

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 8C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8418200542
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Salajová
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2020:8418200542.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Kežmarok sudkyňou JUDr. Zuzanou Salajovou v spore žalobcu P., právne zast. JUDr. Martinom Tomasom, advokátom, 1. mája 216/7, 058 01 Poprad, proti žalovaným 1. F., 2. M. 3. P. 4. D., 5. S. 6. F. 7. P., 8. W. všetci zastúpení vo vzťahu k pozemkom Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava, IČO: 17 335 345 a vo vzťahu k stavbe - budove súp. č. XXX postavenú na parcele KN-C č. XX o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoría, k. ú. O. (polyfunkčná budova) všetci zastúpení procesným opatrovníkom G., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k budove súp. č. XXX postavenej na parcele KN-C č. XX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoría, k parcele KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre záhrady a k parcele KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX pre okres, obec a k. ú. O., sa zrušuje.

II. Súd prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu nehnuteľnosti - budovu súp. č. XXX postavenej na parcele KN-C č. XX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoría, parcelu KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre záhrady a parcelu KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX pre okres, obec a k. ú. O..

III. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 1. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 2 056,13 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 183,68 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

IV. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 2. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 5 254,56 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 469,41 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

V. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 3. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 5 254,56 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 469,41 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

VI. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 4. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 2 513,05 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 224,50 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

VII. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 5. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 1 066,14 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu,

vedený v štátnej pokladnici, a sumu 95,24 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

VIII. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 6. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 1 066,14 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 95,24 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

IX. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 7. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 1 066,14 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 95,24 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

X. Žalobca je povinný vyplatiť žalovanému v 8. rade na vyporiadanie jeho spoluvlastníckeho podielu sumu 3 198,43 eur z titulu vyporiadania pozemkov na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu, vedený v štátnej pokladnici, a sumu 285,73 eur z titulu vyporiadania domu súp. č. XXX, k. ú. O., na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok, a to všetko v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

XI. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal dňa 06. 03. 2018 na tunajší súd žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v žalobe a náhrady trov konania.

2. Podanú žalobu odôvodnil tým, že je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti k budove súp. č. XXX postavenej na parcele KN-C č. XX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria, k parcele KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre záhrady a k parcele KN-E č. XXX o výmere XXX m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX pre okres, obec a k. ú. O., a to vo veľkosti podielu 46/140-ín k celku. Zároveň žalovaní v 1.-8. rade sú k tej istej nehnuteľnosti podielovými spoluvlastníkmi, a to žalovaný v 1. rade v podiele 9/140 k celku, žalovaný v 2. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 3. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 4. rade vo veľkosti podielu 11/140 k celku, žalovaný v 5. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 6. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 7. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku a žalovaný v 8. rade vo veľkosti podielu 3/30 k celku. Žalovaní sú nezistení vlastníci a vo vzťahu k pozemkom ich zastupuje Slovenský pozemkový fond. V zmysle § 141 ods. 1 OZ; sa spoluvlastníci môžu dohodnúť o zrušení a vzájomnom vyporiadaní, ak je predmetom nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Zároveň nie je možné zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením, nakoľko reálne rozdelenie veci v danom prípade nie je možné. Žalobca si za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva dal vypracovať znalecký posudok na stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Znalec z odboru stavebníctvo, Ing. Peter Repčák vo svojom znaleckom posudku č. 9/2018 stanovil všeobecnú cenu nehnuteľností vo výške 29 500 eur.

3. Súd dňa 19. 06. 2018 vyzval Slovenský pozemkový fond, ktorý v konaní zastupuje žalovaných ako nezistených vlastníkov, na vyjadrenie sa k žalobe. Zástupca žalovaných vo vyjadrení uviedol, že Slovenský pozemkový fond je oprávnený nakladať a konať pred súdom ako zákonný zástupca len vo vzťahu k pozemkom, ktorých vlastníci nie je známy, nie aj vo vzťahu k stavbe, ktorej vlastníci nie je známy. V danom prípade zastupuje SPF v tomto konaní žalovaných ako nezistených vlastníkov len vo vzťahu k sporným parcelám. Vo vzťahu k zastupovaniu žalovaných ako nezistených vlastníkov pred súdom v prípade stavby je potrebné ustanoviť žalovaným podľa § 69 CSP procesného opatrovníka (nieť zákonného zástupcu). Pokiaľ ide o samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, uviedol, že spravidla nemá výhrady voči zrušeniu podielového spoluvlastníctva k pozemkom v jeho správe a nakladaní a čo sa týka vyporiadania podielového spoluvlastníctva uprednostnil reálne rozdelenie pozemku, čo je aj v súlade s § 142 OZ, ktorý určuje poradie vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Zároveň uviedol, že pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd prihliada aj na to, aby sa vec mohla účelne využiť, pričom vyporiadanie pozemkov nie je len čo do výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel jednotlivých spoluvlastníkov, ale aj čo do hodnoty

