

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 6C/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4420200214
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4420200214.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, v spore žalobcov: 1. N. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., Ul. 1. I. XX, 2. D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., Ul. 1. I. XX, obaja zastúpení Mgr. H. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom D. I., Y. XX, adresa na doručovanie: D. č. XXX, proti žalovaným: 1. H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. I., X., X. XXX/XXX, 2. C. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX, 3. C. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, C., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu v 1. rade N. X., rod. X., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Ul. 1. I. XX, 941 11 C., žalobkyne v 2. rade D. D., rod. D., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Ul. 1. I. XX, XXX XX C. a žalovanej v 1. rade H. Q., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom F. I., X., X. XXX/XXX, žalovaného v 2. rade C. O., rod. O., nar. X.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom H. XXX, XXX XX H. a žalovaného v 3. rade C. O., rod. O., nar. X.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, bytom D. XX, XXX XX C., k nehnuteľnostiam pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 482 m² - záhrada, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., počnúc od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd p r i k a z u j e podiel o veľkosti 1/2 k nasledovným nehnuteľnostiam do podielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade N. X., rod. X., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Ul. 1. I. XX, XXX XX C., pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 482 m² - záhrada, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX B. úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., počnúc od právoplatnosti rozsudku.

III. Súd p r i k a z u j e podiel o veľkosti 1/2 k nasledovným nehnuteľnostiam do podielového spoluvlastníctva žalobkyne v 2. rade D. D., rod. D., nar. XX.X.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom Ul. 1. I. XX, XXX XX C.,
pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C.,
pozemok parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 482 m² - záhrada, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C.,
rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C.,
rodinný dom so súp. č. XXX postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedené na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom pre okres T. F., obec C., katastrálne územie C., počnúc od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zaplatiť žalovanej v 1. rade titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 1.729,10 eur, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zaplatiť žalovanému v 2. rade titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 864,54 eur, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

VI. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zaplatiť žalovanému v 3. rade titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva sumu 864,54 eur, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

VII. Žalobcom v 1. a 2. rade súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovaným v 1., 2. a 3. rade.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1) a 2) rade sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 16.1.2020 prostredníctvom zástupkyne domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným vo výroku tohto rozsudku s tým, aby tieto súd zrušil a navrhol ich vyporiadať tak, že súd tieto nehnuteľnosti prikáže do ich podielového spoluvlastníctva v 1/2 každému z celku, s povinnosťou vyplatiť žalovaných sumou zodpovedajúcou podielu žalovaných, určenú znaleckým posudkom.

V žalobe uviedli, že spolu so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú evidované na LV č. XXXX Okresným úradom T. F., katastrálnym odborom, pre okres T. F., obec C., kat. územie C., pozemok parcely reg. „C“ č. XXX o výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX o výmere 482 m² - záhrada, s tým, že na parcele č. XXX sa nachádza rodinný dom so súp. číslom XXX a rodinný dom so súp. č. XXX.

Žalobcovia ďalej uviedli, že majú vo svojom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov podiel o veľkosti 84/168 k celku.

Pôvodne bola ako žalovaná v 1. rade uvedená J. O., rod. S., nar. X.XX.XXXX, bytom C., ktorá mala vo svojom výlučnom vlastníctve spoluvlastnícky podiel o veľkosti 41/168 k celku. Súd však zistil, že žalovaná v 1. rade zomrela ešte pred podaním žaloby žalobcami, a to 12.8.2005 lustráciou cez Register obyvateľstva SR a z uznesenia Okresného súdu Nové Zámky v dedičskej veci po poručiteľke J. O., nar. X.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom C., je zákonnou dedičkou H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. I., ktorá nadobudla aj podiel z tejto nehnuteľnosti a v súčasnosti má na LV č. XXXX kat. územia C. podiel 42/168 k celku. Žalovaný v 2. rade má vo svojom výlučnom vlastníctve podiel o veľkosti 21/168 k celku a žalovaný v 3. rade má vo svojom výlučnom vlastníctve podiel o veľkosti 21/168 k celku.

Žalobcovia v žalobe uviedli, že majú naliehavý právny záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam, lebo majú na predmetných nehnuteľnostiach trvalý pobyt a ich súkromný a rodinný život sa tu tiež sústreďuje, pričom z dôvodu predĺženosti žalovaných, môže byť ich vlastníctvo k svojim spoluvlastníckym podielom v budúcnosti ohrozené núteným predajom nehnuteľností na návrh akéhokoľvek veriteľa, niektorého žalovaného.

Žalobcovia pred podaním žaloby zaslali každému žalovanému osobitne mimosúdny návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, avšak tieto sa vrátili žalobcom

nedoručené z dôvodu, že adresáti žalovaných boli neznámi. Z týchto dôvodov žalobcovia podali žalobu na súd.

Žalobcovia navrhli vyššie špecifikované nehnuteľnosti zrušiť v rámci podielového spoluvlastníctva a čo sa týka vyporiadania, prikázať tieto nehnuteľnosti žalobcom v podiele o veľkosti 1/2 k celku s tým, že žalobcovia vyplatia každého žalovaného osobitne výškou ich spoluvlastníckeho podielu určeného na základe znaleckého posudku, ktorý určí všeobecnú hodnotu nehnuteľností, resp. podiel žalovaných.

