

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 18C/1/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7112202397  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Žáková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2017:7112202397.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Žákovou Máriou v právnej veci žalobcu: S. C. zastúpeného JUDr. Jaroslavom Homzom, advokátom, AK Moyzesova č. 46, Košice proti žalovaným: 1/ Y., bytom F. a 2/ G., bytom O. v konaní o zrušenie a vporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

### rozhodol:

Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných O. z r u š u j e .

Parcela registra „ B. zapísané na D. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu v podiele X/XX.

Žalobca je povinný na vyrovnanie podielov zaplatiť žalovanej v 1. rade 11.892,24 Eur a žalovanej v 2. rade 11.892,24 Eur v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou, ktorú podal súdu dňa XX.X.XXXX domáhal zrušenia a vporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v katastrálnom území A. so žalovanými tak, aby nehnuteľnosť bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva a aby bol zaviazaný zaplatiť žalovanej v 1. rade 6.937,14 Eur, žalovanej v 2. rade 6.937,14 Eur a v tom čase žalovanej vo 4. rade M. 4.335,71 Eur, žalovanému vo 4. rade, U. 13.874,28 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žiadal, aby boli žalovaní v 1. až 4. rade zaviazaní k náhrade trov konania.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že je investorom IV. a V. X. a za tým účelom vykupoval v tejto lokalite pozemky za obvyklú kúpnu cenu XX,XX EUR/m<sup>2</sup>. Žalobca vyzval zo dňa XX.X.XXXX žalovaných k zrušeniu a vporiadaniu podielového spoluvlastníctva, ponúkol žalovaným uvedenú kúpnu cenu za ich podiely na predmetnej nehnuteľnosti a pozval ich na osobné stretnutie za účelom prejednanja tohto návrhu na deň XX.X.XXXX. Z negatívneho postoja žalovaných vyplýva, že nemajú záujem o mimosúdnu dohodu. Pritom ale žalobca nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými a spoločné užívanie nehnuteľnosti vzhľadom na jeho investičný zámer nie je možné.

3. V priebehu konania, žalobca vzal späť svoju žalobu voči žalovanej v 3. rade, lebo medzi nimi došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy na podiel žalovanej X/XX ešte dňa XX.XX.XXXX za kúpnu cenu XXX.XXX Sk ( X.XXX,XX Eur). Uznesením zo dňa X.X.XXXXX súd konanie proti žalovanej v 3. rade zastavil a žalobu voči ostatným žalovaným vylúčil na samostatné konanie, ktoré sa ďalej viedlo pod sp. zn. 18C/1/2012. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 1.5.2010.

4. Dňa X.X.XXXX zomrela žalovaná v 2. rade O. a jej právnou nástupkyňou sa stala G., ktorá v zmysle rozhodnutia v dedičskom konaní sp. zn. 13D 199/2010, Dnot 70/2010 zdedila podiel poručiteľky X/XX.

na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania v dedičskom konaní po poručiiteľke. Preto s ňou súd pokračoval ako so žalovanou v 2. rade. Po rozvoze žalovaná v 2. rade zmenila priezvisko na S.

5. Dňa XX.XX.XXXX žalobca oznámil súdu, že so žalovaným U. uzavrel kúpnu zmluvu a preto na žalobe voči nemu netrvá, žalobu berie späť a náhradu trov konania nežiada. Súd uznesením zo dňa XX.X.XXXX č.k. 18C/1/2012- 116 konanie proti tomuto žalovanému zastavil, o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.2.2015

6. V ďalšom konaní vystupovali ako žalované: 1/ Y. ktorej podiel na predmetnej nehnuteľnosti predstavoval X/XX a 2/ G. ktorej podiel na predmetnej nehnuteľnosti predstavoval X/XX.

