

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/285/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1110250132
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1110250132.6

Rozhodnutie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej v právnej veci žalobcu: M. Š., nar. X.X.XXXX, trvale bytom v Bratislave, K. XXXX/XX, zastúpeného advokátom JUDr. Ľubomírom Hnátom, so sídlom v Bratislave, Guothova 20, proti žalovaným: 1/ T. V. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom v Bratislave, U. XX, 2/ Z. C., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom v Bratislave, Z. J. XXXX/XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a o návrhu žalovaného 1/ na prerušenie konania, na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 20. januára 2016 č.k. 11C 230/2010-587 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie o návrhu žalovaného 1/ na prerušenie konania. Zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti: k pozemku parcela registra "E" číslo XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania vyporiadal tak, že nehnuteľnosť pozemku parcela registra "E" číslo XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu M. Š., rodeného Š., nar. X.X.XXXX, rodné číslo XXXXXX/XXXX, bytom v Bratislave, K. XXXX/XX. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a žalovanému 2/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 2.474,51 Eur, z toho za zaplatený súdny poplatok v sume 298,50 Eur a za trovy právneho zastúpenia v sume 2.176,01 Eur, na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Ľubomíra Hnáta číslo T.: A. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaným 1/ a 2/ tiež uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť štátu náhradu trov konania v sume 1.539,41 Eur na účet Okresného súdu Bratislava I vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že návrhom na začatie konania zo dňa 22.12.2010 sa pôvodní žalobcovia 1/ až 5/ (N. Ž., rodená O., Ing. B. O., T. B. P., N. G., rodená O., a M. O.) domáhali voči pôvodným žalovaným 1/ a 2/ (Y. M., rodená O., a Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupoval neznámu vlastníčku L. C., rodenú O.) zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste Bratislava - mestská časť Staré Mesto, zapísanej v katastri nehnuteľností na

liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto a katastrálne územie Staré Mesto, a to k pozemku registra "E" evidovanému na mape určeného operátu parc. č. XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², s tým aby súd prikázal uvedenú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ N. Ž., rodenej O., ktorá mala zaplatiť žalobcovi 2/ T. B. O. ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/12 na nehnuteľnosti sumu 1.866,67 Eur, žalobcovi 3/ T. B. P. ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti sumu 3.733,34 Eur, žalobkyňi 4/ N. G., rodenej O., ako primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti sumu 3.733,34 Eur, žalobcovi 5/ M. O. ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/12 na nehnuteľnosti sumu 1.866,67 Eur, žalovanej 1/ Y. M., rodenej O., ako primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti sumu 3.733,34 Eur, žalovanému 2/ Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý zastupuje neznámu vlastníčku L.Ó. C., rodenú O., ako primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na nehnuteľnosti sumu 3.733,34 Eur. Po začatí konania došlo k zmene účastníkov konania na strane žalobcov 1/ až 5/ aj na strane žalovaného 2/ M. Š. kúpil od žalobcov ich spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti a súhlasil so svojím vstupom do konania na strane žalobcu. Po začatí konania sa skončilo aj dedičské konanie po L.P. C., rodenej O., ktorej spoluvlastnícky podiel spravoval žalovaný 2/. Dedičmi L. C., rodenej O., sú T. V. C.Á., L. C., Z. C., L. V., P. C., C. Š., P. C., Q. T. Q. L., P. C..

3. Uznesením č.k. 11C/230/2010-76 zo dňa 7.4.2011 pripustil, aby pôvodní žalobcovia 1/ až 5/ z konania vystúpili a na ich miesto vstúpil nový žalobca M. Š.. Zároveň týmto uznesením pripustil, aby pôvodný žalovaný 2/ z konania vystúpil a na jeho miesto vstúpili noví žalovaní: T. V. C., L. C., Z. C., L. V., P. C., C. Š., P. C., Q. T. Q. L., P. C.. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 3Co/354/2012-350 zo dňa 28.9.2012 na odvolanie žalovaných 2/ a 4/ potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie č.k. 11C/230/2010-76 zo dňa 7.4.2011 ako vecne a právne správne, Najvyšší súd SR na dovolanie žalovaného 2/proti rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave č.k.3Co/354/2012-350 zo dňa 28.9.2012 uznesením č.k. 7Cdo/255/2013-458 zo dňa 18.12.2013 dovolacie konanie zastavil. Žalobca podaním zo dňa 10.5.2011 vzal návrh na začatie konania voči žalovaným 3/, 5/ až 7/ späť (L. C., L. V., P. C., C. Š., P. C., Q. T. Q. L., P. C. a súd prvej inštancie uznesením č.k. 11C/230/2010-98 zo dňa 23.5.2011 konanie voči týmto žalovaným zastavil. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 3Co/355/2012-408 zo dňa 20.12.2012 konajúc o odvolaní zvyšných žalovaných (T. V. C. Q. Z. C.) uznesenie súdu prvej inštancie č.k. 11C/230/2010-98 zo dňa 23.5.2011 ako vecne a právne správne potvrdil. Podaním zo dňa 25.6.2012 vzal žalobca návrh na začatie konania späť voči žalovanej 1/ (Y.na M., rodená O.) a súd prvej inštancie uznesením č.k. 11C/230/2011-348 zo dňa 28.6.2012 konanie voči nej zastavil a žalobcovi ani žalovanej 1/ náhradu trov konania nepriznal. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 3Co/108/2013-413 zo dňa 28.2.2013 konajúc o odvolaní žalovaných T. V. C. Q. Z. C. potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie č.k. 11C/230/2011-348 zo dňa 28.6.2012 ako vecne a právne správne. Žalobca podaním zo dňa 30.8.2012 navrhol pripustenie zmeny návrhu na začatie konania, ktorú súd prvej inštancie uznesením č.k. 11C/230/2010-532 zo dňa 12.10.2015 pripustil tak, že „podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste Bratislava - mestská časť Staré Mesto, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto a katastrálne územie Staré Mesto, a to k pozemku registra "E" evidovanému na mape určeného operátu parc. č. XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², sa zrušuje, nehnuteľnosť nachádzajúca sa v meste Bratislava - mestská časť Staré Mesto, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto a katastrálne územie Staré Mesto, a to pozemok registra "E" evidovaný na mape určeného operátu parc. č. XXXX/X záhrady o celkovej výmere 338 m², prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý sa týmto stane výlučným vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému 1/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, žalovanému 2/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia, tak ako budú tieto vyčíslené v písomnom vyhotovení rozsudku, do troch dní od právoplatnosti rozsudku“.

