

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 11C/362/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8315211100
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Gildeinová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2018:8315211100.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Ivetou Gildeinovou v právnej veci žalobkyne J. N., nar. XX.X.XXXX, bytom U. XX, zast. Mgr. Valérom Podolskim, advokátom, Námestie slobody 1, Humenné proti žalovaným 1) F. W., nar. XX.X.XXXX, bytom T. XXXX/XXX, W., zast. JUDr. Slavomírom Hrubíšákom, advokátom, Pugačevova 1, Humenné, 2) T. L., nar. X.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, U. o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného v prvom a druhom rade k pozemku - parcele EKN č. XXX, orná pôda o výmere 4 266 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXX, katastrálneho územia U..

Parcelu EKN č. XXX - orná pôda o výmere 4 266 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, katastrálneho územia U. prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému v prvom rade ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 265,22 eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému v druhom rade ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 265,22 eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Protinávrh žalovaného v 1. rade súd zamietá.

Náhradu trov konania súd stranám nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou voči pôvodným žalovaným (pôvodne žalovaný v druhom rade T. W., nar. XX.X.XXXX) domáhala zrušenia podielového spoluvlastníctva k parcele č. EKN č. XXX - orná pôda o výmere 4 266 m², zapísanej na LV č. XXX, katastrálneho územia U., prikázania predmetnej nehnuteľnosti do jej vlastníctva s povinnosťou vyplatíť žalovanému v prvom rade sumu 202,10 eur a vtedy žalovanému v druhom rade sumu 67,36 eur. Zároveň žiadala, aby jej žalovaní uhradili trovy konania.

Vo svojej žalobe uviedla, že po tom, ako pôvodný žalovaný v druhom rade naviezol na predmetnú parcelu odpad, došlo k vzájomnej slovnej potýčke zo strany matky žalovaných. Žalobkyňa sa opakovane pokúšala o mimosúdne vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ale neúspešne. Žalobkyňa má trvalý pobyt na adrese U. XX a už dlhodobo obýva aj s manželom rodinný dom s príslušími pozemkami, ktoré susedia s parcelou č. XXX - orná pôda o výmere 4 266 m². Najúčelnejšie bude teda prikázanie predmetnej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá sa ako jediná zo spoluvlastníkov o predmetnú nehnuteľnosť stará a užíva ju - kosí ju, pestuje na nej zeleninu. Ostatní spoluvlastníci sa

nepodielajú na údržbe predmetnej nehnuteľnosti, ani ju neužívajú, keďže žalovaný v prvom rade žije dlhodobo v W. a pracovne chodí do Českej republiky a pôvodný žalovaný v druhom rade byva v P.. Okrem navezenia odpadu na pozemok sa na starostlivosti o predmetný pozemok nijako nezaujímajú. Podaním doručeným súdu dňa 5.2.2016 podali žalovaní vzájomný návrh a žiadali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v prvom rade vzniknutú parcelu XXX/X - orná pôda o výmere 1 407m², katastrálneho územia U., vytvorenú geometrickým plánom XX/XXXX, vyhotoviteľom Y., P.D..G.. P. dňa 19.10.2015 a do výlučného vlastníctva žalobkyne aby prikázal vzniknutú parcelu č. XXX/X - orná pôda o výmere 1406 m² a vzniknutú parcelu č. XXX/X - orná pôda o výmere 1407 m², vytvorené rovnakým geometrickým plánom.

2. Spolu so žalobou predložila žalobkyňa výpis z listu vlastníctva č. XXX, katastrálneho územia U., kde ako podieloví spoluvlastníci sú zapísaní: žalobkyňa v podiele 2/3, žalovaný v prvom rade v podiele 3/12, žalovaný v druhom rade 1/12, fotografie nehnuteľnosti s navezeným odpadom, výzvu na mimosúdne vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zo dňa 17.8.2015, záznam o rokovaní s protistranou zo dňa 2.9.2015, záznam z obhliadky a merania nehnuteľnosti zo dňa 2.9.2015.

Žalovaní predložili súdu výpis z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 4.2.2016, geometrický plán č. XX/XXXX zo dňa 19.10.2015, identifikáciu parciel zo dňa 24.3.1993.

V priebehu konania žalovaný predložil súdu žalobu o určenie vlastníctva zo dňa 11.11.2016 s prílohami.