7. Žalobca písomným podaním zo dňa zmenil svoj návrh v časti týkajúcej sa náhrady za podiely žalovaných tak, aby bol zaviazaný na vyrovnanie podielov zaplatiť každej žalovanej 5.707,32 Eur. Túto zmenu odôvodnil tým, že od roku XXXX, odkedy vykupoval tieto pozemky, nedošlo k žiadnemu posunu v realizácii investičného zámeru, pozemky sú v pôvodnom stave, nie sú užívané a nedošlo k posunu ani čo sa týka vybavenosti inžinierskych sietí, prístupových ciest, dopravy a pod. Preto prestal vykupovať pozemky za pôvodnú cenu XX,XX EUR/mX, keďže došlo k zníženiu trhovej ceny nehnuteľností v danej oblasti. V tomto prípade sa jedná o pozemok s priemernou šírkou XX,X m, ktorý samostatne nie je vhodný na výstavbu nehnuteľnosti, bez možnosti priameho napojenia na inžinierske siete, bez prístupu k pozemku po verejnej alebo neverejnej komunikácii, ktorý je navyše v podielovom spoluvlastníctve. Prístup na pozemok je možný iba cez susedné pozemky. Pozemok je neoplotený, neudržiavaný, zarastený náletovými drevinami a burinou. Žalobca dal na vlastné náklady vypracovať znalecký posudok znalcovi G., ktorý znalecký posudok č. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX . pripojil k podaniu. Pri použití metódy polohovej diferenciacie znalec stanovil všeobecnú hodnotu parcely C.. Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho žalovaným bola stanovená na sumu XX.XXX,XX Eur. Pri použití porovnávacej metódy bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu XX,XX Eur za mX a hodnota spoluvlastníckeho podielu žalovaných na sumu X.XXX,XX Eur. Preto žiadal pripustiť zmenu žalobu v zmysle návrhu.

8. Súd vykonal vo veci dokazovanie výpisom z listu vlastníctva C. kat. územie A. zhodnými vyjadreniami účastníkov, znaleckým posudkom IA. znaleckým posudkom G., výpoveďami strán v spore, listinnými dôkazmi predloženými stranami v spore a vyžiadanými súdom, na základe ktorých zistil:

9. Z výpisu z listu vlastníctva C., parcely reg. „B. z ktorého zistil, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele XX/XX ( v priebehu konania sa stal spoluvlastníkom aj podielov X/XX a X/XX), žalovaná v 1. rade v podiele X/XX a žalovaná v druhom rade v podiele X/XX.

10. Zo zhodných vyjadrení žalovaných v 1. a 2. rade mal súd preukázané, že žalované súhlasia so zrušením podielového spoluvlastníctva so žalobcom, s tým, že predmetná nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu. Súhlasili aj so spôsobom vyporiadania poskytnutím finančnej náhrady za ich spoluvlastnícke podiely, ale od začiatku spornou bola výška náhrady, ktorú by im mal žalobca zaplatiť titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Žalované poukazovali na to, že v roku XXXX odpredali v danej lokalite pozemky za kúpnu cenu X.XXX Sk, t.j. XX,XX Eur za mX o čom pripojili aj kúpnu zmluvu uzavretú dňa XX.X.XXXX. Preto žiadali, aby im žalobca bol za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vyporiadania v tomto konaní, povinný zaplatiť XX Eur za mX.

11. Žalobca doložil do spisu znalecký posudok C. vypracovaný v konaní sp. zn. 40C/42/2009-44 G., ktorý určil všeobecnú hodnotu obdobného pozemku (.) v tej istej lokalite, v kat. území A. metódou polohovej diferenciacie na XX,XX Eur za mX a metódou porovnávacou na základe kúpnych zmlúv, ktoré predložil žalobca: XX,XX Eur za mX.. Žalobca na pojednávaní súdu dňa X.X.XXXX poukazoval práve na predmetný znalecký posudok, ktorý je použiteľný aj v tomto konaní a na základe neho žalobca v podanej žalobe navrhoval finančné vyporiadanie so žalovanými.

12. Zo znaleckého posudku G. súd zistil, že žalobca si dal vyhotoviť na vlastnú požiadavku znalecký posudok znalcom z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý v znaleckom posudku C. stanovil všeobecnú hodnotu parcely rB. ako ornej pôdy, metódou polohovej diferenciacie na XX,XX Eur za P. a porovnávacou metódou na XX,XX Eur za mX. Ako vhodnú metódu použil znalec pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti metódu polohovej diferenciacie a určil všeobecnú hodnotu pozemku

žalovaných na XX.XXX,XX Eur, zaokrúhlene XX.XXX Eur s tým, že všeobecná hodnota pri použití porovnávacej metódy a polohovej diferenciacie je približne rovnaká.

13. Vzhľadom na to, že medzi stranami bola sporná otázka finančnej náhrady za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu žalovaných, súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie znalkyňou z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností, G., ktorá znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovala dňa XX.X.XXXX. Znalkyňa vo svojom znaleckom posudku stanovila:

1. všeobecnú hodnotu pozemku formou polohovej diferenciacie ako parcelu reg. „B.2. všeobecnú hodnotu pozemku formou polohovej diferenciacie ako parcelu H. určenej územným plánom na výstavbu sumou XX,XX Eur za mX,

3. všeobecnú hodnotu pozemku porovnávacou metódou, pričom znalkyňa použila súbor dvanástich príbuzných nehnuteľností z danej lokality, alebo inej lokality mesta O. tak, aby bolo možné čo najlepšie posúdiť ohodnocovaný pozemok a porovnať ho s pozemkami rovnakého charakteru, určené na výstavbu individuálnu, hromadnú s občianskou vybavenosťou alebo ľahký priemysel. Takto určená bola suma XX,XX Eur za mX.