4. Žalovaní 1/ a 2/ navrhovali vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že do ich podielového spoluvlastníctva prípadne pozemok parc. č. XXXX/X v k.ú. Staré Mesto, z ktorého vznikli nové pozemky s parcelnými číslami XXXX/X, XXXX/X a XXXXX/X, za finančnú náhradu. Nesúhlasili, aby im pripadla časť

pozemku, ktorou by dostali do vlastníctva pozemok pod mestskými chodníkmi a žalobca by dostal veľmi cenný pozemok určený k novej zástavbe. Namietali, že žalobcovia L. V., C. Š., T. Q. L. a L. C. porušili ich predkupné právo. V podaní zo dňa 23.4.2012, doručenom súdu dňa 20.4.2012, navrhli nariadiť znalecké dokazovanie za účelom zistenia reálnej delby nehnuteľnosti a ohliadku nehnuteľnosti. V ďalšom podaní z toho istého dňa 23.4.2012, doručenom súdu dňa 20.4.2012, namietali žalobcom predložený znalecký posudok č. 114/2010 zo dňa 18.12.2010 vypracovaný znalcom T. B. C. a žiadali ho vylúčiť z dokazovania, pretože sa mal opierať o územnoplánovacia informáciu vydanú dňa 20.7.2007, ktorá platí len jeden rok. Zadávateľom tohto znaleckého posudku nebola ich sesternica N. Ž., ale právny zástupca žalobcu. Na základoch nefunkčnej trafostanice s rozmermi 6,8 m x 8,8 m možno postaviť dvojpodlažný rodinný dom. Trhová cena pozemku, ku ktorému žalobca žiada zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, je 439.400 Eur a znalec T. B. C. sa v odhade ceny pozemku pomýlil najmenej 20x v neprospech predávajúcich bratrancov a súrodencov žalovaných. V podaní zo dňa 23.4.2012, doručenom súdu dňa 20.4.2012 namietali, že im žalobca ani jeho právny zástupca nedoručili ponuku na uplatnenie predkupného práva. Namietali aktívnu legitimáciu žalobcu. V podaní zo dňa 27.11.2015, doručenom súdu dňa 27.11.2015 žalovaní 1/ a 2/ navrhli, aby im predmetný pozemok súd určil do vlastníctva s tým, že si postavia rodinný dom s dvoma bytmi na predmetnom pozemku.

5. Súd prvej inštancie rozhodol na pojednávaní dňa 20.1.2016 v prítomnosti právneho zástupcu žalobcu a žalovaného 2/ a v neprítomnosti žalobcu a žalovaného 1/ podľa v tom čase účinného ust. § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku. Konštatoval, že žalobca bol na pojednávanie riadne a včas predvolaný; právny zástupca žalobcu ospravedlnil jeho neúčast' na pojednávaní a súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti. Žalovaný 1/ bol o termíne pojednávania informovaný, čo nenamietal, žalovaný 2/ dňa 19.11.2015 nahliadal do spisu sp.zn. 11C/230/2010, zo spisu si vyhotovil fotokópiu pokynu zákonnej sudkyne doručiť predvolanie žalovanému 1/ prostredníctvom polície. Žalovaný 1/ si nespínil základnú zákonnú povinnosť účastníka konania oznámiť súdu zmenu svojho trvalého pobytu alebo obvyklého pobytu, kde preberá zásielky; túto skutočnosť zistil vlastným šetrením. Dva dni pred pojednávaním (18.1.2016) súdu doručil elektronickú žiadosť bez zaručeného elektronického podpisu o odročenie pojednávania na neurčito s odôvodnením, že je nemocný a vidí hmlisto. Očný lekár ho mal poslať na operáciu očí, absolvuje predoperačné vyšetrenia, avšak pre chrípku ich musel odložiť. K žiadosti o odročenie pojednávania na neurčito priložil správu od oftalmologičky M. A. U. zo dňa 30.10.2015, v ktorej žiada objednať žalovaného 1/ na operáciu katarakty PO, LO. Priložil aj výmenný list - poukaz na odborné vyšetrenie od všeobecnej lekárnky M. M. C., na jeho ORL vyšetrenie. Skúmal, či ospravedlnenie žalovaného 1/ spĺňa podmienky podľa § 119 ods. 2, ods. 3 OSP a dospel k záveru, že ich nespĺňa. Uviedol, že podľa ust. § 119 ods. 2, ods. 3 OSP účastník, ktorý navrhuje odročenie pojednávania, musí súdu oznámiť dôvod na odročenie pojednávania bez zbytočného odkladu, po tom, čo sa o ňom dozvedel alebo odkedy sa mohol o ňom dozvedieť, alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti ho mohol predpokladať. Návrh na odročenie pojednávania obsahuje najmä a/ dôvod, pre ktorý sa navrhuje odročenie pojednávania, b/ deň, keď sa účastník o dôvode dozvedel, c/ ak je to možné, uvedenie elektronickej adresy, telefaxu alebo telefónu, na ktoré súd bezodkladne oznámi, ako návrh posúdil (ods. 2). Ak je dôvodom na odročenie pojednávania zdravotný stav účastníka konania alebo jeho zástupcu, návrh na odročenie pojednávania musí obsahovať aj vyjadrenie ošetrujúceho lekára, že zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu nie je schopný bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu sa zúčastniť pojednávania (ods. 3). Súd okrem citovaných ustanovení OSP vychádzal aj z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 7Cdo 130/2012 zo dňa 24.4.2013 (publikovaného pod č. R 132/2014), podľa ktorého v zmysle ustanovení § 119 ods. 2, ods. 3 OSP v znení účinnom od 1.1.2012 je zdravotný stav účastníka konania dôvodom na odročenie pojednávania, len ak je súdu, a to už spravidla pred rozhodnutím o žiadosti o odročenie pojednávania, preukázané vyjadrením ošetrujúceho lekára, že účastník konania nie je schopný bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu zúčastniť sa pojednávania. Uviedol, že žalovaný 1/ takéto vyjadrenie ošetrujúceho lekára súdu nepredložil a tieto skutočnosti nezistil ani z priložených správ M. A. U. a M. M. C., preto pojednával v neprítomnosti žalovaného 1/ podľa § 101 ods. 2 OSP. Poukázal aj na správanie žalovaného 1/, ktorý bol riadne a včas na pojednávanie predvolávaný, no nezúčastnil sa ani jedného z pojednávanií určených na 11.5.2011, 6.7.2011, 24.10.2011, 23.4.2012, 27.6.2012, 30.9.2013, 8.6.2015, 30.9.2015, 11.11.2015, 20.1.2016. Viackrát žiadal o odročenie pojednávanií - napríklad pojednávania určeného na deň 23.4.2012 o 12:00 hod., pretože je chorý na poúrazové komplikácie a chirurg si vyžiadal ortopedické vyšetrenie, na ktoré je objednaný na 23.4.2012 o 11:00 hod. Žiadnu správu z ortopedického vyšetrenia dodatočne súdu nepredložil a nepreukázal pravdivosť tvrdenia uvedeného v ospravedlnení, svoju neúčast' na pojednávaní ešte dvakrát: dňa 11.11.2015 a 20.1.2016

neospravedlnil. Pred pojednávaním dňa 11.11.2015 o 8:30 hod. žalovaný 1/ osobne doručil do podateľne Okresného súdu Bratislava I dňa 10.11.2015 o 15:28 hod. podanie nazvané ako "ospravedlnenie neúčasti z dôvodu choroby, ktorá trvá". V podaní bližšie svoju chorobu nešpecifikoval, no priložil k nemu potvrdenie otorinolaryngologičky M.. L. K. zo dňa 2.11.2015 o tom, že bol dňa 2.11.2015 ošetrovaný pre vírusový zápal dýchacích ciest. Opäť absentovalo vyjadrenie lekára, či jeho účasť na pojednávaní môže ohroziť jeho život alebo zdravie. Neaktuálne potvrdenie lekárky o tom, že bol viac ako jeden týždeň pred pojednávaním ošetrovaný, nemal za relevantný ako zákonný dôvod na odročenie pojednávania. Navyše, toto podanie nebolo súdu doručené v čase začatia pojednávania (11.11.2015 o 8:30 hod.), ale až po jeho skončení. Žalovaný 1/ by mal podľa svojich písomných vyjadrení chronicky trpieť na chrípku, no zo žiadneho potvrdenia od lekára, ktoré súdu predložil, to nevyplývalo.

6. Vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, listinnými dôkazmi: list vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto ku dňu 16.12.2010, ku dňu 28.2.2011, ku dňu 10.5.2011, ku dňu 6.6.2011, ku dňu 23.1.2012, ku dňu 20.4.2012, ku dňu 13.3.2014 a ku dňu 19.1.2016, výkaz výmer k listu vlastníctva č. XXXX, rozhodnutie Správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu č. V-2216/11 zo dňa 18.2.2011, osvedčenie o dedičstve sp.zn. 1D/843/2004, Dnot 135/2004 zo dňa 7.3.2011, uznesenie Štátneho notárstva Bratislava - mesto č.k. D 660/63-30 zo dňa 8.10.1965, úmrtný list L. C., rod. O., rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 1Ps/7/2010-162 zo dňa 15.4.2011, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 20CoP/47/2011-222 zo dňa 19.10.2011, poštové podacie hárkky zo dňa 2.11.2010, ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti - uplatnenie predkupného práva zo dňa 29.10.2010, odpoveď Slovenského pozemkového fondu zo dňa 4.11.2010 na ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti- uplatnenie predkupného práva, zápisnica z rokovania zhromaždenia podielových spoluvlastníkov zo dňa 16.11.2010, znalecký posudok č. 93/2012 zo dňa 20.4.2012 vypracovaný znalcom T.. B. C., znalecký posudok č. 22/2012 zo dňa 16.6.2012 vypracovaný znalcom T.. Š. Š., znalecký posudok č. 59/2012 zo dňa 20.6.2012 vypracovaný znalcom T.. O. C., geometrický plán č. G11321/12 zo dňa 20.6.2012 vyhotovený znalcom T.. Š. Š., úradne overený T.. M. Š. dňa 19.7.2012, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. SÚ-2005,2006/15844/74557/07-G/142-Bu zo dňa 17.12.2007, rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 8221/40681/2011/STA/Bud/K-181 zo dňa 27.9.2011, spis Okresného súdu Bratislava I sp.zn. 10C/211/2012, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Co/447/2014-487 zo dňa 30.9.2014, rozhodnutie Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/15/049023-36/27/836156 zo dňa 30.4.2015, vzájomný návrh žalovaných 1/ a 2/ zo dňa 27.11.2015.

7. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že pôvodnými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, boli N. Ž., T. B. O., T. B. P., N. G., M. O., a Y. M.. Slovenský pozemkový fond vykonával správu k spoluvlastníckemu podielu neznámeho vlastníka L. C., rodenej O., ktorá je právnu predchodkyňou (matkou) žalovaných 1/ a 2/. Podieloví spoluvlastníci N. Ž., N. G., M. O., T. B. P., T. B. O. posielali dňa 2.11.2010 Y. M. a Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý spravoval podiel právnej predchodkyne žalovaných, návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy k ich spoluvlastníckemu podielu za kúpnu cenu 5.000 Eur. Y. M., ani jej opatrovníčka, na výzvy nereagovali a Slovenský pozemkový fond uviedol, že nemá záujem o spoluvlastnícky podiel a neuplatňuje predkupné právo listom zo dňa 4.11.2010. Právna predchodkyňa žalovaných 1/ a 2/ L. C., rodená O., zomrela dňa 27.10.2004, no osvedčenie o dedičstve sp.zn. 1D/843/04, Dnot 135/2004 zo dňa 7.3.2011 nadobudlo právoplatnosť až dňa 7.3.2011. Poručiťka L. C., rodená O., bola počas dedičského konania vedená na LV č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, ako neznámy vlastník, ktorej podiel spravoval Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 330/1991 Zb.). V čase zasielania výziev na uplatnenie predkupného práva podielovým spoluvlastníkom a správcovi spoluvlastníckeho podielu L. C., rodenej O., dňa 2.11.2010, sa na vyššie uvedenom liste vlastníctva nenachádzala poznámka o prebiehajúcom dedičskom konaní, ani iné obmedzenie nakladania s nehnuteľnosťou. V čase rozhodovania súdu prvej inštancie podielovými spoluvlastníkmi pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X vo výmere 338 m², záhrady, podielového spoluvlastníctva ku ktorému sa žalobca domáha zrušenia a vyporiadania, sú žalobca v podiele 17/18 k celku, žalovaný 1/ v podiele 1/36 k celku (ktorého podiel spravuje Slovenský pozemkový fond) a žalovaný 2/ v podiele 1/36 k celku (list vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto). Strany sporu súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, nedohodli sa však na spôsobe jeho vysporiadania.

