

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 10C/212/2009  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4409213244  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2012:4409213244.14

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Nových Zámkoch samosudcom Mgr. Mariánom Hatalom v právnej veci navrhovateľky: E. C., nar. X.X.XXXX, bytom P., B. právne zastúpená: JUDr. Mária Ančinová, advokátka, AK Nové Zámky, Podzámska 29, proti odporcom v 1. rade: W. C., rodená C., nar. X.X.XXXX, bytom P., J. Y. XXXX/X, právne zastúpená: JUDr. Eva Csontosová, advokátka, AK Nové Zámky, M. R. Štefánika 4, v 2. rade: P. C., rodený C., nar. XX.X.XXXX, bytom J., J. XX, v 3. rade: O. V., rodená C., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., E. XX, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd zrušuje a reálnou delbou vyporiadava podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Nové Zámky na liste vlastníctva číslo XXXX, parcely registra "C", evidovanej na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a na liste vlastníctva číslo XXX, parcely registra "C", evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, katastrálneho územia I., Obec I. tak, že podľa geometrického plánu číslo XX/XXXX vyhotoveného geodetom W. E. J. zo dňa 13.1.2010, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť rozsudku, boli parcely číslo XXX/X, XXX/X a XXX/X zlúčené a rozdelené na novovytvorenú parcelu číslo XXX/X záhradu o výmere XXX m<sup>2</sup> a novovytvorenú parcelu číslo XXX/X zastavenú plochu o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktoré sa prikazujú do podielového spoluvlastníctva odporkyne v 1. rade W. C., rodenej C., nar. X.X.XXXX, bytom P., J. Y. XXXX/X, občan SR v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, odporcu v 2. rade P. C., rodený C., nar. XX.X.XXXX, bytom J., J. XX, občan SR v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku a odporkyne v 3. rade O. V., rodenej C., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., E. XX, občan SR v spoluvlastníckom podiele 1/4 k celku a novovytvorená parcela číslo XXX/X záhrada o výmere XXXX m<sup>2</sup> sa prikazuje do výlučného vlastníctva E. C., rodená C., nar. X.X.XXXX, bytom P., L. L. XXXX/X v celosti 1/1.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa svojim návrhom v spojení s upresňujúcim návrhom domáha voči odporcom v 1. až v 3. rade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území I., Obec I., zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Nové Zámky, na liste vlastníctva (LV) č. XXXX, parcely registra "C", evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X, záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a na LV č. XXX parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> (ďalej aj sporných nehnuteľností). Navrhovateľka poukázala na skutočnosti, v zmysle ktorých má byť väčšinou podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, ktoré majú byť v susedstve s ďalšími parcelami registra "C" evidovaných na katastrálnej mape a to číslo XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup> katastrálne územie I., Obec I., vedených na LV č. XXX (ďalej aj parcely č. XXX/X a XXX/X). Parcely č. XXX/X a XXX/X má navrhovateľka

riadne obhospodarovať, no nemá k ním mať riadny prístup a to aj napriek tomu, že je väčšinou podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností, ku ktorým z jednej strany má viesť miestna komunikácia parcela č. XXX/X a prístup nemá mať ani z druhej strany tej istej miestnej komunikácie cez parcelu č. XXX k. ú. I., hoci má mať ako vlastníčka parcel č. XXX/X a XXX/X zriadené vecné bremeno vo svoj prospech a to právo prechodu cez parcelu č. XXX v rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX, pretože uvedené vecné bremeno. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sporných nehnuteľností navrhovateľka navrhla reálnou deľbou a to spôsobom uvedeným vo výrokovvej časti rozsudku z toho dôvodu, že sporné nehnuteľnosti majú byť reálne deliteľné a jednak sa jej tým má odstrániť problém prístupu k parceliam č. XXX/X a XXX/X, ku ktorým sa momentálne vie dostať len vďaka dobrej vôli vlastníkov susednej parcely č. XXX/X.

Odporkyňa v 1. rade s návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva súhlasila, no nesúhlasila s navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania, pretože jednak neuznávala vlastnícke pomery podchytené na LV sporných nehnuteľností, pretože údajne mali byť jej spoluvlastnícke podiely znížené protiprávne v prospech navrhovateľky a okrem toho navrhovaný spôsob nemal zohľadňovať dlhodobý užívací stav sporných nehnuteľností, ktorý mali zaviesť ešte právni predchodcovia účastníkov a ktorý v konečnom dôsledku má na základe poverenia vykonávať O. D. z Obce I.. Odporkyňa v 1. rade zvažovala, že sa v samostatnom konaní bude domáhať určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam vo väčšom rozsahu, ako je podchytené na príslušných LV.

