

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 16C/54/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5317205605
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2020:5317205605.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v spore žalobcu U. O., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX E. Č.. XXXX, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec, s.r.o., Vojtecha Tvrdého č. 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, proti žalovanému G. M., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX XX F. Č.. XXX, zast. splnomocneným zástupcom G.. F. U., nar. X.X.XXXX, W. XXX XX F., J.. P. Č.. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam vedeným v k.ú. E. na LV č. XXXX ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² a na LV č. XXXXX ako parcela KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² a KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m² z r u š u j e .

II. Zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadáva tak, že nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX k.ú. E. ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² a nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXXX k.ú. E. ako parcela KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu.

III. Nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXXX k.ú. E. ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného.

IV. Žalobca je p o v i n n ý titulom vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva vyplatiť žalovanému primeranú náhradu vo výške 6435.- €.

V. Žalovaný je p o v i n n ý titulom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva vyplatiť žalobcovi primeranú náhradu vo výške 1357,50.- €.

VI. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Podaným návrhom sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným v k.ú. E., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² a na LV č. XXXXX ako parcely KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² a KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m². Žiadal, aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX Q. O..Ú.. E. ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² a nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXXX v k.ú. E. ako parcelu KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² prikáže súd do výlučného vlastníctva žalobcu a parcelu KNE XXXX - orná pôda o výmere 363 m² zapísanú na LV č. XXXXX Q. O..Ú.. E. prikáže do výlučného vlastníctva právnej predchodkyňi žalovaného s tým, že žalobca je povinný titulom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva vyplatiť jej výplatok vo výške 73,48 € a právna predchodkyňa žalovaného je povinná titulom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva vyplatiť žalobcovi výplatok vo výške 8,07 €. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

2. V žalobnom návrhu žalobca uvádzal skutočnosti, že spoločne s právnou predchodkyňou žalovaného sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanými na LV č. XXXX ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m², na LV č. XXXXX ako parcela KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m², KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m². Hodnota predmetných nehnuteľností bola určená na základe

súkromného znaleckého posudku Ing. Ivety Pohančénikovej č. 13/2017 zo dňa 24.8.2017 a to parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² vo výške 0,0276 €/m², KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² vo výmere 0,3322 €/m², KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m² sa skladá z dvoch častí a to orná pôda o výmere 6 m² v cene 0,3322 €/m² a trvalý trávny porast o výmere 356 m² v cene 0,0397 €/m². Predmet tejto žaloby nie je možné užívať v podielovom spoluvlastníctve strán sporu s poukazom na to, že reálna delba nehnuteľností nie je dobré možná ani účelná. Pokúšal sa kontaktovať s právnou predchodkyňou žalovaného za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. odkúpenia jej spoluvlastníckeho podielu dohodou, avšak bezúspešne. Primárnym rozporom bola výška výplatku ustupujúcemu spoludlžníkovi. Žalovanej za odkúpenie jej spoluvlastníckych podielov navrhoval cenu 0,30 €/m², resp. 0,35 €/m², avšak právna predchodkyňa žalovaného to odmietala, pričom jej návrh znel na sumu 23,06 €.

3. O podanom návrhu Okresný súd Čadca vo veci rozhodol v poradí prvým rozsudkom dňa 28.2.2018 tak, že podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania, zrušil a podielové spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX O.. Ú.. E. ako parcela KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² a nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXXX O.. Ú.N.. E., parcelu KNC XXXX/X - ornú pôdu o výmere 327 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu a parcelu KNE č. XXXX - orná pôda o výmere 362 m² vedenú na LV č. XXXXX O.. Ú.. E., prikázal do výlučného vlastníctva právnej predchodkyne žalovaného. Zároveň žalobcu zaviazal k výplate spoluvlastníckeho podielu právnej predchodkyne žalovaného vo výške 146,96 Eur a právnú predchodkyňu žalovaného zaviazal titulom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva vyplatiť žalobcovi výplatok vo výške 16,14 Eur. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči právnej predchodkyne žalovaného.