8. Na základe súdom prvej inštancie nariadeného znaleckého dokazovania za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti a reálnej deľby pozemku medzi podielových spoluvlastníkov súdny znalec T. O. C. v znaleckom posudku č. 59/2012 zo dňa 20.6.2012 určil všeobecnú hodnotu pozemku parcela registra E č. XXXX/X, zapísaného na LV č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v sume 63.500 Eur. Súdny znalec T. Š. Š. v znaleckom posudku č. 22/2012 zo dňa 16.6.2012 sa zaoberal reálnou deľbou pozemku. Uviedol, že pre budúce využívanie novovzniknutých parciel (320 m² pre žalobcu, 9 m² pre žalobcu 1/ a 9 m² pre žalovaného 2/) sú tieto pozemky na využívanie nevhodné, aj keď rozdelenie riešil tak, aby bol na každý pozemok prístup. Vzhľadom na výmery novovzniknutých pozemkov pripadajúcich žalovaným 1/ a 2/ je využiteľnosť výmery pozemku nulová a tieto pozemky nie je možné zastavať. Do úvahy pripadali podľa neho dve alternatívy vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, a to reálne rozdelenie alebo finančné vyporiadanie. Súd prvej inštancie konštatoval, že znalec považoval reálne rozdelenie za nevhodné riešenie a preferoval finančné vyporiadanie, čím sa zachová ucelenosť aspoň tej časti, ktorá nepripadla na verejné účely, chodník a cestu. Žalovaní 1/ a 2/ nesúhlasili s ocenením nehnuteľnosti a uviedli, že ak cena nad Bratislavským hradom na inzerát alebo v dražbe bude viac ako 250.000 Eur, žalobca zaplatil ostatným podielovým spoluvlastníkom za podiel 1/6 sumu 15.000 Eur. Nesúhlasili ani so znaleckým posudkom T. Š. Š. a žiadali spoločne 18 m² na autoparkovisko s prístreškom oproti domu, kde býva žalovaný 2/ na západnej hranici pozemku parcela registra E č. XXXX/X s výjazdom na ulicu Z. J.. Keďže podľa nich došlo k porušeniu predkupného práva, žiadali o prikázanie pozemku v celosti. Podaním zo dňa 12.8.2013, doručeným súdu dňa 14.8.2013, navrhli žalovaní 1/ a 2/ prerušiť konanie sp.zn. 11C/230/2010, pretože na Okresnom súde Bratislava I prebieha konanie vedené pod sp.zn. 10C/211/2012, v ktorom vystupujú ako žalobcovia 1/ a 2/ proti žalobcovi M. Š.. Žalobou na začatie vo veci sp.zn. 10C/211/2012 sa domáhajú prevodu podielov k pozemku parcela registra "E" parc. č. XXXX/X vo výmere 338 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX pre obec Bratislava - mestská časť Staré mesto, k.ú. Staré mesto titulom porušenia predkupného práva T. V. C. Q. Z. C. pri prevode podielov z ich rodinných príslušníkov na M. Š.. V návrhu na prerušenie konania uviedli, že súd v konaní sp.zn. 10C/211/2012 nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal M. Š. nakladať s uvedenou nehnuteľnosťou.

9. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 11C/230/2010-464 zo dňa 13.3.2014 prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp.zn. 10C/211/2012. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 4Co/447/2014-487 zo dňa 30.9.2014 zmenil uznesenie prvostupňového súdu a návrh na prerušenie konania zamietol a nariadil Okresnému súde Bratislava I, aby sám v tomto konaní vyriešil otázku porušenia alebo neporušenia predkupného práva pri prevode spoluvlastníckych podielov. Uznesenia nadobudli právoplatnosť dňa 26.11.2014.

10. Žalovaný 1/ podal dňa 10.11.2015 opakovaný návrh na prerušenie konania sp.zn. 11C/230/2010 z dôvodu prebiehajúceho konania sp.zn. 11C/211/2012 s identickými dôvodmi ako boli dôvody, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté uzneseniami Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/230/2010-464 zo dňa 13.3.2014 a Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Co/447/2014-487 zo dňa 30.9.2014. Vznik iných dôvodov na prerušenie konania žiadnym relevantným spôsobom nepreukázal.

11. Súd prvej inštancie na základe toho zastavil konanie o návrhu žalovaného 1/ na prerušenie konania podľa § 159 ods. 3 OSP v spojení s § 104 ods. 1 prvá veta OSP pre prekážku res iudicata, ktorá je neodstrániteľným nedostatkom podmienky konania, tak ako je uvedené v prvom výroku tohto rozsudku.

12. Uviedol, že žalovaní 1/ a 2/ sa v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp.zn. 10C/211/2012 domáhajú určenia, že ich zákonné právo pri scudzení podielov na pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X v k.ú. Staré Mesto, bolo pri prevodoch spoluvlastníckych podielov na žalobcu porušené. Okresný súd Bratislava I uznesením č.k. 10C/211/2012-12 zo dňa 3.12.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.5.2013, zakázal M. Š. nakladať s pozemkom parcela registra "E" č. XXXX/X, vo výmere 338 m², záhrady, zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú. Staré Mesto, najmä uvedený pozemok čo i len sčasti scudziť, zaťažiť alebo prenajať, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Uznesenie nebolo do rozhodnutia súdu vo veci sp.zn. 11C/230/2010 zrušené.

13. Po právnej stránke súd prvej inštancie vychádzal z ustanovení § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 141 ods. 1, § 142 ods. 1, § 140 Občianskeho zákonníka, § 70 ods. 1, § 71 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.

o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 162/1995 Z.z.), § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., § 104 ods. 1, § 159 ods. 3 v tom čase účinného Občianskeho súdneho poriadku.

14. Vychádzal zo žaloby žalobcu domáhajúceho sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva účastníkov konania k nehnuteľnosti: pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, ktorú navrhol prikázať do jeho výlučného vlastníctva s tým, že žalovaným 1/ a 2/ vyplatí ich spoluvlastnícke podiely, ktoré má každý vo výške 1/36 k celku.

15. Súd prvej inštancie prejudiciálne riešil otázku zachovania alebo porušenia predkupného práva podielových spoluvlastníkov pre prevod spoluvlastníckych podielov iných spoluvlastníkov. Zistil, že pôvodnými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania boli N. Ž., T. B. O., T. B. P., N. G., M. O., a Y. M.. Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. vykonával správu k spoluvlastníckemu podielu neznámeho vlastníka L. C., rodenej O., ktorá je právnou predchodkyňou žalovaných 1/ a 2/. Vyslovil, že v prípade nezachovania predkupného práva podielových spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, čo znamená, že takýto právny úkon sa považuje za platný do doby, kým sa jeho neplatnosť nedovolá ten, kto je takýmto úkonom dotknutý (§ 40a, § 140 OZ). Porušenie predkupného práva namietali len žalovaní 1/ a 2/, preto skúmal dodržanie tejto podmienky len vo vzťahu k nim. Ostatní bývalí podieloví spoluvlastníci (N. Ž., T. B. O., T. B. P., N. G., M. O., Y. M., Ľ. C., L. V., P. C., C. Š., P. C.Á. Q. T. Q. L., P. C.) nenamietali relatívnu neplatnosť právneho úkonu, preto sa ňou vo vzťahu k nim nezaoberal. Mal preukázané, že podieloví spoluvlastníci N. Ž., N. G., M. O., T. B. P., T. B. O. O. V. X.XX.XXXX Y. M. a Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý spravoval podiel právnej predchodkyne žalovaných L. C., rodenej O., návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy k ich spoluvlastníckemu podielu za kúpnu cenu 5.000 Eur. Y. M., ani jej opatrovníčka, na výzvy nereagovala, Slovenský pozemkový fond nemal záujem o spoluvlastnícky podiel a neuplatnil predkupné právo listom zo dňa 4.11.2010.