2. Súd doručoval každému žalovanému osobitne žalobu spolu s prílohami a s uznesením na vyjadrenie sa k žalobe a prílohám, a to v lehote 15 dní s tým, že žalovaná v 1. rade prevzala toto uznesenie na vyjadrenie sa k žalobe dňa 21.5.2021 a následne dňa 30.8.2021 jej súd doručil žalobu a všetky prílohy, ako aj uznesenie zo dňa 7.4.2021 sp. zn. 6C/4/2020-98, na základe ktorého súd pripustil do konania na miesto žalovanej v 1. rade J. O., zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom C. H. Q., teda dedičku po žalovanej v 1. rade, nar. 14.10.1977, trvale bytom F. I. a od tej doby, teda od 30.8.2021 sa žalovaná v 1. rade k žalobe žiadnym spôsobom nevyjadrila, nenamietala ju a nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali opak tvrdenia žalobcov. Zároveň súd jej doručil dňa 30.12.2021 Znalecký posudok č. 185/2021 zo dňa 26.11.2021, ktorý predložili do konania žalobcovia ako súkromný znalecký posudok a tiež bola vyzvaná, aby sa k nemu písomne vyjadrila v lehote 15 dní a žalovaná sa žiadnym spôsobom k nemu nevyjadrila a ani ho nenamietala.

2.1 Žalovanému v 2. rade súd doručil žalobu spolu s prílohami a s uznesením na vyjadrenie sa k žalobe dňa 13.4.2021 podľa ustanovenia § 111 odsek 3 C.S.P. s tým, že žalovaný si zásielku súdu v odbernej lehote nevyzdvihol, ale ďalšie doručovanie prostredníctvom zamestnávateľa, ako znalecký posudok, podanie zástupkyne žalobcov zo dňa 8.12.2021, žalobu s prílohami, prílohy k tomuto podaniu a žiadosť súdu, aby sa k znaleckému posudku a jeho prílohám vyjadril, si prevzal dňa 10.2.2022 osobne prostredníctvom zamestnávateľa a k žalobe, prílohám žaloby, znaleckému posudku sa žiadnym spôsobom nevyjadril, žalobný nárok žalobcov nenamietal, žiadnym spôsobom nenavrhol iné riešenie vo veci samej a nepredložil dôkazy, ktoré by preukazovali opak tvrdenia žalobcov.

2.2 Žalovanému v 3. rade súd doručil žalobu spolu s prílohami a s uznesením na vyjadrenie sa k žalobe dňa 13.4.2021 podľa ustanovenia § 111 odsek 3 C.S.P. s tým, že žalovaný si zásielku súdu v odbernej lehote nevyzdvihol, ale ďalšie doručovanie prostredníctvom zamestnávateľa, ako znalecký posudok, podanie zástupkyne žalobcov zo dňa 8.12.2021, žalobu s prílohami, prílohy k tomuto podaniu a žiadosť súdu, aby sa k znaleckému posudku a jeho prílohám vyjadril, si prevzal dňa 8.2.2022 osobne prostredníctvom zamestnávateľa a k žalobe, prílohám žaloby, znaleckému posudku sa žiadnym spôsobom nevyjadril, žalobný nárok žalobcov nenamietal, žiadnym spôsobom nenavrhol iné riešenie vo veci samej a nepredložil dôkazy, ktoré by preukazovali opak tvrdenia žalobcov.

3. Dňa 13.4.2022 súd pojednával v neprítomnosti žalovaných v 1., 2. a 3. rade podľa § 180 C.S.P. s tým, že žalovaná v 1. rade a žalovaný v 2. rade mali doručenie predvolania vykázané v súlade s ustanovením § 111 odsek 3 C.S.P. a žalovaný v 3. rade mal doručenie predvolania vykázané riadne a včas, s tým, že svoju neúčasť neospravedlnil a ani žiadnym spôsobom nepožiadal súd o odročenie pojednávania.

4. Súd vykonal dokazovanie prednesom zástupkyne žalobcov, výpoveďami žalobcov v 1. a 2. rade a oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi, a to: žalobou, výpisom z LV č. XXXX, kat. územia C., kópiou rozsudku tunajšieho súdu 18Pc/11/2018-29 o rozvoďte žalobcu v 1. rade zo dňa 03.08.2018, kópiami doručeníek, ktorými sa PZ žalobcov pokúšala mimosúdne sa skontaktovať so žalovanými, návrhom žalobcov na zabezpečenie dôkazu, oznámením Notárskeho úradu Mgr. Orsolya Szóköl z 28.04.2020 - oznámila stav dedičského konania po neb. J. O., ďalším oznámením notárky o právnej nástupkyňi po neb. J. O., pani H. Q., návrhom žalobcov na prerušenie konania, uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 6C/4/2020-68 zo dňa 17.08.2020 o zastavení konania, návrhom žalobcov na pripustenie ďalšieho subjektu na strane žalovaného, uznesením Okresného súdu Nové Zámky v dedičskej veci po poručiteľke J. O. 16D/1689/2005-80 Dnot 155/2015, uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 6C/4/2020-98 zo dňa 07.04.2021 o pripustení do konania, ortofotomapou nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom vyporiadania, písomným podaním zástupkyne žalobcov zo dňa 8.12.2021, Kúpnu zmluvou vo forme Notárskej zápisnice N 155/91, NZ 149/91 zo dňa 6.3.1991, faktúrou o vyúčtovaní znalečného žalobcami č. 185/2021, Znaleckým posudkom č. 185/2021 zo dňa 26.11.2021 a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

5. Z prednesu zástupkyne žalobcov súd zistil, že sa v plnom rozsahu pridriavala podanej žaloby a listinných dôkazov priložených k žalobe s tým, že poukázala na doloženú ortofotomapu, z ktorej je

evidentné, o ktorú nehnuteľnosť ide v kat. území C., jednoznačne však ide o parcely reg. „C“ č. XXX a č. XXX, ktoré sú evidované na LV č. XXXX kat. územia C., na ktorých parcelách sú postavené rodinné domy so súp. č. XXX a XXX s tým, že jednu z týchto nehnuteľností obývajú žalobcovia a druhý rodinný dom je spojený jednou stenou s rodinným domom, v ktorom bývajú žalobcovia, ale tento druhý rodinný dom je v schátralom stave, a práve z tohto titulu majú žalobcovia naliehavý právny záujem na vyporiadaní tejto nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť, ktorá je v schátralom stave, už dlhšiu dobu nikto neužíva a rodinný dom nikto neobýva. Do svojej smrti tam bývala a žila pôvodne označená žalovaná v 1. rade J. O., ktorá ale v roku XXXX zomrela a od tej doby sa v predmetnom dome nikto nezdržiava, nikto ho neužíva, nezveľaďuje, nestará sa oň. Zástupkyňa poukázala na to, že žalovaní v 2. a 3. rade nie sú biologickými deťmi alebo jej pani O., jej biologickým potomkom je súčasná žalovaná v 1. rade pani H. Q. a žalovaní v 2. a 3. rade sú deťmi z prvého manželstva pána O..