a kvality pozemkov. Poukázal na skutočnosť, že sporné Parcely sa nachádzajú v centre mesta Kežmarok, čo zvyšuje ich lukratívnosť. Na spornej parcele sa nachádza nehnuteľnosť, ktorej podielovou spoluvlastníčkou v podiele 46/140 k celku je žalobkyňa. Preto vzhľadom na existujúcu stavbu, ako aj vzhľadom na výmeru a využitie sporných parciel, sa javí ako účelnejšie vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám prikázaním týchto parciel do vlastníctva žalobkyne za primeranú náhradu, pričom z hľadiska stanovenia primeranej náhrady je potrebné vychádzať z trhovej ceny sporných parciel. Podľa § 142 ods. 1 OZ; primeranou náhradou pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom je príslušný podiel všeobecnej ceny veci. Všeobecná cena je cena ovplyvnená ponukou a dopytom po nehnuteľnostiach na určitom mieste a čase. Podľa internetového portálu pre mesto Kežmarok sa cena pozemkov v Kežmarku pohybuje v rozpätí od 42,50 - 55 eur za m². Slovenský pozemkový fond má v k. ú. Kežmarok uzatvorené kúpne zmluvy, pričom kúpna cena bola v jednom prípade 36,81 eur za m² a ďalšom prípade 53,11 eur za m². V ďalšom podaní uviedol, že na LV č. XXXX, k. ú. O. sú žalovaní stále zapísaní ako tzv. nezistení vlastníci v správe SPF. Nezistení vlastníci ako subjekty sui generis sú nositeľmi procesnej subjektivity, a to až do okamihu, kedy postavenie nezisteného vlastníka stratia spôsobom predpokladaným spôsobom podľa § 20 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. Táto skutočnosť v prejednávanom spore nenastala.

4. Na základe týchto vyjadrení žalobcu i zástupcu žalovaných vo vzťahu k pozemkom súd uznesením zo dňa 12. 05. 2020, č. k. 8C/8/2018 - 166 ustanovil za procesného opatrovníka Mesto Kežmarok žalovaným: 1. F. na zastupovanie v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedenom na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 8C/8/2018.

5. Proti predmetnému uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote sťažnosť zástupca žalovaných vo vzťahu k pozemkom - Slovenský pozemkový fond a tiež Mesto Kežmarok.

6. Súd uznesením zo dňa 09. 10. 2020, č. k. 8C/8/2018 - 202 zmenil výrok uznesenia Okresného súdu Kežmarok č. k. 8C/8/2018 - 166 zo dňa 12. 05. 2020 tak, že žalovaným 1. F. v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vedenom na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 8C/8/2018 vo vzťahu k stavbe - budove súp. č. XXX, postavenej na parcele KN-C č. XX, o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvorí, k. ú. O. (polyfunkčná budova) ustanovil za procesného opatrovníka G. ktorý podaním doručeným súdu dňa 21. 08. 2020 súhlasil s ustanovením za procesného opatrovníka žalovaným. Zároveň uviedol, že žalovaná v 3.rade P. je jeho prateta a jej manžel, W. bol bratom jeho starého otca U..

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalobcu, ako aj zástupca Slovenského pozemkového fondu a tiež procesný opatrovník žalovaných G.

8. Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu žalobcu, výsluchom zástupcu Slovenského pozemkového fondu - zástupcu žalovaných vo vzťahu k pozemkom, výsluchom procesného opatrovníka vo vzťahu k stavbe G. a oboznámením sa s listinnými dôkazmi, najmä žalobou, znaleckým posudkom č. 9/2018, vyjadreniami Slovenského pozemkového fondu spolu s prílohami, listom vlastníctva č. XXXX k. ú. O., vyjadreniami mesta Kežmarok, katastrálny odbor vrátane kúpnych zmlúv týkajúcich sa susedných nehnuteľností, vyjadrením procesného opatrovníka a zistil nasledovný skutkový stav.