Odporca v 2. rade s návrhom súhlasil, nemal voči nemu žiadnych pripomienok, pričom vyslovil želanie, aby súdne konanie bolo čo najskôr skončené.

Odporkyňa v 3. rade pôvodne s návrhom súhlasila. V priebehu konania však svoj postoj zmenila a pripojila sa k argumentácii odporkyne v 1. rade.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výsluchom svedka O. D., oboznámením pripojených správ a dokladov, LV č. XXX k. ú. I., LV č. XXX k. ú. I., LV č. XXXX k. ú. I., LV č. XXXX k. ú. I., LV č. XXX k. ú. I., kópie katastrálnej mapy, predsúdnej výzvy, doručeníek, GO plánov, listov odporkyne v 1. rade, odporcu v 2. rade, odporkyne v 3. rade, súhlasu s mimosúdnou dohodou, osvedčenia o dedičstve, rozhodnutia Štátneho notárstva Nové Zámky 4D 1991/1986-18 zo dňa 9.12.1986, identifikácie parcel, uznesenia Štátneho notárstva Nové Zámky D 489/1956 zo dňa 18.6.1956, spisov Správy katastra Nové Zámky X XXX/XXXX, X XX/XXXX, pripojeného spisu tunajšieho súdu XC/XX/XXXX a ďalších a zistil tento skutkový a právny stav:

Z kópie katastrálnej mapy Správy katastra Nové Zámky, k. ú. Jasová, Obec Jasová je zrejmé, že medzi dvomi príjazdovými komunikáciami toho istého parcelného čísla XXX/X sa nachádzajú parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape č. XXX/X, XXX/X (ktoré bezprostredne susedia s dolnou miestnou komunikáciou), ďalej parcely č. XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX, keď posledne menovaná parcela susedí s hornou miestnou komunikáciou. Spornými nehnuteľnosťami tohto konania sú parcely registra "C" č. XXX/X, XXX/X, a XXX/X. Na LV č. XXX k. ú. I., Obec I. sú uvedené parcely registra "C" na katastrálnej mape, parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú účastníci konania nasledovne: navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele  $\frac{1}{2}$  k celku, odporkyňa v 1. rade v spoluvlastníckom podiele  $\frac{2}{8}$  k celku a každý z odporcov v 2. a v 3. rade v spoluvlastníckom podiele po  $\frac{1}{8}$  k celku. Na LV č. XXXX k. ú. I., Obec I. je zapísaná zostávajúca parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape XXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, ktorej podielovými spoluvlastníkmi sú účastníci konania nasledovne: navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele  $\frac{1}{2}$  k celku, odporkyňa v 1. rade v spoluvlastníckom podiele  $\frac{2}{16}$  k celku a každý z odporcov v 2. a v 3. rade v spoluvlastníckom podiele po  $\frac{1}{16}$  k celku. V časti "C" LV č. XXXX k. ú. I., Obec I. je zapísané vecné bremeno, právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parcel č. XXX/X v rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX. Na parcele č. XXX/X k. ú. I., Obec I. sa nachádza rodinný dom súpisným číslom XX, vedený na LV č. XXXX, ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú odporkyňa v 1. rade v spoluvlastníckom podiele  $\frac{2}{4}$  k celku a každý z odporcov v 2. a v 3. rade v spoluvlastníckom podiele po  $\frac{1}{4}$  k celku. Z kópie katastrálnej mapy k. ú. I. bolo zistené, že vyššie uvedené parcely č. XXX/X a XXX/X susedia s parcelou č. XXX/X, ktorá je v susedstve s parcelou č. XXX/X. K tomu sa udáva,