Zástupkyňa žalobcov predložila na poslednom pojednávaní doklad o solventnosti žalobcov v 1. a 2. rade, a to vyťažčenú potvrdenku pre zákazníka Pošty T. F. 2 ako Poštovej banky o tom, že žalobca v 1. rade má finančný zostatok na svojom účte vedený v Poštovej banke v sume 7.916,86 eur. Po predložení znaleckého posudku uviedla, že hodnota podielov žalovaných v 1., 2. a 3. rade na nehnuteľnostiach, ktoré sa majú zrušiť a vyporiadať spolu činí 6.916,29 eur, a preto navrhla súdu, aby rozhodol podľa týchto záverov znaleckého posudku, čo sa týka podielov žalovaných. Zároveň zástupkyňa uviedla, že kúpna cena podielu žalobcov na nehnuteľnostiach bola toho času po konverzii 2.157,60 eur, čo podľa nej dokazuje, že žalobcovia túto nehnuteľnosť zhodnotili, v dôsledku čoho narástla aj hodnota podielu žalovaných. Navrhla preto, aby s prihliadnutím na tieto okolnosti, ako aj na tie, ktoré podrobne rozpisala a uviedla vo svojom elektronickom podaní zo dňa 8.12.2021, súd znížil sumu na vyplatenie príslušných podielov žalovaných. Podľa návrhu zástupkyne žalovanej v 1. rade prináleží finančné vyrovnanie z podielu, ktorý pripadá na ňu, teda 42/168 z celku suma 1.729,07 eur a žalovanému v 2. a 3. rade podľa ich podielov 21/168 k celku, každému suma 864,54 eur.

Na záver zástupkyňa žalobcov uviedla, že v celom rozsahu trvá na podanej žalobe, navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo strán sporu, najmä s poukazom na to, že žalovaní v 1., 2. a 3. rade neprejavili záujem na osobné kontaktovanie sa zo strany žalobcov a nereagovali ani na výzvy súdu ohľadom vyjadrenia sa k žalobe a všetkým prílohám k žalobe, znaleckému posudku a nič nenamietali, lebo obava žalobcov sa zvyšuje z dôvodu, že nehnuteľnosti vlastnené v podielovom spoluvlastníctve zo strany žalovaných sú zaťažené niekoľkými exekučnými záložnými právami. Naopak, žalobcovia svoje podiely nemajú zaťažené a naďalej majú záujem nehnuteľnosť rekonštruovať resp. zhodnocovať, čo však vzhľadom na aktuálny stav, nie je z ich pohľadu efektívne. Uviedla, že žalobcovia za účelom vysporiadania spoluvlastníckych práv dali vypracovať súkromný znalecký posudok, ktorý predložili súdu a ktorý jednoznačne určuje hodnotu nehnuteľností, a to dvoma sumami, teda nehnuteľností, ktoré aktuálne užívajú žalobcovia a nehnuteľností, ktoré chátrajú po žalovaných. Poukázala na rozdiel medzi kúpnu cenou podielu žalobcov a hodnotou určenou znaleckým posudkom, čo jednoznačne preukazuje skutočnosť, že žalobcovia sa aktívne podieľali na zhodnotení svojho podielu a zároveň zastávala názor, že toto spôsobilo čiastočne aj zhodnotenie podielov žalovaných bez ich pričinenia. Z tohto dôvodu navrhla súdu, aby hodnotu určenú znaleckým posudkom pre žalovaných ešte ponížil podľa vlastnej úvahy aj o sumu vyúčtovania znaleckého vo výške 300,- eur, podľa predloženej faktúry. V prípade úspechu žiadala priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovaným v 1., 2. a 3. rade.

6. Žalobca v 1. rade uviedol, že vyporiadania sa majúcu nehnuteľnosť nadobudol do vlastníctva so žalobkyňou v 2. rade ako manželkou, s ktorou sa medzičasom rozviedol, ale znovu spolu žijú od roku 1992 a od tej doby spolu nehnuteľnosť užívajú spolu so záhradou v ich podieloch. Keď sa prisťahovali do nehnuteľnosti rodinného domu, tak v druhej domovej nehnuteľnosti, kde bývali O., uviedol, že býval niekto iný, ale nepamätal si, kto. K domovým nehnuteľnostiam uviedol, že sa jedná o dve domové nehnuteľnosti, ktoré sú vedené aj na dvoch parcelách, a to rodinný dom so súp. č. XXX a rodinný dom so súp. č. XXX, a tieto dve domové nehnuteľnosti sú oddelené plotom a do záhrady, ktorá prináleží žalobcom a ktorú vždy aj užívali iba žalobcovia, musia chodiť tak, že musia vyjsť na ulicu, prejsť okolo druhého rodinného domu, ktorý je v schátralom stave a z inej časti cesty sa dostať do ich vlastnej záhrady. Pokiaľ by však súd vyhovel ich žalobe, tak by sa stali vlastníkmi celej nehnuteľnosti, ktorá by nebola oddelená plotom a mali by voľný vstup do záhrady priamo z vlastného dvora. Poukázal na to, že od tej doby, ako zomrela pôvodná žalovaná v 1. rade, pani J. O., jej synovia, teda žalovaní v 2. a 3. rade neprejavili záujem o domovú nehnuteľnosť ani o záhradu, nezveľaďujú ju. Čo sa týka dane z nehnuteľností, uviedol, že tú platí on spolu so žalobkyňou v 2. rade ako podieloví spoluvlastníci k ich časti rodinného domu a záhrade s prislúchajúcim pozemkom v ich podiele. Čo sa týka druhého