16. Mal preukázané, že právna predchodkyňa žalovaných 1/ a 2/ zomrela dňa 27.10.2004, no osvedčenie o dedičstve sp.zn. 1D/843/04 zo dňa 7.3.2011 nadobudlo právoplatnosť až dňa 7.3.2011. Podieloví spoluvlastníci N. Ž., N. G.á, M. O., T. B. P., T. B. O. pri ponuke svojich podielov vychádzali z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v tom čase zverejnenom na katastrálnom portáli, kde bola L. C. vedená ako neznámy vlastník, ktorej podiel spravoval Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. List vlastníctva je verejnou listinou, o ktorej platí, že údaje v nej uvedené sú pravdivé, pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 134 OSP, § 70, § 71 zákona. č 162/1995 Z.z.). Uviedol, že vlastníctvo sa nadobúda smrťou poručiteľa, ale až v právoplatnom rozhodnutí o dedičstve je uvedené, kto čo nadobúda, v akom podiele a či sa niektorý dedič vzdal dedičstva; až vtedy je známe, kto do práv a povinností poručiteľa vstupuje. Bol toho názoru, že právni predchodcovia žalobcu správne vyzvali Slovenský pozemkový fond podľa § 140 OZ, pretože až do právoplatného skončenia dedičského konania sa právna predchodkyňa žalovaných 1/ a 2/ uvádzala na liste vlastníctva č. XXXX ako neznáma vlastníčka, ktorej podiel spravoval Slovenský pozemkový fond, ktorý neskôr neuplatnil predkupné právo. Právni predchodcovia žalobcu teda postupovali v súlade so zákonom, keď správcovi podielu právnej predchodkyne žalovaných 1/ a 2/ ponúkli svoj podiel a neporušili jej predkupné právo, ani predkupné právo samotných žalovaných. Konštatoval, že Občiansky zákonník neukladá podielovým spoluvlastníkom opakovane ponúkať svoj spoluvlastnícky podiel na predaj novým podielovým spoluvlastníkom, ak už právny predchodca podielových spoluvlastníkov vyjadril nesúhlas s kúpou ich spoluvlastníckeho podielu a na základe tohto nesúhlasu už podielový spoluvlastník, ktorý mal záujem scudziť svoj spoluvlastnícky podiel, postupoval a uzatváral právne úkony. Žalovaní 1/ a 2/ neuviedli, ako by sa prípadné vyslovenie porušenia predkupného práva dotklo ich súrodencov, tiež dedičov po L. C., rodenej O. (Ľ. C., L. V., P. C., C. Š., P. C., Q. T. Q. L., P. C.), ktorí svoj spoluvlastnícky podiel previedli na žalobcu, v tom čase už podielového spoluvlastníka, a nenamietali porušenie svojho predkupného práva v štádiu prvotného prevodu spoluvlastníckych podielov na žalobcu.

17. Súd prvej inštancie konštatoval, že spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania spoluvlastníkov, ak medzi nimi nedošlo k dohode, upravuje ustanovenie § 142 OZ, ktoré uvádza nielen jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale upravuje aj poradie, v

ktorom ich súd môže použiť. Predovšetkým má súd rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Tretí spôsob zrušenia a vyporiadania, nariadenie predaja s rozdelením výťažku podľa podielov, je až poslednou možnosťou, ku ktorej smie súd prikróčiť iba v tom prípade, ak žiadny zo spoluvlastníkov nemá o vec záujem. Uviedol, že poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vyplývajúce z § 142 OZ sú pre súd záväzné, nie je však viazaný žalobným ani prípadným vzájomným návrhom, pokiaľ ide o formu vyporiadania spoluvlastníkov, a môže nariadiť zrušenie podielového spoluvlastníctva aj iným ako navrhovaným spôsobom (R 4/1966, R 54/1973). Za účelom zistenia možnosti reálnej del'by nehnuteľnosti medzi podielových spoluvlastníkov v súvislosti s výškou ich spoluvlastníckych podielov nariadil znalecké dokazovanie.

18. Zo znaleckého posudku znalca T.. Š. Š. č. 22/2012 zistil, že nie je vhodné reálne rozdelenie pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X medzi podielových spoluvlastníkov, pretože novovzniknuté pozemky určené pre žalovaných 1/ a 2/ (každý po 9 m²) nie sú zastaviteľné, ani inak reálne využiteľné. Preto za účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi považoval prikázanie nehnuteľnosti: pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X-záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v celom rozsahu do výlučného vlastníctva majoritného podielového spoluvlastníka -žalobcu, ktorý vlastní nehnuteľnosť v podiele 17/18. Žalovaní 1/ a 2/ sú minoritnými spoluvlastníkmi a podiel každého z nich predstavuje výšku 1/36; vzhľadom na celkovú výmeru pozemku a z nej pripadajúci podiel na žalovaných 1/ a 2/ (každý 9 m²) je reálna del'ba vo vzťahu k využiteľnosti a zastaviteľnosti týchto pozemkov nemožná. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prihliadol aj na to, že žalovaní 1/ a 2/ neprispievajú na údržbu pozemku, neplatia z neho daň z nehnuteľnosti a o pozemok sa nestarajú ani do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Daň z nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, platí len žalobca. Nepovažoval vzájomný návrh žalovaných 1/ a 2/ o prikázaní celej nehnuteľnosti do ich podielového spoluvlastníctva za účelný. S ohľadom na ustálenú judikatúru súdov (napríklad R 4/1966, R 54/1973) mal za to, že ním nie je viazaný. Žalovaní 1/ a 2/ podľa neho žiadnym spôsobom nepreukázali, že by k ním tvrdeným skutočnostiam o svadbe syna a o darovaní bytu synovi malo prísť. Uviedol, že sú menšinovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nepreukázali snahu platiť za nehnuteľnosť daň správcovi dane, starať sa o pozemok, preto z hľadiska účelnosti nepovažoval nimi navrhovaný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva za akceptovateľný.

19. Žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi, ktorému bola celá vec prikázaná do výlučného vlastníctva, uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ ako zvyšným podielovým spoluvlastníkom primeranú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely. Vychádzal pritom zo znalcom T.. O. C. v znaleckom posudku č. 59/2012 zo dňa 20.6.2012 určenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na 63.500 Eur. Spoluvlastnícky podiel 1/36 má tak podľa neho hodnotu 1.763,89 Eur, ktorú je žalobca povinný zaplatiť každému žalovanému osobitne do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

20. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP a žalobcovi priznal voči žalovaným náhradu trov konania.

21. O náhrade trov štátu rozhodol súd prvej inštancie podľa § 148 ods. 1 OSP. Uviedol, že v predmetnej veci štát zaplatil zo štátnych finančných prostriedkov odmenu znalcovi T.. O. C. v sume 534,51 Eur na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/230/2010-477 zo dňa 15.4.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.5.2015. Zo štátnych finančných prostriedkov súd zaplatil aj odmenu znalcovi T.. Š. Š.C. v sume 1.004,90 Eur na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/230/2010-481 zo dňa 15.4.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.5.2015. Spolu odmena znalcom predstavuje sumu 1.539,41 Eur, ktorá bola vyplatená zo štátnych finančných prostriedkov a na ktorej náhradu súd zaviazal žalovaných 1/ a 2/ podľa § 148 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 OSP.

22. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1/ a 2/, ktorí žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu a jeho nepresvedčivého a riadne neodôvodneného rozhodnutia, ktoré považovali za nepreskúmateľné a nespravodlivé. Uviedli, že predmetný pozemok sa dá rozdeliť a chcú na ňom postaviť prístrešok, resp. dvojgaráž na časti ich pozemku, keďže bývajú oproti cez ulicu. Poukázali na to, že v čase vyhlásenia rozsudku mal

žalobca uznesením Okresného súdu Bratislava I č.k. 10C 211/2012-12 právoplatným dňa 3.12.2012 zákaz nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Žalobca podľa nich získal dedičské podiely k pozemku podvodom za symbolickú cenu cca 1 244 Eur od každého rodinného príslušníka. Mali za to, že úmyslom žalobcu bolo lacno predmetný pozemok odkúpiť a potom ho so ziskom odpredať. Napadli odvolaním aj výrok o zastavení konania na prerušenie konania, nakoľko ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie došlo k zmene, keďže pred polrokom podali ako disponenti s návrhom do konania Okresného súdu Bratislava I pod sp.zn. 10C 211/2012 úpravu petitu, že bolo porušené predkupné právo, pričom spis týkajúci sa tohto druhého konania nebol pripojený. Vytýkali súdu prvej inštancie, že neriešil ako predbežnú otázku ponuku na odkúpenie podielov vopred pred kúpou podielov z pozemku žalobcom, nebola im doručená ponuka pri odkúpení pozemkov od bratrancov a sesterníc N. Ž., N. G. a spol. v 1. vlně scudzenia podielov z pozemku parc. č. XXXX/X kat. úz. Bratislava- Staré mesto, hoci sú jeho podielovými spoluvlastníkmi po smrti ich matky. L. C. odo dňa 27.10.2004 a spoluvlastníci: L. C., L. V., C. Š., T. Q. L. neponúkli na odkúpenie ich podiely pred scudzením v 2.vlně scudzenia podielov, preto mali za porušené ich predkupné právo a ak by aj toto bolo riešené v tomto konaní, ako predbežná otázka, bolo by to podľa nich v rozpore so zákonom jednak preto, že voči odôvodneniu (dôvodom) v tomto konaní sa nemožno dovolať a jednak preto, že rozhodnutia kauzy porušenia ich predkupného práva a povinnosti odpredať im neprávom nadobudnuté podiely k pozemku patrí inému zákonnému sudcovi, čím mali za porušený čl. 46 a čl. 48 Ústavy SR a čl. 1 a čl. 6 Dohovoru o ľudských právach a základných slobôd. Boli toho názoru, že len zákonný sudca v konaní sp.zn. 10C 211/2012 môže rozhodnúť riadne a právoplatne kauzu porušenia ich predkupného práva a povinnosť odpredať im neprávom nadobudnuté podiely z ich zdedeného pozemku. Namietali tiež nesprávnosť výpočtu reálnej tržnej ceny pozemku a neaktuálnosť výpočtu v čase rozhodovania veci súdom v roku 2016, majúc za to, že cena pozemku je výrazne vyššia. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považovali za v rozpore so zákonom, pretože vec sa dá podľa nich spoľahlivo bez investícií rozdeliť tak, aby každý spoluvlastník mohol časť pozemku užívať s prístupom z cesty, napr. na autoparking s prístreškom, garáž, prípadne na záhradu, lebo tak je vec aj vedená v pozemkovej vložke č. XXXX. Vytýkali súdu prvej inštancie, že sa nezaoberal a nespravodlivo rozhodol o ich vzájomnom návrhu, aby celý pozemok parc. č. XXXX/X prikázal do vlastníctva im vzhľadom na zreteľa hodné dôvody, že zákon chráni dedičov pôvodných vlastníkov po dedovi a vyplatili by žalobcu sumou nadobúdacom, resp. určenou v tomto konaní znalcom, pretože za tak nízku cenu si v danej lokalite pozemok na garáž, záhradu či novostavbu nežadujú. Malo by sa podľa nich prihliadnuť aj na to, za akých okolností získal žalobca spoluvlastnícke podiely a že ich nenadobudol v dobrej viere a na činnosť Slovenského pozemkového fondu, ktorý podiely z pozemku titulom predkupného práva neodkúpil. Namietali aj rozhodnutie o trovách konania majúc za to, že pokiaľ ide o kauzu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, trovy konania si znáša každý sám a výrok o trovách konania žiadali zmeniť aj vzhľadom na ust. § 150 O.s.p. Mali tiež za to, že ak súd prizná trovy aj za znalecké posudky, tieto je potrebné rozdeliť aj medzi všetkých účastníkov konania, kedy spor začal. V prípade rozhodnutia odvolacím súdom rozsudkom (zrejme potvrdením rozsudku súdu prvej inštancie) žiadali pripustiť dovolanie, nakoľko ide o dôležitú majetkovú vec zásadného významu a že kauzu porušenie predkupného práva rozhoduje iný zákonný sudca.

23. Žalobca sa vo svojom podaní označenom ako vyjadrenie vyjadril len toľko, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvej inštancie bez akéhokoľvek bližšieho odôvodnenia. Toto jeho podanie neobsahovalo žiadnu vecnú ani obsahovú argumentáciu, z ktorého dôvodu by ani nebolo potrebné ho žalovaným 1/ a 2/ doručovať, čo však odvolací súd aj napriek tomu urobil.

24. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C.s.p.“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.) a skutkovým stavom súdu prvej inštancie, ktorý nepotreboval doplniť (§ 383 C.s.p.), keďže nepovažoval za potrebné zopakovať ani doplniť ním vykonané dokazovanie (§ 385 ods. 1 C.s.p.), prejednal vec bez nariadenia pojednávania postupom podľa § 378 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p., keď dospel k záveru, že odvolanie žalovaných 1/ a 2/ nie je dôvodné.

25. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

26. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované (§ 470 ods. 2 prvá veta C.s.p.).

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

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

29. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, výsledky ktorého aj náležite vyhodnotil, na ich základe dospel k správne právnemu záveru a svoje rozhodnutie aj náležite po právnej i skutkovej stránke odôvodnil a s odôvodnením, jeho rozhodnutia sa i odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods 2 C.s.p.). Preto sa odvolací súd obmedzil len na následné skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a na odvolacie dôvody žalovaných 1/ a 2/.

30. Odvolaciu námietku žalovaných 1/a 2/ týkajúcu sa zastavenia konania o ich návrhu na prerušenie konania odôvodnenú nimi tým, že ku dňu rozhodnutia súdu prvej inštancie došlo k zmene, keďže pred polrokom podali ako disponenti s návrhom do konania Okresného súdu Bratislava I pod sp.zn. 10C 211/2012 úpravu petitu, že bolo porušené predkupné právo, nepovažoval odvolací súd za dôvodnú, nakoľko nimi uvedená skutočnosť nemala vplyv na rozhodnutie o ich opätovnom návrhu na prerušenie tohto konania. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie, že žalovanými boli uvedené identické dôvody prerušenia konania predmetnej veci, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté uznesením zo dňa 13.3.2014 č.k. 11C 230/2010-464 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.9.2014 č.k. 4Co 447/2014-487, čo predstavovalo prekážku právoplatne rozhodnutej veci res iudicata podľa v tom čase účinného ust. § 159 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 104 ods. 1 O.s.p. (teraz § 230 a § 161 ods. 2 C.s.p.), pričom na toto rozhodnutie nemal vplyv nimi uvedený odvolací dôvod, že došlo k zmene petitu žaloby v konaní Okresného súdu Bratislava I pod sp.zn. 10C 211/2012.

