo v konečnom prepočte je hodnota tohto koeficientu 0,60. Tento jediný podstatný rozdiel spôsobil, že výsledná všeobecná hodnota nehnuteľnosti (jednotková hodnota pozemku) je podľa znaleckého posudku znalca Ing. Milana Tomka, CSc., 42,60 EUR/m<sup>2</sup> a podľa Ing. Oldřicha Jarabicu 12,65 EUR/m<sup>2</sup>. Znalec Ing. Milan Tomko, CSc., pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, na rozdiel od znalca Ing. Oldřicha Jarabicu prihliadol na účel budúceho využitia, keď sa pozemky po predaji zmenia na stavebné pozemky, čo je nepopierateľné vzhľadom na územný plán mesta a žalobca za účelom výstavby sídliska Ťahanovce pozemky v tejto lokalite vykupuje. Pri všetkých ostatných koeficientoch sa v podstate zhodli pri určovaní číselnej hodnoty.

Podľa znaleckého posudku č. 57/2008 vypracovaného znalcom Ing. Karolom Lukáčom metódou polohovej diferenciácie jednotková hodnota pozemku 28,14 EUR/m<sup>2</sup>, podľa znaleckého posudku č. 28/2014 vypracovaného znaleckým ústavom Stavebnou fakultou TU v Košiciach 30,60 EUR/m<sup>2</sup>, podľa znaleckého posudku č. 15/2010 vypracovaného znalcom Ing. Čelovským 92,81 EUR/m<sup>2</sup>, obchodná spoločnosť DEKORT, spol. s r.o. odkúpila pozemky za 46,47 EUR/m<sup>2</sup> a obchodná spoločnosť INMEDIA, spol. s r.o. odkúpila pozemky za 28,14 EUR/m<sup>2</sup>.

Na základe vyššie uvedeného súd konštatuje, že všeobecná hodnota spornej nehnuteľnosti určená v znaleckom posudku č. 69/2013 znalcom Ing. Milanom Tomkom, CSc., sa pohybuje niekde v pásme priemeru medzi všeobecnými hodnotami nehnuteľnosti určenými inými znaleckými posudkami a individuálne dohodnutými kúpnyimi cenami a preto takto určená hodnota sa reálne javí ako najmožnejší ekvivalent, za ktorý možno získať nehnuteľnosť rovnakej kvality a kvantity, v danom mieste a čase.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie svojho práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 150 ods. 1 vetá prvá O.s.p., ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať.

V danom prípade je z výsledku konania a rozhodnutia vo veci samej zrejmé, že súd návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vyhovel. Podľa zásady úspechu v spore, by mal žalobca

právo na náhradu trov konania podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Súd je však toho názoru, že v danom prípade sú splnené podmienky pre rozhodnutie o náhrade trov konania podľa § 150 ods. 1 veta prvá O.s.p., ktoré umožňuje súdu z dôvodov hodných osobitného zreteľa náhradu trov konania celkom alebo z časti nepriznať. Za dôvody hodné osobitného zreteľa súd v danom prípade považoval charakter predmetného konania, ktoré sa začalo z dôvodu, že účastníci konania sa nevedeli dohodnúť na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a bolo v záujme oboch účastníkov, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal súd. Výšku odplaty za spoluvlastnícky podiel žalovaného súd určil na základe znaleckého posudku. Z uvedeného dôvodu súd rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Podľa § 148 ods. 1 O.s.p., štát má podľa výsledkov konania proti účastníkom právo na náhradu trov konania, ktoré platil. Ak sú u niektorého účastníka predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov, náhrada trov sa proti tomuto účastníkovi zníži o rozsah, ktorý mu súd priznal.

Z obsahu spisu vyplýva, že z rozpočtových prostriedkov štátu bolo zaplatené znalečné (odmena a náhrada hotových výdavkov) súdnemu znalcovi Ing. Jozefovi Bujňákovi vo výške 342,49 EUR a 611,89 EUR a súdnemu znalcovi Ing. Milanovi Tomkovi CSc., za výsluch na pojednávaní 39,84 EUR (spolu 994,84 EUR). Odmena znalcovi Ing. Milanovi Tomkovi CSc., za podaný znalecký posudok č. 69/2013 vo výške 139,79 EUR bola vyplatená z preddavku zloženého žalobcom. Súd zaviazal oboch účastníkov konania rovnakým dielom zaplatiť trovy štátu a to žalobcu vo výške 427,22 EUR (po započítaní zloženého preddavku vo výške 139,79 EUR) a žalovaného vo výške 567,89 EUR.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný súd Košice I, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 2, 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 O.s.p.).