rodinného domu a pozemku, čo patrí v súčasnosti žalovaným v 1., 2. a 3. rade, žalobcovia neplatia daň z nehnuteľnosti a nevedia, či žalovaní ju platia. Od tej doby, ako zomrela pani J. O. nikto zo žalovaných predmetnú nehnuteľnosť neopravoval, nevykonával tam stavebné úpravy a nikto tam ani nebýval. K nehnuteľnosti, v ktorej žila pani O. žalobca ešte dodal, že po jej smrti tento rodinný dom žalovaní v 2. a 3. rade vydali rodine s 9 deťmi, v dome vznikol požiar a od tej doby v nehnuteľnosti nikto nebýva, nikto ju neužíva a nikto ju neopravil.

Čo sa týka solventnosti žalobcov, žalobca preukázal súdu bankovú kartu o zriadení svojho účtu v Poštovej banke, a. s. s čím súvisela potvrdenka, ktorú predložil súdu o svojom disponibilnom zostatku na účte, na základe ktorých vie vyplatiť spolu so žalobkyňou v 2. rade podiel žalovaných.

Na záver uviedol, že navrhuje rozhodnúť tak, ako uviedla jeho zástupkyňa, a teda vyhovieť žalobe s poukazom aj na to, že odkedy prebieha predmetný spor, ani jeden zo žalovaných neprejavil žiadny záujem o uzavretie mimosúdnej dohody, do nehnuteľnosti nechodili a nič nenamietali.

7. Žalobkyňa v 2. rade uviedla, že sa v plnom rozsahu pridržiavala výpovede žalobcu v 1. rade s tým, že nebohá pani J. O. nadobudla predmetnú nehnuteľnosť v roku 1996 na základe kúpnej zmluvy a žalovaní v 2. a 3. rade titulom dedičského konania v roku 2006 pod sp. zn. 16D/145/06. Poukázala na to, že na LV č. XXXX kat. územia C., sú vedené exekučné konania, ktoré zapríčinili svojím správaním žalovaní v 2. a 3. rade, ale nevedela uviesť, v akých štádiách sa nachádzajú tieto exekučné konania. Čo sa týka nehnuteľnosti po neb. pani J. O., ktorá je v schátralom stave, uviedla, že ju bude treba zbúrať, pretože je v takom štádiu, že ju nie je možné rekonštruovať. Žalobkyňa sa nepamätá na to, že by súčasná žalovaná v 1. rade, pani H. Q., niekedy navštívila svoju matku, alebo že by bola niekedy v predmetnej nehnuteľnosti, lebo ju tam nikdy nevidela.

Na záver uviedla, že sa v plnom rozsahu pridržiava toho, čo uviedla jej zástupkyňa a žalobca v 1. rade a tiež navrhla rozhodnúť v súlade so žalobným návrhom vzhľadom na správanie sa žalovaných, ktorí sa k ničomu nevyjadrili a nič nenamietali, nerozporovali a nepredložili žiadne také dôkazy, ktoré by spochybňovali akýmkoľvek spôsobom nárok žalobcov.

8. Vykonaným dokazovaním žalobcovia nesporne preukázali výpisom z LV č. XXXX kat. územia C., obec C., okres T. F., že sú podielovými spoluvlastníkmi k predmetným nehnuteľnostiam evidovaným na tomto liste vlastníctva ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, obaja spoločne v podiele 84/168 k celku a žalovaná v 1. rade v podiele 42/168 k celku, žalovaný v 2. rade v podiele 21/168 k celku a žalovaný v 3. rade v podiele 21/168 k celku. V Časti B: na LV sú uvedené v poznámkach exekučné konania, ktoré sú začaté a prebiehajú, na ktoré poukázali žalobcovia, že sa týkajú žalovaných v 2. a 3. rade.

- Znaleckým posudkom č. 185/2021 zo dňa 26.11.2021 Ing. N. N., bytom Y., D. XX, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, žalobcovia preukázali vyčíslenie všeobecnej hodnoty vyporiadania sa majúcich nehnuteľností, ktoré pripadajú žalovaným v 1., 2. a 3. rade, teda dedičom po neb. pani J. O. vo výške 6.916,29 eur a všeobecnú hodnotu vyporiadania sa majúcich nehnuteľností, ktoré užívajú žalobcovia v 1. a 2. rade a ktoré im prináležia podľa podielu uvedenému v liste vlastníctva v sume 26.194,07 eur. Obe nehnuteľnosti takto spolu predstavujú všeobecnú hodnotu nehnuteľností vo výške 33.100,- eur.

- Z rozsudku Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 18Pc/11/2018-29 zo dňa 3.8.2018 súd zistil, že manželstvo žalobcov bolo právoplatne rozvedené a tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24.8.2018.

- Z doručení z čísla listu 7 a 8 súd zistil, že žalobcovia doručovali mimosúdny písomný návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalovaným pôvodne pani J. O. a žalovaným v 2. a 3. rade s tým, že všetky zásielky sa vrátili žalobcom s poznámkou: adresát neznámy.

- Z oznámenia Notárskeho úradu v Nových Zámkoch, notárky Mgr. Orsolye Szókö, súd zistil, že dedičkou po neb. J. O., zomr. XX.X.XXXX je pani H. Q., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. I., X., X. XXX/XXX.