14. Znalkyňa osobitne poukázala na to, že v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou P., schválenou mestským zastupiteľstvom v septembri 2009, je predmetná lokalita výhľadovo určená na dostavbu obytných panelových budov a multifunkčných budov s kompletnou sieťou občianskej vybavenosti, s dobudovaním dopravnej infraštruktúry a všetkých inžinierskych sietí. Svojou polohou je posudzovaný pozemok územným plánom určený na obytné účely s prístupovými komunikáciami a parkovacími plochami. Iné využitie sa nepredpokladá.

15. Zo záveru znaleckého posudku vyplýva, že ako vhodná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty posudzovanej nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciacie, na základe ktorej znalkyňa vypočítala všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti na sumu XX.XXX,XX Eur..

16. Žalobca nesúhlasil so závermi predmetného znaleckého posudku, resp. uviedol, že správna suma pre vyporiadanie je XX,XX Eur, ktorá je rovnaká k akej sa dopracoval znalec U. Určenie všeobecnej hodnoty hnutel'nosti sumou XX,XX Eur za mX nie je správna jednak z dôvodu, že sa jedná o pozemok s priemernou šírkou XX,Xm, ktorý nie je samostatne vhodný pre žiadnu výstavbu, pozemok je bez možnosti priameho napojenia na inžinierske siete, bez prístupu z verejnej alebo neverejnej komunikácie, pozemok A.. Jeho využitie do budúca ako stavebného pozemku je sporné a preto podľa nich by to bolo v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou. Žalobca kupuje ornú pôdu v reg.“B., ktorý pre svoj tvar, rozmery a stav pozemku ako samostatný celok nie je možné využiť na výstavbu a preto daný pozemok je možné predávať len ako pozemok- B.

17. Žalované taktiež nesúhlasili s hodnotou pozemku určenou znalkyňou, trvali na svojom návrhu na vyporiadanie sumou XX Eur za mX, podrobnejšie sa však k znaleckému posudku nevyjadřili.

18. Súd zistil, že na tunajšom súde sa viedlo konanie sp. zn. 14 C/ 11/2009, ktoré už bolo právoplatne skončené. Rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 14C/11/2009-387 zo dňa 28.5.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť 13.6.2015 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo medzi žalobcom a žalovaným U. ohľadne pozemku, ktorý sa nachádza v blízkosti vyporiadavaného pozemku, pričom sa taktiež jednalo o E.. V rozsudku súd určil cenu pozemku vo výške XX,XX EUR/mX metódou polohovej diferenciacie podľa súdom ustanoveného znalca G.. Z rozsudku taktiež vyplýva, že reálna deľba pozemku bola v tomto konaní posudzovaná znaleckým posudkom G., na základe ktorého súd dospel k tomu záveru, že rozdelenie pozemku a jeho ďalšie využitie je problematické až nemožné, lebo sa na novovytvorenú parcelu žalovaného nedá dostať zo žiadnej verejnej komunikácie iba cez novovytvorenú parcelu žalobcu, teda iba zriadením vecného bremena práva prechodu. Preto súd upustil od reálnej deľby nehnuteľnosti a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán prikázaním žalobcovi oproti finančnej náhrade žalovanému. Proti tomuto rozsudku sa žalobca neodvolal, teda treba mať za to, že so závermi súdu prvej inštancie sa stotožnil.

19. Ďalej súd zistil, že na tunajšom súde sa vedú ďalšie konania na základe žaloba žalobcu a predmetom konaní je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s ďalšími žalovanými v tej istej lokalite O. V týchto konaniach už rozhodnuté bolo, ale rozhodnutia nie sú právoplatné. Sú napriek tomu pripojil do spisu tieto neprávoplatné rozhodnutia s ktorými oboznámil aj strany v spore. Z nich vyplýva, že v konaní sp. zn. 12C/128/2009 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 26.5.2017 a určil výšku náhrady finančného

vyporiadania sumou XX,XX Eur za mX, pričom vychádzal zo znaleckého posudku G., prebratého z vyššie uvedeného právoplatne skončeného konania sp. zn. 14C/11/2009. Rovnako aj rozsudok zo dňa 15.5.2017 č.k. 20C/92/2009 vychádzal zo znaleckého posudku G. a určil výšku náhrady za P.. V oboch prípadoch sa jednalo o vyporiadanie E.. V rozsudku zo dňa 26.1.2016 č.k. 15C/83/2009 bola výška náhrady určená na základe znaleckého posudku G. ale jednalo sa o druh pozemku: N.. V konaní sp. zn. 40C/42/2009 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 24.1.2016 a pri určení finančnej náhrady vychádzal z hodnoty určenej S., ako znaleckým ústavom, XX,XX Eur za mX, pričom sa jednalo o druh pozemku: N.