3. Žalovaný v prvom rade a pôvodný žalovaný v druhom rade podali dňa 11.12.2015 prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie. Návrh žalobkyne nepovažujú za dôvodný a žalobkyňa bez akéhokoľvek právneho dôvodu navrhuje zbaviť žalovaných ich vlastníctva. V tejto súvislosti poukázal zást. žalovaných na článok 20 Ústavy. Ďalej poukázal na skutočnosť, že pri stanovení hodnoty nehnuteľnosti je rozhodujúca všeobecná (trhová) cena a cena navrhnutá žalobkyňou nie je cenou trhovou. Je to iba orientačná cena. Ak je cena 269,46 eur cenou primeranou, tak z tejto ceny bude vychádzať aj žalovaný. Navrhuje, aby žalobkyňa za rovnakú cenu odpredala svoj podiel žalovanému, prípadne aby ho súd vyvlastnil. Žalovaný nechce svoj podiel predať ani dovoliť vyvlastniť, chce svoje vlastníctvo užívať aj naďalej. Pozemok je reálne v prírode rozdelený a každý obhospodaruje svoju časť, žalovaní do pozemku žalobkyne nezasahujú. Žalovaný vyviezol na pozemok odpad, chce si tam postaviť altánok a preto potreboval na zásyp drť. Žalovaní, rovnako ako ich matka sú na pozemok citovo naviazaní. Na pozemku hospodárili, orali, kosili, sadili, majú tam ovocné stromy a počítajú s tým, že si tam vybudujú oázu pokoja, kde sa v lete bude stretávať celá rodina. O pozemok žalobkyne sa nezaujímajú.

4. Právny zástupca žalobkyne v písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 14.1.2016 uviedol, že vyjadrenie žalovaných sa vôbec netýka predmetu konania, keďže právny zástupca žalovaných sa vyjadruje k akémusi vyvlastneniu resp. jeho ústavnoprávnym aspektom, čo nie je tento prípad.

5. Vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 3.2.2016 právny zástupca žalovaných uviedol, že žalobkyňa navrhuje vyvlastniť pozemok žalovaných bez preukázania zákonného dôvodu na takéto zásah do vlastníctva. Žalobný návrh presahuje potreby občianskoprávnej úpravy pomerov a žalobkyňa navrhuje bez akéhokoľvek právneho dôvodu zbaviť žalovaných vlastníctva. Na vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva musia byť splnené základné ústavné podmienky. Jednou z týchto podmienok je aj preukázanie, že zásah do vlastníckeho práva je vo verejnom záujme a tento verejný záujem žalobkyňa nepreukázala. Zo strany žalovaných a ich rodiny nedochádzalo k verbálnemu či fyzickému napádaniu žalobkyne, ani nedochádzalo k stretom. V teréne sú vytýčené hranice, ktoré jednotliví účastníci obhospodarovali a preto nebol dôvod sa sporiť. Právne vyporiadanie podľa terajšieho reálneho užívania pozemku, je najjednoduchším a najúčelnejším spôsobom delenia. Zbavenie vlastníctva žalovaných je pre žalobkyňu lukratívnym a pohodlným spôsobom získania pozemku, pričom absentuje akýkoľvek verejný záujem.

6. Vo svojej výpovedi žalobkyňa uviedla, že odkedy užíva predmetný pozemok, mala problém iba s matkou žalovaných a snažila sa situáciu nejakým spôsobom vyriešiť. Kontaktovala žalovaného v prvom rade, ktorý pracoval v zahraničí a povedal, že po návrate sa môžu nejakým spôsobom dohodnúť. Medzitým však naviezli na pozemok stavebný odpad. Predmetný pozemok sa nachádza hneď za domom žalobkyne, kde ona sadila, ohradila si časť plota páskou kvôli lesnej zveri, pretože časť pozemku sa nachádza pod lesom. Predmetný pozemok chce užívať. Podiel na predmetnej nehnuteľnosti nadobudla od svojej babky L. Č., rod. W. a 1/3 odkúpila od svojho bratranca L. kúpou zmluvou. Na

nehnutelnosti vysadila zeleninu, ohradila páskou a logicky poorala tú časť, ktorá bola najbližšie k jej domu.