- Z uznesenia Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 6C/4/2020-68 zo dňa 17.8.2020, ktoré nadobudol právoplatnosť dňa 24.9.2020 súd zistil, že súd konanie voči žalovanej v 1. rade zastavil a zároveň jej nepriznal žiaden nárok na náhradu trov konania. Súd toto uznesenie vydal s poukazom na skutočnosť, že lustráciou v Registri obyvateľov SR zistil, že žalovaná v 1. rade zomrela dňa 12.8.2005, čím stratila procesnú spôsobilosť na práva a povinnosti a teda procesnú subjektivitu, a preto bolo potrebné konanie voči nej zastaviť.

- Z návrhu zástupkyne žalobcov zo dňa 2.9.2020 súd zistil, že podala návrh na pristúpenie do konania ďalšieho subjektu na strane žalovaného, na miesto žalovanej v 1. rade tak, aby súd pripustil postupom

podľa ustanovenia § 79 Civilného sporového poriadku, a to pani H. Q., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. I..

Okresný súd Nové Zámky uznesením zo dňa 7.4.2021 sp. zn. 6C/4/2020-98, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.5.2021 pripustil do konania na miesto žalovanej v 1. rade J. O., zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom C., H. Q., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom X.. Zároveň v tomto uznesení súd návrh žalobcov v 1. a 2. rade na prerušenie konania zo dňa 7.7.2020 zamietol, a to vzhľadom na skutočnosť, že odpadol dôvod na to, aby súd návrhu žalobcov na prerušenie konania vyhovel, lebo žalobcovia navrhovali, aby súd prerušil konanie do právoplatného skončenia dedičského konania po žalovanej v 1. rade, avšak toto konanie bolo právoplatne skončené v roku 2021, dňa 16.3., a preto nebolo možné vyhovieť návrhu na prerušenie konania. Súd o tomto návrhu rozhodol procesným návrhom pred rozhodnutím vo veci samej, a to z dôvodu, aby procesne bolo o tejto otázke rozhodnuté a bolo potrebné konať v predmetnej veci s novou žalovanou v 1. rade, ktorú súd pripustil do konania.

- Z uznesenia Okresného súdu Nové Zámky v dedičskej veci po poručiteľke J. O., rod. S., nar. X.XX.XXXX, naposledy bytom C., zomr. XX.X.XXXX, pod sp. zn. 16D/1689/2005-80, Dnot 155/2015 zo dňa 22.1.2021 zistil, že dedičstvo po poručiteľke nadobudla jediná dedička pani H. Q., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. I., a to vrátane podielu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania.

- Z ortofotomapy z čísla listu 124 súd zistil, že ide o identifikáciu vyporiadania sa majúcich nehnuteľností, a to konkrétne rodinného domu so súp. č. XXX a rodinného domu so súp. č. XXX, ktoré sú evidované v kat. území C., pre obec C.. Z ortofotomapy vidieť, že tieto sa nachádzajú na Ul. X. I. v C.. Ide o rožnú nehnuteľnosť, čo sa týka rodinného domu so súp. č. XXX a hneď vedľa sa nachádza rodinný dom so súp. č. XXX.

- Z písomného podania zástupkyne žalobcov zo dňa 8.12.2021 súd zistil, že predložila ním súkromný znalecký posudok žalobcov č. 185/2021 zo dňa 26.11.2021 vypracovaný znalcom Ing. N. N. pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania s tým, že nehnuteľnosti, ktoré v súčasnosti užívajú žalobcovia tvoria ich trvalé obydlie a tieto nadobudli na základe kúpnej zmluvy spísanej vo forme Notárskej zápisnice č. N 155/91, NZ 149/91 zo dňa 6.3.1991 do svojho toho času ešte bezpodielového spoluvlastníctva, a preto žalobcovia majú záujem o zrušenie podielového spoluvlastníctva pre nich s cudzími osobami, ktorí predmetnú nehnuteľnosť len zaťažujú exekučnými záložnými právami a znehodnocujú ju v dôsledku svojej pasivity a nezáujmu starať sa a udržiavať túto nehnuteľnosť. Okrem toho poukázala na to, že napriek podielovému spoluvlastníctvu so žalovanými, žalobcovia investovali už do týchto nehnuteľností, aby si ich udržiavali a svoje obydlie zveľadili. Tieto investície však žalobcovia nevedia preukázať, ale vyplývajú minimálne z rozdielu kúpnej ceny stanovenej v kúpnej zmluve žalobcov, ktorou podiel na nehnuteľnosti nadobudli do svojho BSM a medzi všeobecnou hodnotou nehnuteľností určenou v predkladanom znaleckom posudku. Kúpna cena dohodnutá v kúpnej zmluve za podiel žalobcov bola v tom čase stanovená sumou 65.000,- Kčs, čo v súčasnosti predstavuje 2.157,60 eur a všeobecná hodnota podielu žalobcov určená Znaleckým posudkom je 26.194,07 eur. Z týchto dôvodov zástupkyňa žalobcov bola toho názoru, že žalovaným nevzniká nárok na celú sumu v hodnote uvedenej v znaleckom posudku ako všeobecná hodnota nehnuteľností užívaných dedičmi, t. j. žalovanými, lebo táto odzrkadľuje súčasný stav po zhodnotení nehnuteľností žalobcami v rámci 30 rokov výlučne z úspor a prostriedkov žalobcov. Žalobcovia zároveň navrhli, aby súd pri rozhodovaní o trovách konania bral do úvahy, že žalobcovia dali na vlastné trovy vypracovať súkromný znalecký posudok podľa ustanovenia § 209 odsek 2 C.S.P. a že aby tieto trovy boli zohľadnené v súlade so zásadami uvedenými v ustanovení § 255 a nasl. C.S.P.