že podľa LV č. XXX k. ú. I., Obec I., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape č. XXX/X zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m<sup>2</sup>, na parcela č. XXX/X dom súp. č. XX parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup> sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky. V časti "C" tohto LV je zapísané vecné bremeno - právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parciel č. XXX/X a XXX/X v rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX. Pre úplnosť sa ešte dodáva, že podľa LV č. XXX k. ú. I., Obec I. podielovými spoluvlastníkmi parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape a to parcely č. XXX zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m<sup>2</sup>, na parcele č. XXX rodinný dom súp. č. XX sú V. J., bytom I. XX v spoluvlastníckom podiele ? k celku a S. J., bytom I. XX v spoluvlastníckom podiele ? k celku. V časti "C" LV č. XXX k. ú. I., Obec I. je zapísané vecné bremeno - právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parciel č. XXX/X, XXX/X, XXX/X v rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX. Uvedené skutočnosti boli zistené z LV č. XXX k. ú. I., Obec I., z LV č. XXX k. ú. I., Obec I., z LV č. XXXX k. ú. I., Obec I., LV č. XXXX k. ú. I., Obec I., LV č. XXX k. ú. I., Obec I., ako aj z kópie katastrálnej mapy k. ú. I., Obec I.. Medzi účastníkmi nie je sporné, že žiaden z nich nemá záujem o nadobudnutie sporných nehnuteľností v celosti. Navrhovateľka v tomto smere uviedla, že sporné nehnuteľnosti v celosti nepotrebuje a nechce a obdobným spôsobom sa vyjadrili aj odporkyne v 1. a v 3. rade a odporca v 2. rade. Odporca v 2. a odporkyňa v 3. rade sa o sporné nehnuteľnosti ani vôbec nezaujímajú podľa vlastného vyjadrenia, odporkyňa v 1. rade vzhľadom na svoj vek a zdravotný stav sa tam zvykne ukázať jedenkrát do roka a to pri príležitosti Sviatku Všetkých svätých. Medzi navrhovateľov a odporkyňou v 1. rade však nie sporné, že sporné nehnuteľnosti oddeľuje od dolnej miestnej komunikácie železná brána so zámkom, pričom navrhovateľka kľúč od označenej železnej brány nemá. Výpoveď odporkyne v 1. rade v tejto časti je rozporuplná, pretože na jedenej strane potvrdila existenciu železnej brány, pričom kľúč od nej dala k dispozícii O. D., ktorý užíva spodnú časť sporných nehnuteľností a zároveň ho nepoverila, aby umožnil navrhovateľke vstup na sporné nehnuteľnosti. Na druhej strane však odporkyňa v 1. rade tvrdila, že si uvedomuje, že navrhovateľka nemá prístup ani k parceliam č. XXX/X a XXX/X, ktorých je výlučnou vlastníčkou a že nejakým spôsobom sa tam dostať musí. Nevykonala však žiadny ústretový krok, ktorý by uvedený problém vyriešil. Vo veci bol ako svedok vypočutý aj O. D., ktorý odporcov v 2. a v 3. rade nepozná vôbec, navrhovateľku a odporkyňu v 1. rade pozná osobne, no nie je k ním v priateľskom, nepriateľskom ani v príbuzenskom vzťahu. Svedok po nahliadnutí do kópie katastrálnej mapy potvrdil, že k. ú. I. z parciel č. XXX/X, XXX/X a XXX/X užíva čas pozemkov z dolnej časti, teda od železnej brány, pričom nedokázal vymedziť presný rozsah nim užívaných parciel. V minulosti mal záujem sporné nehnuteľnosti odkúpiť, no nie v celom rozsahu, ale iba v ním užívacom rozsahu. Momentálne už nemá záujem ani o odkúpenie len častí sporných nehnuteľností, ktoré aj v terajšom období užíva so súhlasom odporkyne v 1. rade, s ktorou sa dohodol aj za súčinnosti Obecného úradu I., že časť sporných nehnuteľností bude užívať, pričom daň sporných nehnuteľností bude platiť Obci I.. Svedok charakterizoval stav rodinného domu na parcele č. XXX/X tak, že je v katastrofálnom stave a že je neobývateľný. Od komunikácie je parcela č. XXX/X a XXX/X aj podľa svedka oddelená železnou bránou, od ktorej má kľúč uvedený svedok a ten mu dala k dispozícii odporkyňa v 1. rade. Svedok ďalej ozrejmil, že odporcovia v 2. a v 3. rade na sporné nehnuteľnosti nechodia vôbec, odporkyňa v 1. rade raz do roka, no navrhovateľka tam chodí pravidelne, pričom obhospodaruje aj svoje parcely č. XXX/X a XXX/X. Sporné nehnuteľnosti z dolnej časti svedok charakterizoval tak, že nie sú kvalitné pretože sa tam udržiava veľa vody. Svedok napokon dodal, že s navrhovateľkou vychádza dobre, no na druhej strane jej nedáva k dispozícii kľúče od brány, lebo ho odporkyňa v 1. rade tým nepoverila. Súd v konaní skúmal možnosť realizácie vecného bremena cez parcelu č. XXX, teda právo prechodu tak, ako je vymedzené vo vyššie citovaných LV a za tým účelom si zabezpečil aj GO plán č. XXX/XXXX vyhotoveným C. J. dňa 14.10.2007, úradne overeným Správou katastra Nové Zámky dňa 23.10.2007, v ktorom je vymedzené označené vecné bremeno. Po nahliadnutí do tohto GO plánu bolo zistené, že právo prechodu cez parcelu č. XXX, ktorá sa nachádza medzi parcelou č. XXX/X vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky a parcelou č. XXX/X, čo predstavuje miestnu komunikáciu zhora, nie je v skutočnosti vyznačené cez celú parcelu č. XXX tak, aby bolo možné sa dostať z parcely č. XXX/X cez parcelu č. XXX na parcelu č. XXX/X a naopak. Znamená to, že z príjazdovej komunikácie č. XXX/X sa navrhovateľka nemôže priamo dostať na svoju parcelu č. XXX/X cez spomínanú parcelu č. XXX a to aj preto, že podieloví spoluvlastníci parcely č. XXX, teda V. J. a S. J., bytom I. XX listom zo dňa 21.11.2008 oznámili, že ju žiadajú presne dodržiavať právo prechodu v rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX a výslovne ju upozornili, aby nevstupovala na časť neoznačenú podľa GO plánu a neprechádzala až na miestnu komunikáciu, parcelu č. XXX/X, pretože s tým nesúhlasia. Navrhovateľka vzniknutý problém rieši tým spôsobom, že k svojej parcele č. XXX/X a následne aj parcele č. XXX/X, ako aj k sporným parceliam sa od miestnej komunikácie parcely č. XXX/X dostane vďaka dobrej vôli a ústretovosti vlastníkov parcely č. XXX/X k. ú. I., ktorá je jednak v susedstve parcely č. XXX/X, zároveň je v susedstve s parcelou č. XXX a