Žalovaný v prvom rade uviedol, že nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania užívali oni, teda jeho rodina predtým, že boli vzaté do družstva. Aj po rozpade družstiev nehnuteľnosť užívala jeho rodina. Boli tam zasadené ovocné stromy, ktoré oni orezávali, chodili tam kosiť, pestovali si plodiny. Žalovaný v prvom rade navrhol rozdelenie nehnuteľnosti v zmysle ich návrhu.

Pôvodný žalovaný v druhom rade uviedol, že ešte v roku 1993 malo predmetnú nehnuteľnosť v prenájme družstvo. Oni tam mali ovocné stromy. Stále predmetný pozemok užívali oni.

Žalovaní v prvom a druhom rade uviedli, že oni užívali tú časť, kde boli zasadené ovocné stromy.

7. Podaním doručeným súdu dňa 10.2.2016 zoberal žalobca svoju žalobu voči pôvodne žalovanému v druhom rade späť a žiadal v tejto časti konanie zastaviť. Zároveň navrhol, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a prikázal nehnuteľnosť do vlastníctva žalobkyne a zároveň ju zaviazal uhradiť žalovanému sumu 269,46 eur.

Podaním doručeným súdu dňa 12.2.2018 sa právny zástupca žalobkyne vyjadril k protinávru žalovaného. Poukázal na skutočnosť, že predmetom vyporiadania je orná pôda, ktorá je umiestnená mimo zastaveného územia obce a rozhodnutím súdu nemôže vzniknúť pozemok v intraviláne menší ako 2 000m² a preto považuje vzájomný návrh za úplne nedôvodný a navrhuje ho zamietnuť.

8. Uznesením č. 11C 362/2015 zo dňa 28.4.2016 súd pribral do konania znalca z odboru poľnohospodárstva, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy a vypracovaním znaleckého posudku poveril I. T. C.. Znalec predložil súdu dňa 25.7.2016 znalecký posudok č. X/XXXX, kde všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti určil na sumu 782,38 eur. Zároveň uviedol, že na parcele rastú 4 prestarnuté slivky (vek okolo 35 rokov). Hodnota stromov vzhľadom na ich vek je 13,28 eur. Celková hodnota nehnuteľnosti tak predstavuje sumu 795,66 eur.

9. Na základe predloženého znaleckého posudku žalobkyňa navrhla podaním doručeným súdu dňa 30.8.2016, aby súd rozhodol tak, že nehnuteľnosť prikáže do jej vlastníctva a zaviazá ju uhradiť žalovanému sumu 265,22 eur a zároveň aby súd zaviazal žalovaného uhradiť jej trovy konania.

10. Uznesením č. 11C 263/2015 zo dňa 30.9.2016 súd pripustil zmenu žalobného petitu tak, že súd ruší podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku, parcela EKN č. XX - orná pôda o výmere 4266 m², ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, katastrálneho územia U. a nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne s povinnosťou zaplatiť žalovanému sumu 265,22 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

11. V podaní doručeným súdu dňa 16.11.2016 právny zástupca žalovaného uviedol, že trhovú hodnotu nehnuteľnosti je niekoľko desiatok krát vyššia. Žalobkyňa kúpila rovnaký podiel 1/3 od predchádzajúceho spoluvlastníka T. L. za niekoľkokrát vyššiu kúpnu cenu. Zároveň žiadal právny zástupca žalovaného, aby súd vyzval žalobkyňu na predloženie kúpnej zmluvy, kde by bola uvedená cena podielu. Súd tento dôkaz nevykonal, pretože mal za to, že zistenie kúpnej ceny podielu, nemá vplyv na predmet tohto konania. Medzi žalobkyňou a T. L. došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, kde cena je predmetom dohody týchto strán zmluvy a v žiadnom prípade nemožno tvrdiť, že dohodnutá kúpna cena je cenou trhovou.

V podaní doručenom súdu dňa 18.11.2016 právny zástupca žalovaného uviedol, žalovaný nikdy nehospodáril na celej parcele č. XXX, ale on a jeho právni predchodcovia hospodárili iba na časti parcely, z ktorej nimi predloženým geometrickým plánom bola vyčlenená parcela č. XXX/X. Rovnako ani právni predchodcovia žalobkyne nehospodárili na celej parcele. Na jednej tretine hospodárili právni predchodcovia T. L., od ktorého žalobkyňa odkúpila jeho tretinu. Nikto, ani právni predchodcovia nehospodárili spoločne na každom 1 m². Vo svojom vyjadrení poukázal zástupca žalovaného na ustanovenia článku 20 ústavy a § 134 ods. 1 občianskeho zákonníka. Žalovaný sa domáha v súdnom konaní neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobkyňou a T. L., pričom konanie sa vedie pod sp.zn. 21C 215/2016.

