

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 8C/88/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5318203197
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lýdia Stehurová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5318203197.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Lýdiou Stehurovou v právnej veci žalobcu H.. U. Z., V., K.. XX.X.XXXX, O. Z. XXX/XX, XXX XX Č., zastúpeného splnomocnenou zástupkyňou X.. R. Z., K.. X.X.XXXX, Z. XXX/XX, XXX XX Č., proti žalovaným: X/ U. F., K.. XX.X.XXXX, O. XXX XX Č. XXX, X/ Š. Q., K.. XX.X.XXXX, O. XXX XX Č.H. XXX, X/ U. D., K.. XX.X.XXXX, O. XXX XX Č. XXX, žalovaným v rade 1/ - 3/ zastúpeným JUDr. Antonom Kupšom, advokátom so sídlom Moyzesova 34, 022 01 Čadca, IČO: 35 675 071, X/ H.. O. F., K.. XX.X.XXXX, O. R. XX/B, XXX XX Č., X/ E. Z., K.. X.X.XXXX, O. XXX XX Č.H. XXX, G. W. G. Q. Z., K.. X.XX.XXXX, XXX XX Č. XXX U. X/ B. F., K.. X.X.XXXX, O. XXX XX Č. XXX, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

rozhodol:

I. Konanie o žalobe v časti o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele CKN XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 996 m² bez uvedeného čísla listu vlastníctva a katastrálneho územia z a s t a v u j e .

II. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovaných v rade 1/ až 6/ k nehnuteľnostiam - parcelám: CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 357 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 595 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 582 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 526 m², CKN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1266 m², CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 10 m², CKN č. XXXX/3 - ostatná plocha o výmere 11 m² a CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 6 m², nachádzajúcim sa v kat. úz. Č., zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, vedeným pre okres Č., obec Č., z r u š u j e a vyporiadanie vykonáva tak, že uvedené nehnuteľnosti p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý j e p o v i n n ý titulom vyrovnacieho podielu vyplatiť žalovanej v rade 1/ sumu 19,20 €, žalovanej v rade 2/ sumu 18,25 €, žalovanej v rade 3/ sumu 7,68 €, žalovanému v rade 4/ sumu 4,32 €, žalovanej v rade 5/ sumu 23,05 € a žalovanej v rade 6/ sumu 4,32 €, v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 22.11.2018 domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX v kat. úz. Č., konkrétne k parcelám CKN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 357 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 595 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 582 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 526 m², CKN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1266 m², CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 10 m², CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 11 m² a CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 6 m². V žalobe žiadal vyporiadať i parcelu CKN XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 996 m². Žalobca požadoval vyporiadať podielové spoluvlastníctvo prikázaním uvedených nehnuteľností do jeho výlučného vlastníctva s tým, že na vyrovnanie spoluvlastníckych

podielov bude povinný zaplatiť žalovaným peňažnú náhradu podľa znaleckého posudku č. 13/2016, vypracovaného H.. H. V. dňa 11.5.2016, v ktorom k prvým piatim parcelám znalkyňa určila všeobecnú hodnotu sumou 0,0413 € za 1 m² a vo vzťahu k ďalším trom parcelám 0,0328 € za 1 m². Na pojednávaní dňa 28.6.2019 v rámci skutkových tvrdení prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne uviedol, že na žalobe, okrem poslednej parcely, ktorá sa na žalobu dostala zrejme omylom, trvá, a to aj čo do ceny, nakoľko ide o poľnohospodárske pozemky mimo zastaveného územia obce, vo svahu, bez inžinierskych sietí, ktoré sa dajú využívať len na poľnohospodárske účely, o čom svedčí i potvrdenie Obce Č.H., ktoré je súčasťou znaleckého posudku. Žalobca nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. Podľa neho sa nehnuteľnosť podľa podielov žalovaných nedajú reálne vydeliť, nakoľko by bol porušený zákaz drobenia pozemkov. Sporné pozemky sú pozemkami, ktoré sa nachádzajú medzi dvoma domami, pričom jeden patrí synovi a jeden dcére. Intravilán končí pri dome vo vlastníctve jeho syna. Nachádzajú sa tam však aj iné pozemky, ktoré si môžu žalovaní vysporiadať. On s tým bude tiež súhlasiť. Žalovaných pred podaním žaloby oslovil, s navrhnutou dohodou však nesúhlasili. Pokiaľ je spornou cena, nebol predložený iný dôkaz, ktorý by preukázal inú hodnotu. Pokiaľ žalovaní dôvodja cenou 10,- € za 1 m², za ktorú Národná diaľničná spoločnosť odkupovala pozemky v uvedenom katastrálnom území, bolo to na iný účel - na stavbu diaľnice. Pokiaľ predkladali listinné dôkazy preukazujúce vyššiu hodnotu pozemkov v uvedenom katastrálnom území, vo väčšine šlo o pozemky stavebné. Sporné pozemky stavebnými pozemkami nie sú, nevedie k nim žiadna miestna komunikácia. V tomto smere na pojednávaní poukázal i na fotodokumentáciu, ktorá je súčasťou znaleckého posudku. Tiež uviedol, že družstvo síce v obci existuje, ale možno raz do roka to len pokosí. So žalobcom družstvo nemá uzavretú žiadnu zmluvu o nájme. Pozemky nie sú oplotené. Ak mala žalovaná v rade 5/ od družstva dostať 24,- € za hektár, teda za 10.000 m², tak za 15 rokov trvania nájomného vzťahu za 1 m² dostane 0,036 €. Podľa znaleckého posudku predloženého žalobcom by dostala viac.