to už aj v tej časti, kde je zriadené vecné bremeno podľa vyššie označeného GO plánu. Prakticky sa jedná len o riešenie provizórne. Konanie v tejto veci bolo začaté dňa 11.9.2009, keby bol návrh doručený tunajšiemu súdu. Ešte pred začatím konania listom zo dňa 25.6.2009 právna zástupkyňa navrhovateľky vyzvala odporkyne 1. a v 3. rade a odporcu v 2. rade na mimosúdne doriešenie rušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam reálnou delbou. Predsúdna výzva bola doručená odporkyňi v 1. rade dňa 29.5.2009, odporcovi v 2. rade dňa 29.5.2009 a odporkyňa v 3. rade si predsúdnu výzvu nevyzdvihla na pošte, pretože sa odosielateľke vrátila s poznámkou "zásielka neprebratá v odbernej lehote" (výzva zo dňa 25.6.2009, doručeny a nedoručená zásielka). Listom zo dňa 7.9.2009 odporkyňa v 1. rade oznámila právnej zástupkyňi navrhovateľky, že súhlasí so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, čo ale podmieňuje odkúpenie všetkých podielov na pozemkoch a rodinného domu súp. č. XX, ktorý je postavený na pozemku parcela č. 215/3 evidovaný na LV č. XXXX k. ú. I.. Užívanie rodinného bytu odpredajom parcely č. XXX/X by bolo problematické, pretože stavba by bola postavená na cudzom pozemku, okrem toho žiadala vyplatiť pri podpise zmluvy 6.640,- eur. Listom zo dňa 21.9.2009 adresovanom právnej zástupkyňi navrhovateľky odporkyňa v 3. rade vyjadrila súhlas s mimosúdnou dohodou o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením sporných nehnuteľností. Tejto odpovedi predchádzalo doručenie predsúdnej výzvy odporkyňi v 3. rade dňa 11.9.2011 (doručenka). Po začatí konania listom zo dňa 25.9.2009 odporkyňa v 1. rade oznámila právnej zástupkyňi navrhovateľky, že navrhovateľka chce aj ďalej ničiť ich rodinu a pokračovať v neustálych konfliktoch, odporkyňa v 1. rade ďalej neuznávala vlastnícke pomery sporných nehnuteľností a reálna delba nie je pre ňu akceptovateľná. Odporkyňa v 1. rade sa počas konania rozhodla, že sa bude domáhať určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam so snahou dosiahnuť iný vlastnícky stav, ako je uvedený na citovaných LV. Preto dňa 20.1.2012 doručila tunajšiemu súdu svoj návrh smerujúci voči E. C., L. X, P.. Konanie bolo vedené na tunajšom súde pod spisovou značkou 9C/21/2012 a jeho predmetom bolo určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Konanie však v konečnom dôsledku bolo zastavené uznesením tunajšieho súdu 9C/21/2012-14 zo dňa 15.2.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.3.2012 a to na základe späťvzatia návrhu W. C., ktoré vykonala podaním zo dňa 9.2.2010. Osvedčenie o dedičstve 16D 963/2007, Dnot 7/2008 zo dňa 3.4.2009, právoplatné dňa 21.4.2009, vydaného notárom C. C. S., so sídlom v P., C. XX, v dedičskej veci po E. C., nar. X.XX.XXXX, zomrelý XX.XX.XXXX, naposledy bytom P., B. XX, obsahuje dohodu dedičov o vyporiadaní dedičstva, podľa ktorej nehnuteľnosti v k. ú. I., Obec I. LV č. XXXX, na parcele č. XXX/X dom súp. č. XX v celosti, LV č. XXXX parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXX m2 v ?, LV č. XXX parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m2 v ? nadobudli W. C., nar. X.X.XXXX, bytom P., J. Y. XXXX/X v 2/4, P. C., bytom J., J. XX v ? a O. V., rodená C., bytom J., E. XX v ? (citované osvedčenie o dedičstve). Rozhodnutím Štátneho notárstva v Nových Zámkoch 4C 1991/1986-18 zo dňa 9.12.1986, právoplatné 9.12.1986, vo veci dedičstva po I. C., rodenej T., nar. XX.X.XXXX, zomrelej XX.X.XXXX, naposledy bytom I., predmet dedičstva pozostávajúci, okrem iného, zo záhrady, parcela č. XXX/X o výmere XXXXmX, parcela č. XXX/X zastavaná plochy o výmere XXX m2 v ? a domovú nehnuteľnosť v k. ú. I., parcela č. XXX/X (resp. XXX/X) dom a dvor o výmere XXX m2, parcela č. XXX/X záhrada o výmere XXX m2, parcela č. XXX/X záhrada o výmere XXXX m2 v celosti, nadobudla E. C., nar. X.X.XXXX, bytom P., L. X. Ďalším uznesením Štátneho notárstva v Nových Zámkoch 4D 489/1956 zo dňa 18.6.1956 v dedičskej veci po B. T., zomrelej XX.X.XXXX, bolo potvrdené, že dedičstvo po uvedenej poručiteľke nadobudli zo zákona C. C., rodená T., I. XX, T. B., rodená T., V. XXX, I. C., rodená T., I. XX, ako dcéry poručiteľky rovným dielom 1/3 (citované rozhodnutia Štátneho notárstva Nové Zámky). Rozhodnutím Správy katastra Nové Zámky X 423/2003 zo dňa 5.2.2004 boli opravené chyby v operáte katastra nehnuteľností v k. ú. I. nasledovne: 1. parcela registra C-KN č. XXX/X záhrada o výmere XXX m2 sa odpísala z LV č. XXX a následne sa zapísala na do nového LV v prospech nasledovných spoluvlastníkov: a) E. C. v podiele ?, b) E. C. v podiele ?, 2. V mape katastra nehnuteľností sa opravil zákres hranice medzi parcelami registra C-KN č. XXX/X a č. XXX/X tak, ako je červenou vyznačené v priloženej kópii mapy katastra nehnuteľností, nakoľko doteraz evidovaný zákres nie je v súlade so stavom evidovaným v súbore popisných informácií katastra (spis Správy katastra Nové Zámky X XXX/XXXX). Ďalším rozhodnutím Správy katastra Nové Zámky X XX/XXXX-XX zo dňa 18.12.2007 v spojení s potvrdzujúcim rozhodnutím Katastrálneho úradu v Nitre Xo XX/XXXX-XX/Zv zo dňa 24.10.2008 bolo rozhodnuté, že sa opravuje chyba operáte katastra nehnuteľností v k. ú. I. nasledovne: na LV č. XXX, v ktorom je evidovaná parcela registra C-KN č. XXX zastavaná plochy o výmere XXX m2 vo vlastníctve V. J. a S. J., rodenej D. v BSM sa v časti B-LV opravilo bezpodielové spoluvlastníctvo manželov na podielové spoluvlastníctvo V. J. v podiele ? k celku a S. J., rodenej D. v podiele ? k celku v časti C-LV sa zapísalo právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parciel XXX/X, XXX/X, XXX/X na základe zápisu v pozemnoknižnej vložke č. XXX podľa rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX, na LV č. XXXX, v ktorom