4. Voči uvedenému rozsudku podala právna predchodkyňa žalovaného prostredníctvom splnomocneného zástupcu odvolanie. V podanom odvolaní namietala výšku primeranej náhrady za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, nakoľko znalecký posudok z ktorého súd pri stanovení primeranej náhrady vychádzal bol podaný podľa vyjadrenia právnej predchodkyne žalovaného účelovo na objednávku žalobcu, ktorý sa netajil tým, že si to na obci a na súde vybaví. Znalkyňa nezisťovala hodnotu majetku porovnateľných súborov v danej lokalite a v danom čase, nezohľadnila podstatnú skutočnosť, že predmetný pozemok tvorí s domom funkčný celok a iné. Ďalej právna predchodkyňa žalovaného poukázala na skutočnosť, že súd prikázal do jej výlučného vlastníctva parcelu, o ktorú nemá záujem a rovnako je absurdné, že ju zaviazal k náhrade trov konania v rozsahu 100 %. Žiadala, aby odvolací súd rozhodnutie súdu zrušil v celom rozsahu a odkázal žalobcu na dohodu so žalovanou.

5. Na základe odvolania právnej predchodkyne žalovaného Krajský súd Žilina rozsudok Okresného súdu Čadca 16C/54/2017-87 zo dňa 28.2.2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázal okrem iného na to, že všeobecná cena je trhovú hodnotu alebo cena obvyklá, t. j. cena, za ktorú je možné rovnakú alebo porovnateľnú vec v danom mieste a čase predat' alebo kúpiť. Zisťuje sa porovnaním s už zrealizovaným predajom a kúpou podobnej nehnuteľnosti, pokiaľ sú na to dostupné informácie (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/234/2008). V bode 15. krajský súd uviedol, že napriek tomu, že žalovaná (právna predchodkyňa žalovaného) namietala cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý predložil žalobca, súd sa nijako nezaoberal vyhodnotením predloženého znaleckého posudku z hľadiska, či predstavuje všeobecnú (trhovú cenu nehnuteľností). Stanovenie výšky primeranej náhrady je pritom povinnosťou súdu. Citovaný znalecký posudok vychádza z metódy polohovej diferenciacie, ktorej použitie je prípustné iba vtedy, keď použitie tzv. porovnávacej metódy alebo výnosovej metódy neprichádza do úvahy. Znalkyňa nemožnosť použitia porovnávacej metódy odôvodnila jednoduchým konštatovaním, že neexistujú objektívne predpoklady na porovnanie v lokalite k dátumu ohodnotenia. Uvedené tvrdenie je bez výpovednej hodnoty a nie je verifikovateľné. Krajský súd ďalej uviedol, že sa domnieva, že v danej lokalite obec Oščadnica je živý trh s nehnuteľnosťami a je možné zistiť dopytom na realitné kancelárie pôsobiace v danej oblasti, aká cena zodpovedá dopytu a ponuke porovnateľných nehnuteľností. Ďalej odvolací súd udáva, že aj bez odborného posúdenia len na základe všeobecne známych informácií možno konštatovať, že cena za vlastníctvo, ktoré má žalovaná stratiť, ktorá jej bola stanovená za scudzované nehnuteľnosti v rozpätí od 0,0276 Eur za 1 m² po 0,3322 Eur za 1 m² je absurdná a je ťažko uveriť tomu, že by žalovaná mohla za takúto cenu nadobudnúť nehnuteľnosti v rovnakom čase a na rovnakom mieste v čase vyhlásenia rozsudku prvej inštancie. V bode 16. uviedol, že v rámci zodpovednosti za spôsob vyporiadania je súd povinný pri zrušení a rozdelení spoluvlastníctva druhým v zákonne uvedeným spôsobom stanoviť aj výšku primeranej náhrady tak, aby zodpovedala zákonu. Ďalej v bode 18. krajský súd uviedol, že keďže spôsob vyporiadania nie je stranami sporu zásadne spochybnovaný, bude úlohou súdu prvej inštancie stanoviť primeranú náhradu, ktorá

patrí ustupujúcemu spoluvlastníkovi pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Zároveň bude úlohou súdu opätovne rozhodnúť o trovách prvoinštančného a odvolacieho konania.