Podaním doručeným súdu právny zástupca žalovaného uviedol, že pod sp.zn. 21C 216/2016 podal žalobu o určenie vlastníckeho práva.

12. Podaním doručeným súdu dňa 8.2.2017 navrhol zást. žalovaného konanie prerušiť z dôvodu, že v oboch prebiehajúcich konaniach t.j. v konaní 21C 216/2016 o určenie vlastníckeho práva a v konaní 21C 215/2016 o neplatnosť kúpnej zmluvy sa riešia podstatné otázky, ktoré sú pre toto konanie rozhodujúce.

13. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 11C 362/2015 zo dňa 2.3.2017 súd konanie do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 21C 216/2016 prerušil. Krajský súd v Prešove uznesením č. 24 Co 51/2017 zo dňa 25.1.2018 hore uvedené rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil.

14. Podaním doručeným súdu dňa 17.5.2018 podal zást. žalobu návrh na pripustenie vstupu žalovaného v druhom rade do konania.

15. Uznesením č. 11C 362/2015 zo dňa 20.6.2018 súd konanie voči žalovanému v druhom rade T. W. zastavil a pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil T. L., nar. X.XX.XXXX ako žalovaný v druhom rade.

16. Podaním doručeným súdu dňa 26.8.2018 požiadal zást. žalobkyne o zmenu návrhu tak, aby zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania, nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazal ju vyplatiť žalovaným v prvom a druhom rade po 265,22 eur. Zmenu žalobného petitu súd pripustil na pojednávaní dňa 31.10.2018.

17. Podaním doručeným súdu dňa 16.10.2018 podal žalovaný v prvom rade vzájomný návrh a vyjadrenie, v ktorom uviedol on aj s rodinou na parcele hospodáril, majú tam zasadené ovocné stromy a chcú tam postaviť altánok, ktorý pozemok by mal slúžiť na návštevy rodiny, rodinné posedenia, opekačky a pod. So žalobkyňou sa nedá dohodnúť ani na odkúpení jej podielu, ani na rozdelení nehnuteľnosti na dve rovnaké polovice. Preto žalovaný v prvom rade navrhuje, aby súd podielové spoluvlastníctvo zrušil, nehnuteľnosť prikázal do jeho vlastníctva s povinnosťou uhradiť žalobkyňi a žalovanému v druhom rade sumu po 1000 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaným v prvom rade bol predložený výpis z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 15.10.2018, kde ako podieloví spoluvlastníci sú zapísaní žalobkyňa v podiele 4/12, žalovaný v prvom rade v podiele 1/3, žalovaný v druhom rade v podiele 4/12.

18. Na pojednávaní dňa 31.10.2018 predložila žalobkyňa čestné prehlásenia svojho otca a susedov. V čestnom prehlásení zo dňa 16.5.2018 T. T. uviedol, že na parcele za domom žalobkyne videl pracovať iba J.Ó. N. a jej rodinných príslušníkov, kde sadili, kosili a nikdy nevidel na pozemku nikoho iného a pozemok nebol nikdy ohradený. Rovnaké skutočnosti uviedla aj T. N. vo svojom vyjadrení zo dňa 17.5.2018 ako aj Š. B., ktorá vo svojom vyjadrení ešte uviedla, že v počas celého leta tam mávali deti žalobkyne bazén, kde sa aj ona chodievala kúpať. Taktiež uviedla, že predmetný pozemok nebol nikdy ohradený a to ani v čase, keď tam ešte žalobkyňa nebývala. Aj otec žalobkyne J. Č. potvrdil, že pozemok užívala žalobkyňa, počas leta tam máva prenosný bazén, ktorý využíva s rodinou a priateľmi. Pozemok nebol ohradený, vždy to bolo voľné priestranstvo. Predmetné vyhlásenia boli prečítané na tomto pojednávaní. Právny zástupca žalovaného v prvom rade, žiadal o odročenie pojednávania, aby sa mohol o tých vyhláseniach poradiť aj s bývalým klientom. Žalovaný v prvom rade bol prítomný na pojednávaní, mal možnosť sa vyjadriť k predmetným vyhláseniam a odročenie pojednávania za účelom, aby sa právny zástupca žalovaného v prvom rade poradil s bývalým klientom, nepovažoval súd za účelné a preto pojednávanie neodročil

Žalovaný v prvom rade v priebehu pojednávania uviedol, že žalobkyňa odkúpila podiel od žalovaného v druhom rade za sumu 2 300 eur a preto je táto suma sumou trhovou.