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

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

22. Podľa ust. § 142 ods. 1 OZ, 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 pri tom 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.

23. V tomto konaní súd nie je viazaný návrhom na spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu, ale je viazaný poradím, v ktorom treba skúmať možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania: a/ reálnou deľbou podľa výšky podielov, b/ prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, c/ predajom a rozdelením výťažku podľa podielov. Preto nebolo potrebné sa v tomto konaní vyporiadavať s ďalším návrhom žalobcu vydaním procesného rozhodnutia o pripustení zmeny žaloby po tom, čo zmenil svoj návrh na výšku poskytnutej náhrady pri vyporiadaní.

24. V tomto konaní neprichádzala do úvahy reálna deľba nehnuteľnosti, lebo pozemok sa nachádza Q. a podmienky prípadnej deľby by boli rovnako problematické ako v konaní sp. zn. 14C/11/2009, v ktorom konaní túto otázku posudzoval znalec. Problematické by bolo aj účelné využitie deľbou vzniknutých nových parciel. Navyiac, strany sporu ani nenavrhovali takýto spôsob vyporiadania nehnuteľnosti, pretože ich vôľa bola od začiatku sporu zrejme- zrušiť a vyporiadať podielového spoluvlastníctvo tak, aby podiely žalovaných pripadli žalobcovi, ktorý je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, s uložením povinnosti vyplatiť žalovaným primeranú finančnú náhradu. Jedinou spornou otázkou v tomto konaní bola výška tejto náhrady.

25. Vzhľadom na tieto závery súdu o reálnej nedeliteľnosti nehnuteľnosti, súd pristúpil k posúdeniu ďalšieho zákonom upraveného spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva: prikázaním nehnuteľnosti za primeranú náhradu žalovaným v 1. a 2. rade.

26. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že využitie predmetnej nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely nie je možné, a nehnuteľnosť sa na tieto účely už dlhodobo nevyužíva. V súlade s územnoplánovacou dokumentáciou P. je predmetná lokalita výhľadovo určená na výstavbu viacpodlažných bytových domov. Za týmto účelom žalobca aj začal skupovať jednotlivé parcely. Teda skutočnosť, že sa jedná o ornú pôdu, súd pri určení, komu parcelu prisúdi, nebral ako hlavné kritérium. Hlavným kritériom sa stala budúca využiteľnosť pozemku a veľkosť spoluvlastníckeho podielu. Tvrdenie žalobcu o tom, že budúce využitie nehnuteľnosti na stavebné účely je otázne a neisté, súd považoval za účelové, lebo o budúcom využití nehnuteľnosti nerozhoduje žalobca, ale Mesto Košice. Žalobca svoje tvrdenie zakladal najmä na záujme dosiahnuť čo najnižšiu hodnotu nehnuteľnosti, ako ornej pôdy, pričom ale z jeho žaloby je zrejme a sám to v žalobe uvádza, že jeho záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalovanými je daný tým, „že je investorom IV. a V. X. a za tým účelom vykupoval v tejto lokalite pozemky“.

27. Pri určení výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti súd vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného v tomto konaní znalkyňou G.. Na základe neho určil výšku náhrady za podiely žalovaných v 1. a 2. rade všeobecnou hodnotou určenou metódou polohovej diferenciácie, ako pozemku určeného územným plánom P.. V posudku znalkyňa zdôvodnila výber vhodnej metodiky pre výpočet

všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a zohľadnila aj mimoriadne riziká, ktoré majú vplyv na hodnotu nehnuteľnosti. Posudok je prehľadný, zrozumiteľný a logicky odôvodnený. Pri určovaní všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znalkyňa použila 7 koeficientov (koeficient všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravných vzťahov, obchodnej a priemyselnej polohy, technickej infraštruktúry 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, ako s nimi znalec pracuje a práve tieto činitele ovplyvňujú konečnú hodnotu nehnuteľnosti určenú znalcom. Práve použitie týchto koeficientov spôsobuje rôzne výsledné hodnoty nehnuteľností v tej istej lokalite, rovnakého druhu pozemku a preto aj všeobecné hodnoty nehnuteľností v rôznych konaniach, na ktoré súd poukázal, môžu byť odchylné. Každý posudok, ktorý bol vypracovaný v súlade s platnou právnou úpravou a metodikou, je správny aj napriek rozdielnym záverom, t.j. vyčíslenej výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