31. Žalobca sa žalobou v predmetnej veci domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti pozemku parc. registra „E“ č. XXXX/X- záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanému na LV č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava- mestská časť Staré Mesto, a to prikázaním tejto nehnuteľnosti do jeho výlučného vlastníctva s tým, že žalovaným 1/ a 2/ vyplatí ich spoluvlastnícke podiely, každému vo výške 1/36 k celku.

32. Osobou oprávnenou k podaniu žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je výhradne spoluvlastník a preukázanie spoluvlastníckeho práva žalobcu je podmienkou jeho vecnej aktívnej legitímácie k podaniu takejto žaloby bez ohľadu na veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu a stanovisko ostatných spoluvlastníkov (Zbierka rozhodnutí č. 4/2008, ÚS I. 174/2005). V konaní o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nie je súd viazaný návrhom na spôsob vyporiadania, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán (iudicium duplex) Súd sa tiež pri svojom rozhodovaní musí zaoberať výškou spoluvlastníckych podielov a účelným využitím veci, jeho rozhodnutie však môže vychádzať aj z iných skutočností.

33. S povahou rozhodnutia súdu o zrušení spoluvlastníctva a jeho vyporiadaní, cieľom ktorého je novým spôsobom upraviť určitý hmotnoprávny vzťah, ktorý v štádiu konania pred vydaním rozsudku neexistoval (tzv. konštitutívny charakter rozhodnutia), súvisí aj nevyhnutnosť vyriešiť všetky otázky, ktoré sú medzi stranami sporu sporné a ktoré v rámci novej úpravy právneho vzťahu vyžadujú riešenie. Nebola tak dôvodná námietka žalovaných 1/ a 2/, že riešenie otázky predkupného práva v tomto konaní, ako predbežnej otázky, by bolo v rozpore so zákonom keď voči odôvodneniu (dôvodom) v tomto konaní sa nemožno dovolať a že otázka predkupného práva je riešená v kauze porušenia ich predkupného práva a povinnosti odpredať im neprávom nadobudnuté podiely k pozemku inému zákonnému sudcovi, čím mali za porušený čl. 46 a čl. 48 Ústavy SR a čl. 1 a čl. 6 Dohovoru o ľudských právach a základných slobôd. Nebolo možné sa stotožniť s ich názorom, že len zákonný sudca v konaní sp.zn. 10C 211/2012 môže rozhodnúť riadne a právoplatne kauzu porušenia ich predkupného práva a povinnosť odpredať im neprávom nadobudnuté podiely z ich zdedeného pozemku.

34. Súd prvej inštancie tak správne postupoval, keď po zistení aktívnej legitímácie žalobcu a pasívnej legitímácie žalovaných v konaní sa vysporiadal s otázkou predkupného práva, ktorého nedodržanie namietali žalovaní 1/ a 2/. Predkupné právo je založené priamo zákonom (ust. § 140 Obč. zák.), ide tak o zákonné predkupné právo. Má vecnoprávny charakter ako právo, ktoré je spojené s

vlastníctvom univerzálnych a singulárnych právnych nástupcov povinnej osoby. Jeho existencia sama osebe neobmedzuje dispozíciu s vecou, pretože dovtedy pokiaľ sa osoba dotknutá úkonom, pri ktorom sa nerešpektovalo predkupné právo, nedovolá neplatnosti takého právneho úkonu (§ 40a Obč. zák.), treba na tento úkon hľadieť ako na platný so všetkými dôsledkami z toho vyplývajúcimi, ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, čo znamená, že takýto právny úkon sa považuje za platný do doby, kým sa jeho neplatnosti nedovolá ten, kto je takýmto úkonom dotknutý. Ak niektorý zo spoluvlastníkov prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na inú než blízku osobu, ostatní spoluvlastníci majú naň predkupné právo. Tento postup sa nevzťahuje na prechod spoluvlastníckeho podielu (napr. dedením, splynutím, zlúčením a pod.). Inštitút predkupného práva medzi spoluvlastníkmi je prostriedkom obmedzujúcim právo spoluvlastníka v jeho dispozícii majetkom - vo voľnej možnosti bezodplatne previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, kedy je povinný ho prednostne ponúknuť na kúpu ostatným spoluvlastníkom. Práva a tomu zodpovedajúce povinnosti, ktoré tvoria obsah tohto právneho vzťahu, sú ustanovené priamo zákonom a rovnako ako v každom inom právnom vzťahu založenom a upravenom zákonom, ani účastníkom tohto vzťahu nemožno ukladať ďalšie (iné) povinnosti, než aké ustanovuje zákon, alebo nad zákonný rámec im zakladať ďalšie oprávnenia. Medze ochrany práv jednotlivých spoluvlastníkov potom nemožno vykladať extenzívne tak, aby v záujme zabezpečenia ochrany záujmov jedného spoluvlastníka boli ohrozované či porušované záujmy iného spoluvlastníka, t. j. musí existovať určitý vyvážený pomer ochrany jednotlivých spoluvlastníckych práv.