K predmetnej nehnuteľnosti žalovaný v druhom rade uviedol, že nehnuteľnosť získal tak, že ho otec zaviedol na miesto samé a ukázal mu, ktorá časť je jeho. Vie, že predtým užívali nehnuteľnosť rodičia a pozemok získal od svojej mamy. Išlo o pozemky nad dedinou, ktoré boli rozkúskované a ktoré užívali obyvatelia obce. Po získaní pozemku, tento prenajal JRD. Žalovaný v druhom rade ďalej uviedol, že na pozemok chodili jeho rodičia, ale či tam chodili aj rodičia žalovaného v prvom rade to nevie. Zároveň uviedol, že navrhuje, aby jeho podiel prešiel žalobkyňi, že oni sa takto dohodli.

K cene uvádzanej žalovaným v prvom rade 2 300 eur uviedol zástupca žalobkyne, že v žiadnom prípade to nie je trhovú cenu, pretože vo všeobecnosti nič nebráni kupujúcemu odkúpiť miliónový pozemok za jedno euro.

Žalovaný v prvom rade uviedol, že jeho otec na konci pozemku posadil slivky a predtým tam oni chodili. Keď chcel pozemok pokosiť, tak už bol pokosený a nemohol tam v poslednom období chodiť, pretože bol od decembra minulého roka 9 mesiacov PN a predtým boli na pozemku kameňmi označené hranice.

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

19. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania a nehnuteľnosť prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne a zaviazal ju vyplatiť žalovaným v prvom a druhom rade po 265,22 eur. Žalovaný v prvom rade podal protinávrh, ktorým žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania a vec prikázal do jeho vlastníctva s tým, že on vyplatí žalobkyni a žalovanému v druhom rade sumu 1 000 eur.

20. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcely č. XXX o výmere 4 266m², ktoré sú zapísané na LV č. XXX, katastrálneho územia U. a to v podiele 4/12 žalobkyňa, 1/3 žalovaný v prvom rade a 4/12 žalovaný v druhom rade. Podľa výpisu z listu vlastníctva ide o ornú pôdu. Aj žalobkyňa, aj žalovaný v prvom rade sa domáhali, aby súd vec prikázal do ich vlastníctva a aby ostatným podielovým spoluvlastníkom vyplatili náhradu za túto nehnuteľnosť. Pri rozhodovaní, súd vychádzal zo zásad uvedených v ustanoveniach § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V danom prípade bolo zistené, že nie je možné rozdelenie nehnuteľnosti a to z dôvodu, že rozdelením by vznikla nehnuteľnosť, ktorej výmera by bola menšia ako 2 000 m². Keďže ide o ornú pôdu, súd prihliadol na ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., podľa ktorých ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo o pozemok menší ako 5 000m, ak ide o lesný pozemok. Na základe vyššie uvedeného, nebolo možno rozdeliť predmetnú nehnuteľnosť, pretože delením by vznikol pozemok menší ako 2 000 m², keďže celková výmera nehnuteľnosti je 4 266 m².