28. Vzhľadom na to, že súd v celom rozsahu akceptoval znalecký posudok vypracovaný v tomto konaní, pre prípad zrušenia podielového spoluvlastníctva a prikázania pozemku do výlučného vlastníctva žalobcu zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným v 1. a 2. rade finančnú náhradu vo výške určenej metódou polohovej diferenciacie, ktorá podľa znalkyne aj podľa súdu najviac vystihuje a zohľadňuje špecifiká ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávacej metóde sa vychádza z už uzavretých kúpnych zmlúv, v ktorých cena môže byť ovplyvnená najmä záujmom o kúpu alebo predaj, závisí od dohody strán a teda menej vystihuje a zohľadňuje špecifiká konkrétneho pozemku, vychádza z priemeru cien v danej lokalite a čase.

29. Podľa zváženia súdu určenie všeobecnej hodnoty danej nehnuteľnosti v znaleckom posudku G. je jednostranné, vypracované na objednávku žalobcu, zamerané iba na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti metódou polohovej diferenciacie- ako ornej pôdy, bez ohľadu na územný plán Mesta Košice a budúce využitie pozemku, a pri metóde porovnávacej iba použitím troch kúpnych zmlúv, ktoré znalcovi predložil žalobca. Preto tento znalecký posudok pre toto konanie bol nepoužiteľný.

30. Pokiaľ žalované v tomto konaní predkladali O., ktorou preukazovali predaj obdobnej nehnuteľnosti za X.XXX Sk., z predloženej zmluvy vyplýva, že pre určenie hodnoty pozemku nebol vypracovaný znalecký posudok, ale cena bola určená dohodou strán a preto ani takto určená cena nebola pre súd v tomto konaní smerodatná a použiteľná. Pre určenie kúpnej ceny nehnuteľnosti je prípustná zmluvná voľnosť strán.

31. Na základe vyššie uvedeného právneho posúdenia veci a záverov vykonaného dokazovania súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných k pY. tak, že túto nehnuteľnosť v podiele žalovaných X/XX . prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazal ho zaplatiť žalovaným náhradu vo výške XX,XX Eur za mX ich podielu, vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znalkyňou: žalovanej v 1. rade 11.892,24 Eur a žalovanej v 2. rade 11.892,24 Eur v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

32. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

33. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

34. V tomto konaní súd považoval za spravodlivé použiť pri náhrade trov konania ust. § 257 CSP z dôvodu, že obe strany sporu sa nevedeli dohodnúť na tom, ako sa vyporiadajú so svojimi spoluvlastníckymi podielmi k predmetnej parcele. Celú parcelu chcel na stavebné účely získať žalobca, avšak so žalovanými sa nevedel dohodnúť na odplate. Obe strany teda procesne zavinili vznik sporu a obe strany mali záujem aj na vyporiadaní nehnuteľnosti, čo deklarovali tým, že obe chceli zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo. Aj z hľadiska úspechu a neúspechu v konaní mali obe strany úspech a neúspech pomerný. Z uvedeného dôvodu považoval súd za spravodlivé, aby si každá strana znášala trovy konania sama. Žalobcovi vznikli trovy konania za zaplatenie súdneho poplatku za žalobu, ako aj trovy právneho zastúpenia. Žalovaným v 1. a 2. rade do dňa rozhodnutia žiadne trovy konania nevznikli. Súd teda rozhodol, že stranám nepriznal náhradu trov konania.

35. Podľa čl. 4 ods. 1, 2 CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

36. Podľa § 260 CSP, ak súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie, pri rozhodovaní o náhrade výdavkov spojených s vykonaním tohto dôkazu sa riadi ustanoveniami osobitného predpisu.

37. V konaní vznikli trovy štátu za vyplatenie odmeny súdnej znalkyni v sume 287,80 Eur, ktoré predbežne znášal štát. O týchto trovách štátu súd rozhodne samostatným uznesením.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný súd Košice I v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, v troch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods.1 Civilného sporového poriadku, z. č. 160/2015 Z.z., ďalej iba CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 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 (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť iba dôvodmi uvedenými v § 365 ods.1 CSP:

- 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

(ust. § 366 CSP).