- Z faktúr: „Vyúčtovanie znalečného“ súd zistil, že touto faktúrou č. 185/2021 žalobcovia vyplatili znalcomi znaleckú odmenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 185/2021 za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto vypořádania a zaplatili znalcomi odmenu vo výške 300,- eur.

- Z notárskej zápisnice N 155/91, NZ 149/91 zo dňa 6.3.1991 súd zistil, že žalobcovia kúpnu zmluvou nadobudli do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, v ktorej v súčasnosti žijú a bývajú a ktorá je predmetom vypořádania podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu 65.000,- Kčs od N. X., bytom C. a manželky D. X.. Táto notárska zápisnica bola spísaná na bývalom Štátnom notárstve v Nových Zámkoch.

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

10. Podľa ustanovenia § 142 odsek 1 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

11. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k nasledovnému skutkovému a právnomu záveru veci:

Ustanovenie § 142 OZ upravuje zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva autoritatívnym rozhodnutím súdu, ktoré prichádza do úvahy v prípade, ak podieloví spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva. Toto konanie je návrhovým konaním, čo znamená, že predpokladom na začatie konania je podanie návrhu ktorýmkoľvek z podielových spoluvlastníkov bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu a stanovisko ostatných spoluvlastníkov. Účastníkmi konania musia byť všetci spoluvlastníci. Súd je viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, no nie je viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, môže teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom. Ak súd pristúpi k zrušeniu podielového spoluvlastníctva, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z vyššie uvedeného zákonného ustanovenia § 142 OZ vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný záväzným poradím: a) rozdelením veci, b) prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, c) nariadením predaja veci a rozdelením výťažku. Zákon takisto určuje hľadiská, na ktoré je súd povinný prihliadať pri rozhodovaní a vyporiadaní podielového vlastníctva. Súd tak prihliada jednak na veľkosť spoluvlastníckych podielov a jednak na účelné využitie veci. Rozdelenie veci pripadá do úvahy v prípade, že je vec možné reálne rozdeliť a treba skúmať aj skutočnosť, či každý zo spoluvlastníkov má záujem si udržať vlastnícke právo k veci. O reálne rozdelenie pôjde iba vtedy, ak reálna deľba má za následok rozdelenie veci podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov. Vec musí byť deliteľná, nielen z hľadiska faktického, ale aj právneho a jedným z významných faktorov pri posúdení reálnej deliteľnosti veci je faktor finančnej nákladnosti, a to, či podielový spoluvlastník má finančné prostriedky na to, aby sa táto reálna deľba nehnuteľnosti mohla uskutočniť, a aby mohol náležite využívať svoj podiel z nehnuteľnosti. Prikázanie veci môže mať v zásade trojitú formu, a to: 1) celá vec je prikázaná do výlučného vlastníctva niektorého zo spoluvlastníkov, čo je pravdepodobne najčastejší spôsob prikázania veci, 2) prikázanie celej veci viacerým z doterajších spoluvlastníkov, vec sa znova prikazuje do podielového spoluvlastníctva, no veľkosť spoluvlastníckych podielov je novokonštituovaná, 3) tretí spôsob predpokladá oddelenie časti vyporiadanej veci, ktorá je prikázaná do podielového spoluvlastníctva doterajších spoluvlastníkov. Predmetom prikázania nie sú spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov, ale celá vec. Pri tomto spôsobe vyporiadania súd prihliada najmä na veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je významným, no nie vždy rozhodujúcim kritériom. V prípade výrazného nepomeru je však pravdepodobnejšie prikázanie veci vlastníkovi dominantného spoluvlastníckeho podielu. Pod účelovým využitím veci je treba rozumieť predovšetkým využitie veci na účel, na ktorý je vec určená. Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj nato, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Podmienkou prikázania veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je poskytnutie primeranej náhrady a zákon neuvádza, čo treba považovať za primeranú náhradu. Aplikáčna prax dospela k záveru, že treba vychádzať zo všeobecnej ceny celej veci v čase jej vyporiadania a nie z ceny, za ktorú by bolo možné predaj spoluvlastnícky podiel. Pod všeobecnou cenou treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné v danom mieste a v danom čase predaj vec na trhu, preto súd je povinný prihliadať aj na aktuálnu cenovú ponuku a dopyt. Primeranou náhradou bude potom príslušný podiel všeobecnej ceny. Ďalej súd musí skúmať pri tomto spôsobe vyporiadania, či spoluvlastník, ktorému má byť vec prikázaná, disponuje potrebnými finančnými prostriedkami, resp., či existujú predpoklady na splnenie povinnosti poskytnúť primeranú náhradu ostatným spoluvlastníkom.

11. Na základe bližšie špecifikovanej charakteristiky zákonného ustanovenia § 142 odsek 1 OZ súd dospel k takému právnomu názoru a záveru veci, že je potrebné žalobe žalobcov vyhovieť, keď títo dostatočným spôsobom preukázali svoj nárok listinnými dôkazmi, najmä znaleckým posudkom, ktorý predložili v priebehu konania ako súkromný znalecký posudok v súlade s ustanovením § 209 C.S.P., a ktorý presne vyčíslil všeobecnú hodnotu vyporiadania sa majúceho podielu žalovaných ako dedičov zvlášť po pôvodnej podielovej spoluvlastníčke pani J. O., ktorá zomrela dňa XX.X.XXXX v celkovej sume 6.916,29 eur a všeobecnú hodnotu vyporiadania sa majúceho podielu žalobcov na nehnuteľnosti, ktorú užívajú a ktorú obývajú v hodnote 26.194,07 eur.