6. V priebehu konania došlo k zmene žalovaného, nakoľko pôvodná žalovaná Mária Horňáková nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania darovala svojmu synovi Igorovi Horňákovi. Z tohto dôvodu aj súd uznesením č.k. 16C/54/2017-170 zo dňa 16.4.2019 pripustil, aby do konania na miesto žalovanej vstúpil a ďalej ako žalovaný vystupoval Igor Horňák, nar. 23.6.1967, bytom Poruba 490, 972 11 Lazy pri Prievidzi.

7. Podľa § 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

8. Po zrušení veci krajským súdom okresný súd rozhodoval už len o spornej skutočnosti a to o primeranej náhrade za odstupujúci podiel. Podľa súdnej praxe za primeranú náhradu treba považovať „ hodnotový ekvivalent,, vyjadrený v peniazoch , umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci, akú predstavoval podiel spoločníka , prisúdený druhému spoluvlastníkovi. Primeraná náhrada pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 OZ sa určuje zodpovedajúcim podielom z ceny celej veci, nie cenou, za ktorú by bolo možné predať spoluvlastnícky podiel. Pri stanovení výšky primeranej náhrady sa vychádza zo stavu nehnuteľnosti v dobe zrušenia spoluvlastníctva a z jej ceny v čase vyporiadania. Trhovú cenu pozemkov si stanovujú medzi sebou jednotlivci (predávajúci a kupujúci) na základe vzájomnej dohody, pričom medzi žalobcom a žalovaným k takejto vzájomnej dohode nedošlo. Žalobca navrhoval u sporných pozemkov cenu 0,35.- € za 1m². Žalovaný žiadal, aby pozemky za cenu 0,35.- € 1m² boli prikázané do výlučného vlastníctva jemu. Rovnako súhlasil, aby boli prikázané do vlastníctva žalobcu za cenou 0,35 m² za 1m², avšak len v tom prípade, ak si žalobca od neho odkúpi všetky jeho podiely na pozemkoch v obci Oščadnica, kde figuruje ako podielový spoluvlastník (pozn. súdu, ktoré nie sú predmetom tohto konania a sú podľa vyjadrenia žalovaného vo výmere cca 5.000m²). V prípade, ak si od neho všetky jeho podiely v obci E. žalobca neodkúpi, žiadal žalovaný od žalobcu výplatu u p.č. KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m² , p.č. KNE XXXX- orná pôda o výmere 362 m² v cene 10.- €/m², a u p.č. KNC č. XXXX/X- orná pôda o výmere 362 m² v cene 25.- €/1m², s ktorou cenou žalobca nesúhlasil. V prípade, ak by však súdom boli sporné nehnuteľnosti prikázané do vlastníctva žalovaného , nesúhlasil s tým, aby vyplatil žalobcovi výplatok v sume takej, ako to on sám od žalobcu požaduje (t.j. 10.- € m² a 25.- €1m²).

9. Nakoľko všeobecná cena nehnuteľnosti je medzi stranami sporná , s prihliadnutím na právny názor vyslovený v uznesení KS Žilina č.k. 11Co 301/2018-138 zo dňa 30.1.2019 v bode 15. a 18. uznesenia , kde krajský súd uviedol, že spôsob vyporiadania nie je stranami sporu zásadne spochybňovaný a spochybňovaná je len výška primeranej náhrady , ktorým rozhodnutím uložil okresnému súdu povinnosť stanoviť primeranú náhradu ustupujúcemu spoluvlastníkovi pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že okresný súd zistí dopytom na realitné kancelárie pôsobiace v danej oblasti, aká cena zodpovedá dopytu a ponuke porovnateľných nehnuteľností(ktorým je súd I. stupňa § 391 ods. 2 CSP viazaný) si súd vyžiadal správy od realitných kancelárií A.J.K. REALITY, s.r.o., Čadca, F.E.R.T., s.r.o., Čadca, Smart Brokers Čadca, Esta - realitná kancelária, Čadca, Real Comps, s.r.o. - realitná kancelária, Čadca , HLAVAC REALITY, s.r.o., Čadca , Realitná kancelária BeMi Nitra, Spoločnosť B10 realitné centrum, Žilina s tým, aby súdu oznámili písomne, aká cena zodpovedá dopytu a ponuke porovnateľných nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. E., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela č. KNE XXXX - orná pôda o výmere 1389 m², na LV č. XXXXX ako parcela KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² a KNE XXXX - orná pôda o výmere 362 m².