9. Právny zástupca žalobcu vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu. Mal za to, že podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných nie je možné zrušiť a vyporiadať tak, že by bolo reálne rozdelené. Reálne rozdelenie neprichádza do úvahy. Preto trval na tom, že podielové spoluvlastníctvo má byť zrušené a vyporiadané v zmysle podanej žaloby s tým, že cena za meter štvorcový v zmysle znaleckého posudku bola určená vo vzťahu k pozemkom na sumu 44,28 eur/m², čo predstavovalo sumu 26 656,56 eur a vo vzťahu k rodinnému domu súp. č. XXX bola určená cena znaleckým posudkom 2 857,30 eur. Zástupca žalovaných vo vzťahu k pozemkom, Slovenský pozemkový fond ako správca vo vzťahu k pozemkom, pred pojednávaním prezentoval vyjadrenie, že adekvátna suma za sporné pozemky je vo výške 53,13 eur za m². Táto skutočnosť bola so žalobcom odkomunikovaná a žalobca so sumou 53,13 eur/m² súhlasil. Preto navrhol, aby súd žalobe v zmysle petitu vyhovel s tým, že vo vzťahu k pozemkom upresnil a navýšil cenu za meter štvorcový v zhode s návrhom Slovenského pozemkového fondu a špecifikoval sumy na výplatu jednotlivým vlastníkom. Špecifikoval tiež sumy na výplatu rodinnému domu.

10. Zástupca žalovaných vo vzťahu k pozemkom, Slovenský pozemkový fond vo svojej výpovedi na pojednávaní zotrval na svojich doterajších písomných vyjadreniach. Poukázal predovšetkým na vyjadrenie z 26. 07. 2018. Ďalej uviedol, že súhlasí so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k sporným parcelám tak, že budú prikázané do vlastníctva žalobcu v celosti. Pokiaľ ide o výšku primeranej náhrady, už vo vyjadrení poukázal na to, že SPF má realizované kúpne zmluvy, kde cena pozemkov v k. ú. Kežmarok bola dohodnutá vo výške 53,11 eur/m². Zmluvy sú súčasťou spisu. Táto cena bola zo strany SPF navrhnutá v danom prípade ako výška primeranej náhrady za vyporiadanie podielového spoluvl. k sporným parcelám. S touto sumou súhlasil aj žalobca, preto s podanou žalobou súhlasil.

11. Procesný opatrovník žalovaných vo vzťahu k stavbe vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že súhlasí s podanou žalobou a tiež s cenou, ktorú určil znalec v znaleckom posudku č. 9/2018 vo vzťahu k stavbe súp. č. XXX v sume 2 857,30 eur.

12. Medzi predávajúcou D. a kupujúcou P. (žalobca v tomto spore), bola dňa 22. 04. 2016 uzatvorená kúpna zmluva. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci ako podielový spoluvlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. O., obec O., a to stavby - polyfunkčnej budovy so súp. č. XXX na M. ulici v O., ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. XX v podiele 46/140, pozemku s parc. č. XXXX - záhrady s výmerou XXX m² parc. registra E, v podiele 46/140 a pozemku parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria s výmerou XXX m², parcele registra E, v podiele 46/140, previedla svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 46/140 na predmetných nehnuteľnostiach za kúpnu cenu na kupujúcu.

13. Rozhodnutím zo dňa 23. 05. 2016, číslo vkladu: V XXX/XX, bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti k nehnuteľnostiam v k. ú. O., a to pozemok registra E KN parc. č. XXX, záhrady o výmere XXX m², pozemok registra E KN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavba - polyfunkčná budova so súp. č. XXX na pozemku registra C KN s parc. č. XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², v prospech P. Vklad bol povolený dňa 23. 05. 2016 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť a dňa 23. 05. 2016 nastali právne účinky vkladu.

14. Podľa LV č. XXXX, k. ú. O. vyplýva, že na tomto liste vlastníctva sú zapísané parcely registra E KN parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m², parcely registra E KN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavba - polyfunkčná budova so súp. č. XXX na pozemku registra C KN s parc. č. XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pričom žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 46/140 a žalovaní sú zapísaní podieloví spoluvlastníci v podiele, a to žalovaný v 1. rade v podiele 9/140 k celku, žalovaný v 2. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 3. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 4. rade vo veľkosti podielu 11/140 k celku, žalovaný v 5. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 6. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 7. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku a žalovaný v 8. rade vo veľkosti podielu 3/30 k celku.

15. Podľa LV č. XXXX žalovaní v 1. - 8. rade sú nezistení vlastníci a k vlastníkom vykonáva Slovenský pozemkový fond správu ku všetkým nehnuteľnostiam.