2. Žalovaní v rade 1/, 2/ a 3/ vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 5.2.2019 na čl. 21 vyjadrili so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súhlas. Nesúhlasili však s hodnotou stanovenou znaleckým posudkom H.. H. V., doručeným žalobcom spolu so žalobou, nakoľko nezohľadňuje skutočnú trhovú hodnotu predmetu sporu. Nehnuteľnosti sa nachádzajú blízko zastaveného územia obce a tieto parcely, aj keď sú zaradené v extraviláne, sú vzhľadom na bezprostrednú blízkosť prístupových komunikácií určené na zastavanie. Aj preto sa ich reálna trhovú hodnotu pohybuje v rozmedzí 6 - 10,- € za 1 m². Vo vzťahu k uvedenému navrhli pripojenie spisov Okresného súdu v Čadci 7C/13/2017, 9C/16/2016 a 5C/18/2017, ktoré sú obdobného charakteru, v uvedených konaniach boli zohľadnené vyššie vyporiadacie ceny za 1 m². Na pojednávaní dňa 28.6.2019 prostredníctvom právneho zástupcu na písomnom vyjadrení k žalobe zotrvali. Poukázali na neaktuálnosť znaleckého posudku, ktorý je z roku 2016. Pokiaľ by žalobca predložil geometrický plán, dali by vyhotoviť odborné vyjadrenie k hodnote predmetu vyporiadania, a to aj z dôvodu, že pozemky sú na hranici intravilánu a extravilánu.

3. Žalovaný v rade 4/ vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe na čl. 16 uviedol, že žalobca nepreukázal držbu ani užívanie sporných nehnuteľností, resp. podielov v nich. Mal predložiť minimálne situačný snímok, geometrický plán, kde sa predmet konania a jeho hranice a výmery nachádzajú a presne ukázať vymedzené plochy v teréne. Poukázal na to, že žalobca sa pred podaním žaloby nepokúsil s podielovými spoluvlastníkmi na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dohodnúť. Tiež namietal znalecký posudok z roku 2016, jeho neaktuálnosť, predmetom ktorého mali byť aj ďalšie iné parcely. S výškou ceny navrhnutou žalobcom nesúhlasil. Požaduje primeranú finančnú náhradu a tá znamená trhovú hodnotu. Žalobu žiadal zamietnuť preto v celom rozsahu.

4. Žalovaná v rade 5/ v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 4.2.2019 na čl. 17 vyjadrila nesúhlas s cenou za jej výmeru 559 m² vo výške 23,05 €, nakoľko cena pozemkov v obci Č. sa pohybuje okolo 10,- € za 1 m². Za takúto cenu v minulosti od nej vykúpovala pozemky Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Pozemky sú umiestnené v peknom prostredí, vhodnom na výstavbu rekreačných chát. Tiež uviedla, že pozemky prenajala na dobu 15 rokov a má uzavretú nájomnú zmluvu na poľnohospodárske účely, súčasťou ktorej je aj parcela EKN XXXX/X v katastri obce Č.. K svojmu vyjadreniu pripojila potvrdenie Y. P. Č.H. - W. zo dňa 4.2.2019 na čl. 18, z ktorého vyplýva, že žalovaná v rade 5/ má uzatvorenú nájomnú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. 3000698/0 na dobu 15 rokov. Súčasťou zmluvy je aj parcela EKN XXXX/X v katastri Č.. Na pojednávaní dňa 28.6.2019 prostredníctvom splnomocneného zástupcu uviedla, že v súčasnosti užíva parcely družstvo. Dostala 24,- € za hektár, od družstva dostáva aj sliepky, má možnosť kúpiť si lacnejšie mäso a iné výhody. Následne jej z družstva prišlo, že jej 1 800 metrov odpočítali, teda už tie výhody zrejme nedostane. Dostávali aspoň nejaké peniaze od družstva