10. Realitné kancelárie Smart Brokers Čadca, Esta - realitná kancelária, Čadca, Real Comps, s.r.o., Čadca, HLAVAC REALITY, Čadca, sa k výzve súdu nevyjadrili.

11. Real Comps, s.r.o. čl. 17 na výzvu súdu oznámila, že nemajú vedomosť o trhovej cene (všeobecnej hodnote nehnuteľností) v kat. úz. E. vzhľadom na skutočnosť, že v tejto lokalite nere realizovali žiaden predaj, nákup ani prenájom nehnuteľností.

12. Spoločnosť F.E.R.T., s.r.o. čl. 191 súdu oznámila, že trhovú cenu predmetných pozemkov, ktoré nie sú určené na výstavbu a nemajú samostatný prístup, sa odhaduje v tržnej cene ornej pôdy a to v závislosti od bonity pôdy, odhadovaná cena predmetných pozemkov je od 0,50 Eur za 1 m² do 2,- Eur

za 1 m2. (cca 1,25.- € /1m2) Predmetné pozemky v tomto stave nemajú hodnotu stavebných pozemkov a preto vychádzajú len z ceny za poľnohospodársku pôdu.

13. Realitná kancelária BeMi (č.l. 212) , oznámila súdu, že pri určovaní výšky tržnej ceny nehnuteľností vychádza ich spoločnosť zo skúseností z predaja nehnuteľností z tejto oblasti a vzhľadom na skúseností, ktoré majú, tak výška tržnej ceny nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania, je 10,- Eur z 1 m2. (cca 10 .- € 1m2)

14. Spoločnosť B10 realitné centrum, Jána Milca (čl. 213) , súdu oznámila, že zo skúseností s predajom nehnuteľností v obci Oščadnica, ktorú má ich spoločnosť, sa cena porovnateľných pozemkov v extraviláne bez prístupovej cesty a inžinierskych sietí pohybuje v rozpätí 5,- až 6,- Eur za 1 m2 (cca 5,50.-€/1m2), nakoľko o takéto pozemky môžu mať zvyčajne záujem len majitelia susediacich pozemkov s prístupom a tam je cena vec dohody medzi susedmi.

15. Na pojednávaní dňa 24.6.2020 sa vyjadril k správam realitných kancelárií čo sa týka všeobecnej ceny porovnateľných pozemkov právny zástupca žalobcu a splnomocnený zástupca žalovaného , ktorí uvedenú cenu spochybnili. Splnomocnený zástupca žalovaného vyjadrením , že pôsobí 25 rokov ako znalec a jeho nebude nejaká znalkyňa či realitná kancelária cvičiť , čo sa týka ceny nehnuteľností. Právny zástupca žalobcu vyjadrením, že ceny prezentované realitnými kancelárkami nie sú ceny hodnoverné, pretože sú to ceny, za ktoré reality nehnuteľností na predaj ponúkajú. Reality napíšu čo chcú a ich vyjadrenia nemajú žiadnu hodnotu. Právny zástupca žalobcu napriek tomu, že spochybnil vyjadrenia realitných kancelárií, nenavrhol vykonanie dôkazu a to vypočutie konateľov realitných kancelárií ako svedkov i keď pred súdom uviedol , že zvyčajne ich pred súdom vypočuť navrhuje. Na preukázanie tvrdenia, že všeobecná cena pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania je max. 0,35.- €/1m2 predložil kúpne zmluvy o kúpe pozemkov v kat. území obce H. Y. O. A. P. z rokov 2016, 2017, 2019 , ktoré odkúpila jeho manželka.