16. Znaleckým posudkom č. 9/2018 bola stanovená cena nehnuteľností, ktoré sú predmetom zrušenia a vyporiadania vo výške 29 500 eur, a to za stavbu bola cena 2 831,70 eur a za sporné pozemky bola cena 26 656,56 eur, pričom jeden meter štvorcový za pozemky tak predstavoval čiastku 44,28 eur za meter štvorcový. Na pojednávaní došlo medzi žalobcom a zástupcom žalovaných vo vzťahu k stavbe - Slovenským pozemkovým fondom k navýšeniu ceny za 1 m² za pozemky a k dohode na sumu 53,13 eur za 1 m².

17. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že podaná žaloba je dôvodná v celom rozsahu.

18. Podľa § 136 ods. 1 OZ; Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 136 ods. 2 OZ; Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 137 ods. 1 OZ; Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

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

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

19. Z obsahu výpisu LV č. XXXX, kat. územie O. vyplýva, že na tomto liste vlastníctva sú zapísané parcely registra E KN parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m², parcely registra E KN parc. č. XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a stavba - polyfunkčná budova so súp. č. XXX na pozemku registra C KN s parc. č. XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pričom žalobca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 46/140 a žalovaní sú zapísaní podieloví spoluvlastníci v podiele, a to žalovaný v 1. rade v podiele 9/140 k celku, žalovaný v 2. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 3. rade vo veľkosti podielu 9/140 a 3/30 k celku, žalovaný v 4. rade vo veľkosti podielu 11/140 k celku, žalovaný v 5. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 6. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku, žalovaný v 7. rade vo veľkosti podielu 1/30 k celku a žalovaný v 8. rade vo veľkosti 3/30 k celku. Zároveň žalovaní v 1. - 8. rade sú nezistení vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu. Tieto skutočnosti medzi stranami neboli sporné, tak ako nebolo sporné, že žalobca nadobudol predmetnú nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22. 04. 2016, pričom vklad bol povolený pod č. V XXX/XX, čím mal súd za preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v podiele 46/140 k celku. Zároveň medzi stranami došlo k dohode aj ohľadne ceny za predmetné nehnuteľnosti jednak vo vzťahu k pozemku a jednak vo vzťahu k stavbe.

20. V danom prípade predmetom konania bol nárok žalobcu na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva so žalovanými k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v kat. území O.. Z ustanovenia § 142 ods. 1 OZ vyplýva, ak nedôjde k dohode medzi podielovými spoluvlastníkmi o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva, spoluvlastník má kedykoľvek právo podať na súd návrh na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

21. Žalobca je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom, ostatní spoluvlastníci sú nezistení, nemohlo teda dôjsť k dohode medzi účastníkmi ohľadne zrušenia a vypořádania podielového spoluvlastníctva. Súd mal za preukázané, že žalobca je vlastníkom susedných nehnuteľností, ktoré využíva na podnikanie a má záujem aj na týchto nehnuteľnostiach rozšíriť svoje podnikateľské aktivity. Zároveň prejavil záujem o prikázanie veci z podielového spoluvlastníctva do svojho vlastníctva za primeranú náhradu a nemal záujem na zotrvaní v podielom spoluvlastníctve so žalovanými, súd z týchto dôvodov teda prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu a zaviazal žalobcu zaplatiť žalovaným za ich podiel primeranú náhradu, ktorú predstavuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti. V prípade stavby bola cena stanovená znaleckým posudkom v sume 2 857,30 eur za stavbu a v prípade pozemkov došlo medzi stranami k dohode a cena bola určená v súlade s kúpnyimi cenami za obdobné nehnuteľnosti v kat. území Kežmarok, a to na sumu 53,13 eur za 1 m².

22. Nakoľko v prípade žalovaných sa jedná o nezistených vlastníkov, primeraná náhrada za pozemky sa uhradza na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici, súd preto uložil žalobcovi vyplatiť žalovaným sumu na vypořádanie ich spoluvlastníckych podielov z titulu vypořádania pozemkov na depozitný účet SPF vedený v Štátnej pokladnici. V prípade výplaty spoluvlastníckeho podielu z titulu vypořádania stavby, súd uložil žalobcovi povinnosť zložiť peňažné prostriedky na depozitný účet Okresného súdu Kežmarok.

23. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 255 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

V danom prípade súd podanej žalobe vyhovel v celom rozsahu, nakoľko zrušil podielové spoluvlastníctvo a prikázal ho do výlučného vlastníctva žalobcu za primeranú náhradu. Žalobca bol v plnom rozsahu úspešný a preto mu vznikol nárok na priznanie náhrady trov konania. Nakoľko žalobca si náhradu trov neuplatnil, trovy konania nežiadal priznať, súd rozhodol tak, že žiadnej zo strán náhradu trov konania 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.