každý rok, teraz o tú výmeru prišli a nedostávajú nič. Prebieha aj iný spor, v ktorom si vysporadúva žalobca nehnuteľnosti, kde mu ona, resp. jej splnomocnený zástupca, udelili súhlas. Na pojednávaní dňa 16.10.2019 uviedla, že keď oslovili družstvo, s poukazom na žiadosť žalobcu o vysporiadanie si pozemku, bolo im oznámené, že nielen na žalovanú 5/ ako podielovú spoluvlastníčku bude družstvo podávať trestné oznámenie. Žalobca si síce môže pozemky vysporadúvať, ale žalovaná 5/ nemôže ako strana nájomnej zmluvy zároveň konať s treťou osobu, v danom prípade so žalobcom. Je vecou žalovanej, či uzavrie na svoje podiely nájomnú zmluvu alebo nie, avšak aj keby to dala družstvu zadarmo, metre jej zostanú, zatiaľ čo keď ju žalobca vyplatí, metre už žalovaná 5/ mať nebude, ale žalobca áno. Je preto za to, aby sa ako podielníci na cene dohodli, teda, keď si bude vysporadúvať pozemky žalovaná 5/, tiež vyplatí takúto cenu alebo to nechajú na sceľovanie pozemkov.

5. Žalovaná v rade 6/ v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 6.2.2019 na čl. 19 požiadala, aby súd preskúmal, na základe akej právnej listiny boli parcely vedené na LV č. XXXX zapísané do katastra nehnuteľností, nakoľko zápis bol vykonaný bez jej súhlasu ako podielového spoluvlastníka. Tiež žiadala preskúmanie znaleckého posudku č. 13/2016, ktorým bola určená cena 0,0413 € za 1 m² v prípade trvalých trávnych porastov a 0,0328 € za 1 m² za ostatné plochy, čím žalobca nadobudne pozemky spolu vo výmere 1863 m² za cenu zhruba 76,53 €. Žalovaná má vedomosť, že pozemky v uvedenom katastrálnom území boli pri výkupe pod diaľnicu ohodnotené znaleckými posudkami zhruba od 7,- € od 10,- € za 1 m², čo je zhruba o 200 % viac. Na pojednávaní dňa 28.6.2019 uviedla, že so žalobcom o dohode nehovorili nikdy, vždy len prišiel, že chce niečo podpísať. V susedstve predávala jedna pani za 15,- € za 1 m², hoci šlo o stavebný pozemok, ale jej chce žalobca dať len šesťáky. Na pojednávaní dňa 16.10.2019 uviedla, že rovnako má uzavretú s Y. P. Č. nájomnú zmluvu, z ktorej jej družstvo plnilo naposledy sumu zhruba 60,- €, pričom nešlo o plnenie za obdobie jedného roka, ale za viac rokov spätne. Nevie, či tento nájomný vzťah naďalej ešte trvá, zmluvou nedisponuje.

6. Súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktoré obe strany riadne a včas predvolal. Pokiaľ ide o pojednávanie, na ktorom rozsudok vyhlásil, uvedené vykonal v neprítomnosti právneho zástupcu žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ i v neprítomnosti žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ a 4/. V tejto súvislosti považuje za potrebné vysporiadať sa so žiadosťou právneho zástupcu žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ o odročenie pojednávania z dôvodu jeho pracovnej neschopnosti, keď na telefonickú výzvu súdu, o čom svedčí i úradný záznam nachádzajúci sa v spise, i napriek výzve súdu dôvod odročenia, teda potvrdenie o pracovnej neschopnosti, nedoručil. V odpovedi uviedol, že potvrdenie doručí v lehote do 7 dní. Súdu nie je zrejmé, z akého titulu si určil takúto lehotu. Na výzvu súdu nedoručil ani vyjadrenie žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/, jeho klientov, o tom, že nesúhlasia s tým, aby bol na pojednávaní zastúpený iným advokátom. Súd v tomto smere poukazuje najmä na obsah plnej moci, ktorou žalovaní v rade 1/, 2/ a 3/ splnomocnili právneho zástupcu JUDr. Antona Kupša na čl. 22, 23 a 24, z ktorej vyplýva, že každý zo žalovaných v čase udelenia plnej moci vyjadril okrem iného súhlas, aby splnomocnený advokát ustanovil za seba zástupcu. S poukazom na uvedené súd nepovažoval dôvod odročenia pojednávania za dôležitý, spôsobilý odročiť pojednávanie. V tomto smere poukazuje i na to, že ku dňu doručenia žiadosti o odročenie pojednávania už uplynula koncentračná lehota stanovená súdom na pojednávaní dňa 28.6.2019, v ktorej mali strany právo produkovať všetky tvrdenia a dôkazy k predmetu sporu, i v nadväznosti na oboznámené predbežné právne posúdenie. V danom prípade zo strany žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ prostredníctvom ich právneho zástupcu v koncentračnej lehote neboli produkované žiadne tvrdenia ani dôkazy. Hoci súd predchádzajúce pojednávanie odročil predovšetkým z dôvodu na ich strane, keď žiadali poskytnúť lehotu na predloženie dôkazu o vyššej cene, podmieňujúc to predložením geometrického plánu zo strany žalobcu, čo žalobca včas i urobil (doručil ho v lehote 3 dní od pojednávania konaného 28.6.2019). Preto pokiaľ by aj právny zástupca žalovaných mienil na pojednávaní, ktoré požadoval odročiť, akékoľvek tvrdenia či dôkazy produkovať, súd by na ne neprihliadal. O uvedenom napokon prítomných na pojednávaní 28.6.2019 riadne poučil (viď zápisnica na čl. 38 spisu). Žalovaní 1/, 2/, 3/ netvrdili a nepreukázali, že by koncentračnú lehotu zmeškali z objektívnych dôvodov, ktoré nezavinili, nepožiadali o predĺženie lehoty na produkovanie dôkazu, ktorý na predchádzajúcom pojednávaní avizovali a pod. Súd preto, hodnotiac procesnú situáciu v komplexe, nepovažoval dôvod na odročenie pojednávania za závažný a zároveň za preukázaný.

7. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, doplnením skutkového stavu v zmysle § 150 ods. 2 CSP, keď doplnenie skutkového stavu je poňaté predovšetkým v rámci prvého odseku odôvodnenia vo vzťahu k skutkovým tvrdeniam žalobcu, týkajúcim sa jeho

žaloby, predovšetkým stavu užívacieho, umiestnenia lokality, atď. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav a vyvodil z neho nasledovné právne závery:

8. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Č., mal súd zistené, že parcely registra „C“: CKN XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 357 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 595 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 582 m², CKN č. XXXX/X - trvalý trávny porast o výmere 526 m², CKN č. XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1266 m², CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 10 m², CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 11 m² a CKN č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 6 m² sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných v rade 1/ - 6/.

9. Žalobca doručil súdu v priebehu sporu aj geometrický plán č. 38/2014 na čl. 47, z ktorého vyplýva, že sporné nehnuteľnosti boli vytvorené z pôvodnej EKN parcely č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX, kat. úz. Č..

10. Z pripojených spisov 7C/13/2017, 9C/16/2016 a 5C/18/2017 mal súd zistené, že predmetom uvedených konaní, vedených pod uvedenými spisovými značkami na tunajšom súde, bolo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Č.. Vo veci 5C/18/2017 určil súd ako primeranú cenu za 1 m² na 4,- €. V ďalších dvoch veciach došlo k dohode žalobcov so zástupcom SPF, ako zákonným zástupcom neznámych podielových spoluvlastníkov, a to na cene 3 € a 5 € za 1 m².

11. Zo znaleckého posudku č. 13/2016, vypracovaného H.. H. V. na základe objednávky žalobcu zo dňa 27.4.2016, vyplýva všeobecná hodnota m² v parcele CKN XXXX/X/X/X/X/XX 0,0413 € a v parcelách CKN XXXX/X/X/X 0,328,- €.

12. Podľa § 144 CSP žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § § 145 ods. 2 CSP ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

Podľa § 146 CSP (1) Súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. (2) Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

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 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 výťažok rozdelí podľa podielov.