Aj keď žalobca prostredníctvom právneho zástupcu predložil kúpne zmluvy k pozemkom, nejednalo sa o pozemky nachádzajúce sa v lokalite, kde sa nehnuteľnosti , ktoré sú predmetom tohto konania nachádzajú (jednalo sa o nehnuteľnosti v kat. území O. A. P. Y. H.) . Taktiež ani cena týchto pozemkov nebola určená v čase, keď sa o určení primeranej náhrady v tomto konaní rozhoduje (jednalo sa o kúpne zmluvy z rokov 2016 až 2019) a nebolo ani týmito zmluvami preukázané, že sa jedná o porovnateľné pozemky s pozemkami , ktoré sú predmetom tohto konania. Preto súd na tieto kúpne zmluvy pri stanovení primeranej náhrady neprihliadal. (napr. z kúpnej zmluvy zo dňa 25.6.2019(č.l. 224-226 vyplýva, že predmetom predaja bolo veľké množstvo nehnuteľností v k.ú. O. A. P. , pričom sa jednalo o kúpu spoluvlastníckych podielov prevažne lesných pozemkov , následne trvalých trávnych porastov, zastavanej plochy či ornej pôdy .U podielov v pozemkovom spoločenstve za sumu 0,28.- €/1m2 a pri reálne využiteľnej časti pozemku ekn XXXX za cenu 33.- €/1m2) . Splnomocnený zástupca žalovaného kópiami máp č.l. 55 preukázal, že p.č. XXXX/X sa nachádza v blízkosti nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu a že k tejto nehnuteľnosti má žalobca prístup , avšak nepreukázal, že v danom mieste a čase by bolo možné uvedenú parcelu za cenu 25.- €/1m 2 predať. Žalovaný nespochybnil, že na p.č. XXXX/X nie je priamy prístup. Podľa vyjadrenia spoločnosti Be10 realitné centrum o takýto druh pozemku prejavujú záujem zvyčajne len majitelia susediacich pozemkov . Z čoho je zrejmé, že takéto pozemky sú ťažko predajné. Aj samotný žalovaný si zrejme je vedomý toho, že za takúto cenu by uvedenú nehnuteľnosť v danom mieste a čase nepredal, nakoľko nesúhlasil s tým, aby mu za uvedenú cenu, ako sám navrhol, bola táto nehnuteľnosť prikázaná do jeho vlastníctva.

16. Z verejne dostupných zdrojov a taktiež aj z listinných dôkazov predložených žalovaným (fotokópií z realitných portálov čl. 58,59,) súd zistil, že realitné kancelárie BeMi a B10realitné centrum v katastrálnom území obce Oščadnica majú veľkú ponuku pozemkov na predaj a majú skúsenosti s predajom podobných nehnuteľností , ktoré sú predmetom tohto konania , v danej lokalite a danom čase. Podľa vyjadrenia realitnej kancelárie BeMi sa cena obdobných pozemkov pohybuje vo výške 10.- € 1m2 a podľa vyjadrenia spol. B10realitné centrum v sume 5-6.- €(priemer 5,50/1m2) . Cenu uvádzanú jednotlivými kancelárkami súd spriemeroval a primeranú náhradu stanovil na sumu 7,50.- € /1m2. U realitnej kancelárie

F.E.R.T., s.r.o. Čadca súd nezistil, že by táto spoločnosť predaj alebo kúpu pozemkov v kat. území obec E. realizovala a vyjadrenie uvedenej spoločnosti vyhodnotil len ako konštatovanie o tom, za akú cenu je možné pozemky odpredať bez ohľadu na lokalitu preto pri stanovení všeobecnej ceny na toto vyjadrenie neprihliadal.