Na LV č. XXXX kat. územia C., kde sú zapísané vyporiadania sa majúce nehnuteľnosti, súd zistil v poznámkach u žalovaného v 2. rade a u žalovaného v 3. rade, že majú zapísané a vedené živé exekučné konania, ktoré zatiaľ nie sú ukončené a z tohto dôvodu žalobcovia nechceli zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovanými, a keďže žalovaní neprejavili pred podaním žaloby záujem o mimosúdne doriešenie sporu, žalobcovia boli nútení podať predmetnú žalobu.

11.1 Je potrebné uviesť, že ani jeden zo žalovaných v 1., 2. a 3. rade sa žiadnym spôsobom k predmetnému sporu nevyjadrili ani ústne ani písomne, napriek skutočnosti, že súd im doručil žalobu spolu s prílohami, procesné rozhodnutia v priebehu konania, Znalecký posudok č. 185/2021, ortofotomapu, písomné stanovisko k znaleckému posudku žalobcov zo dňa 8.12.2021 a nepredložili súdu žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali opak tvrdenia žalobcov alebo ich rozporovali, na pojednávaní, ktoré súd vo veci vytýčil sa ani na jedno nedostavili, hoci mali doručenie predvolania vykázané, či už postupom podľa § 111 odsek 3 C.S.P. alebo riadne a včas. Svoju neúčasť ani jeden zo žalovaných žiadnym spôsobom neospravedlnil.

12. V tomto konaní bolo jednoznačne preukázané, čo strany sporu nepopierali, že ako žalobcovia tak aj žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi k vyporiadania sa majúcej nehnuteľnostiam, vedeným na LV č. XXXX kat. územia C., obec C., okres T. F., ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, žalobcovia v 1. a 2. rade v podiele 84/168 k celku a žalovaná v 1. rade v podiele 42/168 k celku, žalovaní v 2. a 3. rade obaja rovnako v podieloch po 21/168 k celku, čím preukázali, že žalobcovia a žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi v 1/2 k predmetnej nehnuteľnosti (podiel žalobcov 84/168, podiel žalovaných 42/168, 21/168 a 21/168) a majú záujem v budúcnosti predmetnú nehnuteľnosť zveľadiť a vykonať na nej stavebné úpravy, a to z dôvodu, že časť nehnuteľnosti, rodinný dom, ktorý je v schátralom stave, so súp. č. XXX bude potrebné zbúrať, pretože na ňom nie je možné vykonať už žiadne stavebné úpravy potom, ako utrpel požiar a viac rokov tento rodinný dom nebol udržiavaný a zveľadovaný a okrem toho naliehavý právny záujem na zrušení a vyporiadaní tohto podielového spoluvlastníctva žalobcovia odôvodnili aj skutočnosťou, že nechcú zotrvať v podielovom spoluvlastníctve pre nich s cudzími osobami, ktorí predmetnú nehnuteľnosť len zaťažujú exekučnými záložnými právami, čo je preukázané a vyplýva zo samotného výpisu z LV č. XXXX kat. územia C. a znehodnocujú túto nehnuteľnosť v dôsledku svojho pasívneho správania a nezájmu starať sa a udržiavať predmetnú nehnuteľnosť. V predmetnom konaní súd zistil z fotodokumentácie, ktorú žalobcovia v konaní predložili vo forme znaleckého posudku č. 185/2021, že ide o nehnuteľnosť vo veľmi zlom stave, o ktorú vôbec nie je starané a nehnuteľnosť nie je zveľadovaná a naopak nehnuteľnosť - rodinný dom so súp. č. XXX, ktorú obývajú žalobcovia, je vidieť, že je zveľadená, že je o ňu postarané a že v ňom žijú žalobcovia. Z ortofotomapy žalobcovia tiež preukázali, že ide o nehnuteľnosť, teda časť nehnuteľnosti, záhradu, ktorá tvorí v súčasnosti podielové spoluvlastníctvo žalobcov a ktorú odkedy nadobudli túto nehnuteľnosť užívajú, že sa do nej môžu dostať jedine, keď vyjdú na ulicu, obídu rodinný dom, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných a z úplne inej strany cesty sa vedľa dostať do vlastnej záhrady, pretože z dvora zo svojho rodinného domu sa nemôžu dostať do vlastnej záhrady pre existujúce oplotenie, ktoré im bráni v prechode do vlastnej záhrady a ktoré oplotenie je medzi dvoma rodinnými domami. Okrem toho žalobcovia preukázali, že svoju nehnuteľnosť, teda rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parcele č. XXX LV č. XXXX kat. územia C., nadobudli Kúpnu zmluvou dňa 6.3.1991 za v tom čase kúpnu cenu 65.000,- Kčs, čo po prepočte na konverziu eura predstavuje hodnotu 2.157,60 eur a podľa znaleckého posudku č. 185/2021 je hodnota ich podielu na tejto nehnuteľnosti spolu so záhradou vyčíslená všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti v sume 26.194,07 eur, čo jednoznačne preukazuje a zdôvodňuje nárast hodnoty nehnuteľnosti predovšetkým tým, že žalobcovia investovali už do týchto nehnuteľností, aby si udržali a zveľadili svoje obydlie. Z týchto dôvodov ale automaticky zhodnotili aj nehnuteľnosti, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, ale tieto investície nevedeli súdu dostatočným spôsobom preukázať za existencie 30 rokov užívania nehnuteľnosti, ale tieto investície sú evidentné z predloženého znaleckého posudku. Naopak, podiel žalovaných na nehnuteľnostiach, ktoré pôvodne vlastnila neb. pani J. O., sú znalcom ohodnotené všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti 6.916,29 eur.