13. Predmetom tohto sporu bola žaloba o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd aplikoval kogentné ustanovenie § 142 Občianskeho zákonníka a ustanovenie § 77 ods. 1 CSP. Je viazaný žalobou, nie však navrhovaným spôsobom vyporiadania. Keďže § 142 OZ je kogentným ustanovením, je povinný prihliadať na poradie jednotlivých spôsobov vyporiadania. V spore skúma len existenciu podielového spoluvlastníctva, neskúma tituly nadobudnutia vlastníckeho práva u jednotlivých podielových spoluvlastníkov (na uvedené súd poukazuje i v nadväznosti na vyjadrenie žalovaného 4/, ktorý napokon netvrdil, že by bol podal pozitívnu alebo negatívnu určovaciu vlastnícku žalobu). Súd teda vychádza z aktuálneho stavu vyplývajúceho z katastra nehnuteľností, i v nadväznosti na § 70 zákona o katastri nehnuteľností. V tomto spore sa tiež zaoberá aktívnou a pasívnou vecnou legitimitáciou, núteným procesným spoločenstvom (§ 77 ods. 1 CSP), nakoľko okruh strán tohto sporu musia tvoriť všetci podieloví spoluvlastníci zapísaní na liste vlastníctva.

14. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že sporné nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým sa žalobca domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva a ich prikázania v celosti do svojho výlučného vlastníctva, patria ku dňu rozhodovania súdu do podielového spoluvlastníctva žalobcu

a žalovaných. Existenciu podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam mal preukázanú aktuálnym výpisom z listu vlastníctva, ktorý obstaral v súlade s § 185 CSP. Nebolo sporné, že sporné CKN parcely predstavujú časť pôvodnej EKN parcely XXXX/X, v nadväznosti na čo bolo potrebné zachovať i podielové spoluvlastníctvo. Tým mal súd vecnú legitímáciu oboch strán za danú, procesnú podmienku núteného spoločenstva za splnenú.

15. Žalovaní, ktorí sa v spore vyjadrili, či už písomne alebo ústne do zápisnice, so zrušením a žalobcom navrhovaným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva k spoločným nehnuteľnostiam súhlasili. A pokiaľ nie, nesúhlas podmieňovali práve nesúhlasom so žalobcom navrhovanou cenou, čo súd považoval za účelové a ako na návrh na iný spôsob vyporiadania na to neprihliadal. V tomto smere ani neboli produkované žiadne rozhodujúce skutkové tvrdenia, či navrhované dôkazy. Podľa názoru súdu spornou bola len cena, ktorou teda niektorí zo žalovaných spočiatku podmieňovali samotné zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v priebehu sporu.

16. Nikoho nemožno nútiť zotrvať v podielovom spoluvlastníctve. V tomto konaní neboli stranami tvrdené, resp. súdom zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa brániace zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva, súd preto v tomto smere žalobe vyhovel a podielové spoluvlastníctvo strán sporu zrušil.

17. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 ustanovuje poradie a spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktoré sú pre súd záväzné. Ide o kogentné ustanovenie zákona. Súd preto skúmal jednotlivé spôsoby vyporiadania sporných nehnuteľností. Ako prvú skúmal ich reálnu deliteľnosť. Vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosti sa nachádzajú v extraviláne, vzhľadom k počtu žalovaných, k výške ich podielov, k samotnej výmere sporných nehnuteľností, prihliadajúc najmä na ich účelné využitie, najmä v nadväznosti na to, že sa nachádzajú medzi pozemkami patriacimi deťom žalobcu (na ktoré mieni žalobca sporné nehnuteľnosti previesť), na ktorých majú postavené rodinné domy, ako i na to, že žiadny zo žalovaných ani neprejavil záujem o tento spôsob vyporiadania, súd nepovažoval reálne rozdelenie za účelný a vhodný spôsob vyporiadania. So žalobcom navrhovaným (druhým zákonným) spôsobom vyporiadania tí žalovaní, ktorí sa vyjadrili, súhlasili. Nik zo žalovaných nežiadal pozemky prikázať do svojho výlučného vlastníctva.