35. S otázkou predkupného práva sa súd prvej inštalácie v danom prípade vysporiadal, keď prejudiciálne riešil otázku zachovania alebo porušenia predkupného práva podielových spoluvlastníkov pre prevod spoluvlastníckych podielov iných spoluvlastníkov. Keďže porušenie predkupného práva namietali len žalovaní 1/ a 2/, skúmal dodržanie tejto podmienky len vo vzťahu k nim. Ostatní bývalí podieloví spoluvlastníci (N. Ž., T. B. O., T. B. P., N. G., M. O., Y. M., L. C., L. V., P. C., C. Š., P. C. Q. T. Q. L., P. C.) nenamietali relatívnu neplatnosť právneho úkonu, preto sa ňou vo vzťahu k nim nezaoberal. V konaní bolo preukázané, že podieloví spoluvlastníci N. Ž., N. G., M. O., T. B. P., T. B. O. posielali dňa 2.11.2010 Y.G. M. a Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý spravoval podiel právnej predchodkyne žalovaných L. C., rodenej O., návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy k ich spoluvlastníckemu podielu za kúpnu cenu 5.000 Eur. Y. M., ani jej opatrovníčka, na výzvy nereagovala a Slovenský pozemkový fond nemal záujem o spoluvlastnícky podiel a neuplatnil predkupné právo listom zo dňa 4.11.2010. Tým bolo nepochybne preukázané, že k porušeniu predkupného práva v danom prípade nedošlo, keďže bola splnená ponuková povinnosť a túto nebolo potrebné opakovať znova voči žalovaným 1/ a 2/ ako dedičom po ich matke L. C.. Nebola tak dôvodná odvolacia námietka žalovaných 1/ a 2/, že bolo porušené ich predkupné právo, keď im nebola doručená ponuka pri odkúpení pozemkov od bratrancov a sesterníc N. Ž., N. G. a spol. v 1. vlně scudzenia podielov z pozemku parc.č. XXXX/X kat.úz. Bratislava- Staré mesto, hoci sú jeho podielovými spoluvlastníkmi po smrti ich matky. L. C. odo dňa 27.10.2004 a spoluvlastníci: L. C., L. V., C. Š., T. Q. L. neponúkli na odkúpenie ich podiely pred scudzením v 2.vlně scudzenia podielov. Súd prvej inštalácie správne skonštatoval, že právna predchodkyňa žalovaných 1/ a 2/ zomrela dňa 27.10.2004, no osvedčenie o dedičstve sp.zn. 1D/843/04 zo dňa 7.3.2011 nadobudlo právoplatnosť až dňa 7.3.2011. Podieloví spoluvlastníci N. Ž., N. G., M. O., T. B. P., T. B. O. pri ponuke svojich podielov vychádzali z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v tom čase zverejnenom na katastrálnom portáli, kde bola L. C. vedená ako neznámy vlastník, ktorej podiel spravoval Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., pričom list vlastníctva je verejnou listinou, o ktorej platí, že údaje v nej uvedené sú pravdivé, pokiaľ sa nepreukáže opak (§ 134 OSP, § 70, § 71 zákona. č. 162/1995 Z.z.). Právni predchodcovia žalobcu správne vyzvali Slovenský pozemkový fond podľa § 140 OZ, pretože až do právoplatného skončenia dedičského konania sa právna predchodkyňa žalovaných 1/ a 2/ uvádzala na liste vlastníctva č. XXXX ako neznáma vlastníčka, ktorej podiel spravoval Slovenský pozemkový fond, ktorý neuplatnil predkupné právo. Možno sa stotožniť s názorom súdu prvej inštalácie, že právni predchodcovia žalobcu postupovali v súlade so zákonom, keď správcovi podielu právnej predchodkyne žalovaných 1/ a 2/ ponúkli svoj podiel a neporušili jej predkupné právo, ani predkupné právo samotných žalovaných 1/ a 2/.

36. Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctva 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 ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

37. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie podielového spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje ust. § 142 ods. 2 Obč. zák., ktoré výnimočne umožňuje zamietnutie žaloby na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

38. Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd dodržiava záväzne poradie a podmienky jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Pri reálnom rozdelení nehnuteľnosti musí dbať na to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle a aby rozdelenie bolo možné zapísať do katastra nehnuteľností (§ 34 a nasl. katastrálneho zákona). Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, použije sa ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom rozdelením vecí, ako aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu v sut. § 142 ods. 1 sú zakotvené aj kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie vecí a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Dikcia zákona ukladajúca povinnosť prikázať vec za náhradu je deklarovaním zásady poskytnúť majetkový ekvivalent zodpovedajúci spoluvlastníckemu podielu. Primeranou náhradou je príslušný podiel všeobecnej ceny vecí. Ak nie je reálne rozdelenie spoločnej veci dobre možné a žiadny zo spoluvlastníkov nemá o ňu záujem, prichádza do úvahy tretí z uvedených spôsobov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to nariadenie predaja vecí a rozdelenia výťažku medzi spoluvlastníkov podľa podielov.

39. Z vykonaného dokazovania zo znaleckého posudku znalca T. Š. Š. č. 22/2012 vyplýva, že nie je vhodné reálne rozdelenie pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X medzi podielových spoluvlastníkov, pretože novovzniknuté pozemky určené pre žalovaných 1/ a 2/ (každý po 9 m²) nie sú zastaviteľné, ani inak reálne využiteľné, preto za účelný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi považoval prikázanie nehnuteľnosti: pozemku parcela registra "E" č. XXXX/X-záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, v celom rozsahu do výlučného vlastníctva majoritného podielového spoluvlastníka -žalobcu, ktorý vlastní nehnuteľnosť v podiele 17/18. Žalovaní 1/ a 2/ sú podľa neho minoritnými spoluvlastníkmi a podiel každého z nich predstavuje výšku 1/36; vzhľadom na celkovú výmeru pozemku a z nej pripadajúci podiel na žalovaných 1/ a 2/ (každý 9 m²) je reálna deľba vo vzťahu k využiteľnosti a zastaviteľnosti týchto pozemkov nemožná.

40. Súd prvej inštancie tak správne postupoval, keď podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných, medzi ktorými nedošlo k dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zrušil a v zmysle znaleckého posudku znalca T. Š. Š. č. 22/2012 ho vyporiadal tak, že nehnuteľnosť pozemku parcela registra "E" číslo XXXX/X - záhrady o celkovej výmere 338 m², zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorému uložil povinnosť zaplatiť žalovanému 1/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur a žalovanému 2/ ako primeranú náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/36 na nehnuteľnosti sumu 1.763,89 Eur. Žalovanými 1/ a 2/ navrhované vyporiadanie by nebolo dobre možné a účelné, preto ich odvolaciu námietku v tomto smere odvolací súd nepovažoval za dôvodnú. Dôvodná nebola ani ich námietka týkajúca sa výšky náhrady ich spoluvlastníckych podielov, nakoľko súd prvej inštancie vychádzal zo znalcom určenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v sume 63.500 Eur, z ktorej výška ich spoluvlastníckeho podielu 1/36 má hodnotu 1.763,89 Eur.

41. Ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu s presne takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal s druhým spoluvlastníkom dohodnúť a aký následne navrhol v súdnom konaní, bol v súdnom konaní v plnom rozsahu úspešný (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 26. júla 2012, sp.zn. 4MCdo 10/2012). V danom prípade došlo k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu prvej inštancie spôsobom navrhovaným žalobcom, s ktorým žalovaný 1/ a 2/ nesúhlasili, preto nebol dôvod odkloniť sa od ustálenej súdnej praxe pri rozhodovaní o trovách konania v predmetnom konaní a nebol

daný dôvod na použitie výnimky podľa § 150 O.s.p. Nemožno tak súhlasiť s tvrdením žalovaných 1/ a 2/, že trovy konania by si mal znášať každý sám, ani že by bolo možné použitie výnimky podľa ust. § 150 O.s.p., ktoré dôvody hodné osobitného zreteľa navyše ani neuviedli a tieto ani v konaní zistené neboli. Odvolací súd preto považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v časti takajúcej sa náhrady trov konania priznanej žalobcovi v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p. za správne, ako aj uloženie povinnosti žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť štátu náhradu trov konania podľa § 148 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.

42. Odvolací súd nepripustil proti svojmu rozhodnutiu odvolanie na návrh žalovaných 1/ a 2/ odôvodnený tým, že ide o dôležitú majetkovú vec zásadného významu (navyše bez bližšie konkretizovanej dovolacej otázky) a že kauzu porušenie predkupného práva rozhoduje iný zákonný sudca, nakoľko nešlo o rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p.), ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§421 ods. 1 písm. b/ C.s.p.), ani dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c/ C.s.p.).

43. Z vyššie uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

44. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 C.s.p. a žalobcovi, ktorý mal úspech v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

45. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.

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.).

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