Do úvahy prichádzalo prikázanie vecí do vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov za náhradu. V danom prípade je podľa hore citovaných ustanovení zákona potrebné prihliadnuť na účelné využitie veci. Súd považoval za účelnejšie prikázať vec do vlastníctva žalobkyne, vzhľadom na umiestnenie nehnuteľnosti, priamo za jej rodinným domom. Vyhláseniami susedov a otca žalobkyne bolo preukázané, že žalobkyňa užívala predmetnú nehnuteľnosť aj pred podaním žaloby, dokonca časť nehnuteľnosti pred podaním žaloby odkúpila od žalovaného v druhom rade, avšak súdnymi rozhodnutiami, bola táto kúpna zmluva vyhlásená za neplatnú. Žalovaný v druhom rade súhlasil, aby jeho podiel pripadol žalobkyni s tým, že oni sa dohodli aj na cene. Nebolo žalovaným v prvom rade preukázané a za týmto účelom neboli navrhnuté ani žiadne dôkazy, že by predmetnú nehnuteľnosť on užíval a akým spôsobom. Skutočnosť, že ešte jeho otec nasadil na pozemku slivku, ešte nepreukazuje účelné využívanie predmetnej nehnuteľnosti. Súd vychádzal z dôkazov, ktoré boli v konaní predložené a iba zo strany žalobkyne boli predložené vyhlásenia susedov žalobkyne, potvrdzujúce jej tvrdenia o užívaní nehnuteľnosti. Zo strany žalovaného v prvom rade jeho tvrdenia o užívaní nehnuteľnosti neboli preukázané.

21. Čo sa týka primeranej náhrady za predmetné podiely. Primeranou náhradou treba rozumieť príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Treba ju chápať ako hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch, umožňujúci podľa miestny podmienok obstaranie podobnej veci, aká bola predstavovaná podielov spoluvlastníka. Primeranosť bude závisieť aj na dopyte a ponuke v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by vec bolo možné predat'. Primeranú náhradu určuje súd, pričom nevychádza len z odbornej znaleckej mienky, ale aj z informácií príslušného orgánu miestnej správy, z informácií spoločností, ktoré sa zaoberajú sprostredkovaní kúpy a predaja, z informácií o kúpe a predaji iných porovnateľných nehnuteľností, približne v rovnakom časovom období, pričom zohľadní atraktivnosť lokality a účel, na ktorý nehnuteľnosť slúži (komentár k § 142 - JUDr. Jaromír Svoboda a kol. , Občiansky zákonník, 2005). Pri určovaní primeranej náhrady, súd vychádzal zo znaleckého posudku č. X/XXXX znalca I.. T. C., kde znalec určil hodnotu nehnuteľnosti na sumu 795,66 eur. Na to, aby súd vychádzal pri určovaní hodnoty nehnuteľnosti podľa vyššie uvedených zásad, neboli zo strany strán sporu predložené žiadne návrhy na dokazovanie a súd teda nemohol z vlastnej iniciatívy zisťovať inú cenu nehnuteľnosti. Pokiaľ žalovaný v prvom rade navrhol, aby súd prikázal vec do jeho vlastníctva a zaviazal ho uhradiť žalobkyni a žalovanému v druhom rade sumu po 1 000 eur, taktiež

neuviedol, ako dospel k takejto sume. Pokiaľ žalovaný v prvom rade tvrdí, že trhovú cenu je 2 300 eur tak, ako bola uvedená v kúpnej zmluve medzi žalobkyňou a žalovanou v druhom rade tak k tomuto je potrebné uviesť, že v danom prípade išlo o kúpnu cenu, kde je cena vecou dohody medzi stranami zmluvy a neodráža skutočnú hodnotu nehnuteľnosti, čo nespochybňuje ani žalovaný v prvom rade, pretože sám ponúka cenu nižšiu ako je cena 2 300 eur za podiel žalovaného v druhom rade. Keďže iná cena nehnuteľnosti, ani iné dôkazné prostriedky na preukázanie tejto ceny neboli v konaní navrhnuté a preukázané, súd vychádzal z hodnoty uvedenej vo vyššie uvedenom znaleckom posudku. Jedna tretina tak predstavuje sumu 265,22 eur. Súd preto zaviazal žalobkyňu, aby uhradila túto sumu žalovanému v prvom a žalovanému v druhom rade.

22. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

23. V danom prípade je súd toho názoru, že je namieste nepriznať náhradu trov konania. Žalovaný v druhom rade nijakým spôsobom nedal svojím konaním podnet na začatie takéhoto konania, súhlasil, aby jeho podiel pripadol žalobkyňi a bolo by v rozpore s dobrými mravmi, kde by ho súd zaviazal na úhradu trov konania. Žalobkyňa, aj žalovaný v prvom rade mali záujem, aby vec bola prikázaná do ich vlastníctva a bolo na úvahe súdu, akým spôsobom rozhodne. Vzhľadom na osobitosti tohto konania, súd náhradu trov konania stranám sporu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.