18. Spornou však bola cena vyporiadacieho podielu určená znaleckým posudkom, predloženým stranou žalobcu spolu so žalobou, ktorý súd hodnotil ako objektívny zákonný dôkaz, ako by bol vykonaný v súdnom konaní, s poukazom na to, že obsahoval znaleckú doložku v zmysle Civilného sporového poriadku. Vo vzťahu k námietkam žalovaných ohľadne výšky ceny sa súd stotožnil s vyjadrením žalobcu, nakoľko o výplatu vyššiu šlo v nimi tvrdených prípadoch práve z dôvodu výstavby diaľnice ako veci verejného záujmu, ktorá bola napokon výsledkom dohody strán pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Aj v ďalších sporoch (viď. pripojené spisy, s výnimkou veci 5C, v ktorej určil primeranú cenu súd vychádzajúc však i zo všeobecnej hodnoty určenej znalcom v spore) bola cena výsledkom konsenzu sporových strán. Nemožno preto takou cenou dôvodiť v prípade každej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v rovnakom katastrálnom území. Súd pri rozhodovaní prihliada a hodnotí predovšetkým tie dôkazy, ktoré sa týkajú priamo predmetu sporu. Takýmto dôkazom bol znalecký posudok predložený žalobcom. Pokiaľ aj žalovaní namietali jeho neaktuálnosť, mali v zmysle § 209 CSP možnosť predložiť súkromný znalecký posudok preukazujúci ich tvrdený, zároveň aktuálny stav. Súd dokonca pojednávanie za týmto účelom odročil, najmä v nadväznosti na návrh žalovaných 1/ až 3/. Strany mali možnosť a dostatok času produkovať tvrdenia a dôkazy k cene, ktoré by vyvrátili závery znaleckého posudku predloženého žalobcom. Koncentračná lehota však uplynula márne. Na akékoľvek iné dôkazy, či tvrdenia, ktoré boli produkované v danom prípade napr. zo strany žalovanej v rade 5/ (listinu preukazujúcu jej tvrdenia o existencii nájomného vzťahu s družstvom, vo vzťahu ku ktorej netvrdila, že ju nemohla predložiť bez svojej viny skôr), súd nemohol prihliadať, tieto ani nevykonával, neoboznamoval. S poukazom na uvedené preto jediným dôkazom preukazujúcim hodnotu nehnuteľností, podstatnú pre vyporiadanie, predstavuje teda znalecký posudok H.. V. predložený žalobcom, z ktorého súd pri určovaní náhrady titulom vyporiadacieho podielu vychádzal a v súlade s ním aj rozhodol.

19. Súd na okraj poukazuje na to, že pokiaľ mali niektorí zo žalovaných (napr. žalovaná 6/) pochybnosti o dôvode vzniku sporných parciel a ich zápise na LV, mala možnosť tieto skutočnosti zistiť dopytom na Okresnom úrade v Čadci, odbore katastrálnom, ako podielová spoluvlastníčka už pôvodnej EKN

parcely, z ktorej časti boli sporné parcely vytvorené. Ako súd už vyššie uviedol, v tomto spore sa cítil byť bez ďalšieho viazaný údajmi vyplývajúcimi z katastra nehnuteľností, nakoľko nemal preukázaný (ale ani spochybnenú ich vierohodnosť) opak.

20. Záverom súd poukazuje aj na to, že pôvodne žalobca v žalobe označil i parcelu CKN XXXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 996 m², ktorú v zmysle jeho neskoršieho vyjadrenia, uviedol v žalobe omylom. Toto vyjadrenie súd vyhodnotil podľa obsahu ako späťvzatie žaloby v uvedenej časti. Považujúc podmienky pre zastavenie konania v tejto časti za splnené, konanie vo vzťahu k nej zastavil.

21. O trovách tohto konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, v spojení s § 262 ods. 1 CSP, podľa úspechu v spore. V danom prípade rozhodol v súlade so žalobou. Žalobcovi by vzniklo právo na náhradu trov konania voči žalovaným. Náhradu trov konania si však neuplatnil, súd mu ju preto nepriznal. Súd však považuje za potrebné poukázať na to, že za iných okolností by aplikoval ustanovenie § 257, keď by prihliadal na dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým by bolo v danom prípade nielen to, že žalobca nepreukázal, že by sa pokúšal pred podaním žaloby s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi na vyporiadaní dohodnúť, ale i potreba prihliadať na to, že každý z podielových spoluvlastníkov by mal právo takúto žalobu podať.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže odvolanie podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne, na Okresnom súde Čadca.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, podpis) 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať 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.

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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z. č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 125 ods. 3 CSP podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.