17. S poukazom na právny názor krajského súdu uvádzaný v bode 18) uznesenia č.k. 11 Co 301/2018 zo dňa 30.1.2019, kde krajský súd uvádza, že spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, (tak ako rozhodol prvotne súd prvého stupňa) nie je stranami spochybňovaný súd opätovne pristúpil k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 OZ tak, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto zrušil (nakoľko k dohode medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo). A vyporiadanie vykonal tak, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. E. a to p.č. KNE XXXX, orná pôda o výmere 1389 m² na LV č. XXXX a p.č. KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu a p.č. KNE XXXX o výmere 362 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Primeranú náhradu s prihliadnutím na právny názor krajského súdu súd určil na základe vyjadrení realitných kancelárií a to v sume 7,50.- € k úhrade ktorej sumy za 1m² zaviazal súd vyplatiť ustupujúceho spoluvlastníka. Žalobca nadobudol do svojho výlučného vlastníctva p.č. KNE XXXX, orná pôda o výmere 1389 m² (x 7,50.- € = 10.417,50- €) a p.č. KNC XXXX/X - orná pôda o výmere 327 m²(x 7,50.- € = 2452,50,- €) celkom v cene 12870.- €. Na podiel žalovaného(1/2) tak pripadá náhrada (5208,75.- € + 1226,25.- € = 6435.- €, ktorú súd zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému. Žalovaný nadobudol do svojho výlučného vlastníctva p.č. KNE XXXX - orná pôda o výmere 362m² (x 7,50.- € = 2715.- €). Na podiel žalobcu 1) tak pripadá náhrada 1357,50.- €, ktorú súd zaviazal zaplatiť žalobcovi. Súd prikázal parcelu p.č. KNE XXXX - orná pôda o výmere 362m² do výlučného vlastníctva žalovaného aj z tohto dôvodu, že žalovaný prejavil záujem o to, aby nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, boli prikázané do vlastníctva jemu za cenu 0,35.- € /1m². Nakoľko určenie primeranej náhrady je vecou súdu, musel si byť vedomý, že ak o nehnuteľnosti prejaví záujem, môžu mu byť do vlastníctva za takto určenú náhradu prikázané.

18. O náhrade trov konania súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na ich náhradu. V konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ide o špecifickú situáciu a je potrebné prihliadať predovšetkým na to, že v tomto konaní majú účastníci na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného (iudicium duplex). Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je uplatnené aj rovnaké právo odporcu, a taktiež jeho právo na súdnu ochranu v tejto veci. V tomto smere súd nie je viazaný návrhmi účastníkov, pretože spôsob vyporiadania sa týka obidvoch strán sporu. Konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva sa týka a je v prospech oboch účastníkov a preto je spravodlivé, aby každý z nich znášal trovy konania, ktoré mu v súvislosti s takýmto konaním vznikli. (viď. rozs. KS Banská Bystrica č.k. 12Co457/2015 zo dňa 25.5.2016). Rozhodnutie o trovách konania v konaní o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sa nemôže odvíjať iba od úvahy súdu o tom, čo bolo medzi účastníkmi sporné a aké riešenie v tomto ohľade prijal súd. Naopak v tomto konaní, v ktorom sa jedná o rovnocennom vlastníckom práve všetkých účastníkov, v ktorom všetci účastníci (spoluvlastníci) majú v konaní rovnocenné procesné postavenie žalobcov i žalovaných a v ktorom dopredu nemožno presne predvídať konkrétne rozhodnutie súdu, a naopak každý z odlišných návrhov jednotlivých účastníkov môže mať rozumný a presvedčivý základ, sa spravidla ako spravodlivé východisko pri rozhodovaní o trovách konania bude javiť, aby každý z účastníkov sám niesol svoje náklady konania a nebol povinný hradit náklady iného spoluvlastníka, ibaže by pre to boli dané zvláštne dôvody (Nález ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 572/2019 z 12.12.2019). V tomto konaní pred začatím konania a ani v jeho priebehu medzi stranami sporu k dohode o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva nedošlo. Žalovaný nemal výhrady k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva (a ani jeho práva predchodkyňa), výhrady mali iba čo sa týka primeranej náhrady, ktorú im chcel žalobca za podiely, ktoré sú predmetom tohto konania vyplatiť. Vzhľadom k tomu, že medzi stranami sporu k dohode zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva nedošlo, nakoľko sa strany sporu nevedeli dohodnúť o primeranej náhrade sa ustupujúce podiely, musel túto primeranú náhradu stnoviť súd. Konečné rozhodnutie o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva sa týkalo obidvoch strán sporu a bolo vydané v ich prospech preto je spravodlivé, aby každá zo strán sporu znášala sama trovy, ktoré jej v súvislosti s týmto konaním vznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Čadca v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z. z.).