13. Súd v súlade so zákonným ustanovením § 142 odsek 1 Občianskeho zákonníka, ktorého sa striktné musí pridrižovať pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, skúmal, či je nehnuteľnosť reálne deliteľná. V danom prípade takáto možnosť nepripadá do úvahy s poukazom na to, že ide o špecifický prípad zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva pri existencii dvoch samostatných rodinných domov a dvoch samostatných záhrad a pozemkov, na ktorých sú tieto rodinné domy postavené s tým, že jeden rodinný dom výlučne užívajú od jeho nadobudnutia iba žalobcovia v 1. a

2. rade, ktorí ho v priebehu 30 rokov zveľadili, investovali doňho a stále sa starajú o jeho udržiavanie, čo jednoznačne v konaní preukázali znaleckým posudkom č. 185/2021 a potom je tu druhá nehnuteľnosť, rodinný dom s pozemkom a záhradou, ktorá je v schátralom stave a nikto zo žalovaných sa o predmetnú nehnuteľnosť nestará, neužíva ju, nebýva v nej, nezveľaduje ju a táto nehnuteľnosť podľa fotografií a popisu v znaleckom posudku č 185/2021 je súca na zbúranie, pretože v tomto štádiu, v akom sa nachádza, už ju nie je možné stavebnými prácami zveľadiť ani zrekonštruovať. Preto súd prihladol na veľkosť podielov a na účelné využitie veci, lebo v danom prípade rozdelenie veci vôbec nie je možné, podiel na predmetných nehnuteľnostiach je v 1/2 u žalobcov a v 1/2 rozdelený na žalovaných v 1., 2. a 3. rade a pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva preto súd rozhodol podľa druhej možnosti, ktorú zákon ukladá podľa § 142 odsek 1 Občianskeho zákonníka, teda že súd prikáže vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Rozhodol takto aj s poukazom na postoj samotných žalovaných v 1., 2. a 3. rade v tomto konaní, ktorí neprejavili žiadny záujem jednak na mimosúdnom doriešení sporu, po podaní žaloby sa k ničomu v predmetnej súdnej veci nevyjadrovali ani písomne ani ústne, nepredložili žiadne dôkazy, ktoré by akýmkoľvek spôsobom vyvrátili tvrdenia žalobcov, a týmto pádom neprejavili záujem zotrvať v spoluvlastníctve so žalobcami. Žalobcovia sami uviedli vo svojich výpovediach, že od tej doby, ako zomrela pani J. O., žalovaní neprejavili žiadnym spôsobom záujem o predmetnú nehnuteľnosť, pretože ju nenavštevovali, nezveľadovali, neudržiavali ju, preto nehnuteľnosť je v takom schátralom stave, v akom je, čo je evidentné z fotografií, ktoré sú v znaleckom posudku a ani potom, ako obdržali zo súdu žalobu s prílohami, medzi inými aj znalecký posudok, tento žiadnym spôsobom nerozporovali, ale ani návrh žalobcov na vyporiadanie, čo sa týka finančného ohodnotenia.

14. S poukazom na všetko vyššie uvedené mal súd za to, že vo veci spravodlivo rozhodol, keď zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo žalobcov k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným vo výroku I. rozsudku, prikázal ich o podiele 1/2 k celku každému zo žalobcov, vzhľadom k tomu, že v súčasnosti nie sú manželmi, napriek skutočnosti, že spolu žijú a zdieľajú spoločnú domácnosť, lebo právoplatným rozsudkom tunajšieho súdu pod sp. zn. 18Pc/11/2018-29 zo dňa 3.8.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.8.2018 preukázali, že sú právoplatne rozvedení a nepreukázali súdu, že by opäť uzavreli manželstvo, čo nebolo medzi nimi sporné, preto súd prikázal obom po 1/2 podiely žalovaných do ich výlučného vlastníctva a titulom vyporiadania zaviazal žalobcov v 1. a 2. rade, čo sa týka žalovanej v 1. rade vyplatiť jej sumu 1.729,10 eur, keď súd vychádzal z celkovej všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa znaleckého posudku, ktoré sú v užívaní žalovaných v 1., 2. a 3. rade v sume 6.916,29 eur a pri podiele žalovanej v 1. rade 42/168 prináleží vyplatiť jej sumu 1.729,10 eur, ktorú sú žalobcovia povinní jej vyplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a tým sa súd stotožnil s názorom žalobcov, že žalovaným nevzniká nárok na vyplatenie celej sumy podľa hodnoty uvedenej v znaleckom posudku (33.100,- eur), ale len z všeobecnej hodnoty nehnuteľností užívaných dedičmi z dôvodu, že žalobcovia preukázali zhodnotenie nehnuteľnosti, ktorú oni užívajú od jej nadobudnutia, ktorú kúpili za hodnotu 2.157,60 eur a preukázali to Kúpnu zmluvou uzavretou vo forme Notárskej zápisnice zo dňa 6.3.1991 a znalec v znaleckom posudku ohodnotil nehnuteľnosti užívané žalobcami všeobecnou hodnotou 26.194,07 eur.

Obdobne súd postupoval pri vyporiadaní podielu žalovaného v 2. a žalovaného v 3. rade vzhľadom k tomu, že v ich prípade ide o totožnú veľkosť podielu na nehnuteľnostiach, a to 21/168 k celku, čo z hodnoty 6.916,29 eur predstavuje sumu 864,54 eur, a preto súd zaviazal žalobcov, aby osobitne žalovanému v 2. rade a osobitne žalovanému v 3. rade vyplatili sumu titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva na predmetných nehnuteľnostiach sumou každého po 864,54 eur, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P., a priznal ich v celom rozsahu žalobcom v 1. a 2. rade v rozsahu 100 %, lebo boli v konaní plne úspešní podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením, kde budú zohľadnené aj trovy súvisiace s vypracovaním súkromného znaleckého posudku žalobcov podľa faktúry č. 185/2021, podľa ktorej zaplatili znalcovi 300,- eur za vypracovanie znaleckého posudku, podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P. a preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku VII. rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.
Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku (§38 odsek 2 ExP).