je evidovaná parcela C-KN č. XXX/X sa v časti C-LV zapísalo právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parcely č. XXX/X na základe zápisu v pozemnoknižnej vložke č. XXX podľa rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX, na LV č. XXX, v ktorom sú evidované parcely C-KN č. XXX/X, XXX/X, na parcele č. XXX/X dom súp. č. XX sa v časti C-LV pôvodný text nahrádza novým textom: zapisuje sa právo prechodu cez parcelu č. XXX pre vlastníkov parciel č. XXX/X a XXX/X na základe zápisu v pozemnoknižnej vložke č. XXX podľa rozsahu GO plánu č. XXX/XXXX (spis Správy katastra Nové Zámky X XX/XXXX). Na vyžiadanie súdu Obec I. listom zo dňa 6.6.2012 oznámila, že parcela č. XXX/X a prevažná časť parcely č. XXX/X je lokalita č. XX vyznačená ako nezastaviteľná časť pozemku. Parcela č. XXX/X a časť parcely č. XXX/X (od miestnej komunikácie) je lokalita vyznačená ako zastavené plochy bývania, občianskej vybavenosti, výroby. Podľa Obce I. parcela č. XXX/X zastavené plochy a nádvoria vo výmere XXX m<sup>2</sup> nie je deliteľná, pretože je pravdepodobné, že by sa na nej nedali umiestniť dve stavby. Parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> je deliteľná, keď prevažná časť parcely je vyznačená ako nezastaviteľná časť pozemku a od miestnej komunikácie je lokalita vyznačená ako zastavané plochy bývania, občianskej vybavenosti, výroby. Napokon parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup> je nedeliteľná, nakoľko je vyznačená ako nezastaviteľná časť pozemku. Zo stavebného hľadiska Obec I. odporúčala zlúčiť všetky tri parcely a rozdeliť tak, aby na parcely od miestnej komunikácie, keď je lokalita vyznačená ako zastavané plochy bývania, občianskej vybavenosti, výroby, bolo možné umiestniť dve stavby.

Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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.

Ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, nie je viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné.

Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec, a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu(zájmu). Pri reálnom rozdelení nehnuteľnosti súd musí dbať o to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle a aby rozdelenie bolo možné zapísať do katastra nehnuteľností. Pokiaľ ide o prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, neposudzuje sa iba deliteľnosť z hľadiska technických kritérií, ale i deliteľnosť z hľadiska účelnosti a využitia nehnuteľnosti bývalými podielovými spoluvlastníkmi. V prípade reálneho rozdelenia nehnuteľnosti by účastníci zotrvali v susedskom vzťahu, čo vzhľadom na prípadnú narušenosť a vyhrotenosť ich vzťahov by mohlo viesť k problémom, preto negatívne susedské spolužitie spôsobuje nemožnosť riadneho užívania nehnuteľnosti. Reálnym rozdelením sa v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozumie reálne rozdelenie jednej určitej spravidla nehnuteľnej veci v súčinnosti so znalcom a pri nevyhnutnej existencii oddeľovacieho geometrického plánu. Reálnym rozdelením nie je, ak sa viac samostatných vecí rozdelí bez ďalšieho medzi účastníkmi (porovnaj rozsudok NS ČR zo 6.12.2005, sp. zn. 22Cdo 2631/2005). Rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Súd môže vykonať spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva spočívajúci v prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu alebo v nariadení predaja a rozdelenie výťažku, len pokiaľ nie je rozdelenie veci dobre možné. Ak vec možno takto rozdeliť, nemôže súd skúmať účelné využitie veci, ktoré ostatne nie je rozhodujúce, a navyše sa toto kritérium uplatňuje len pri rozhodovaní o prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu. Reálne rozdelenie podielového spoluvlastníctva prichádza do úvahy najmä v prípade nezastavených pozemkov. Tento spôsob vyporiadania súd zväži aj v tom prípade,

keby návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva obsahoval iný spôsob vyporiadania. Predpokladom použitia tohto spôsobu vyporiadania je reálna deliteľnosť veci, pričom nejde len o faktickú možnosť rozdelenia veci (napr. v prípade budovy nie je prípustné jej horizontálne rozdelenie podľa poschodí, ale len vertikálne delenie) a súlad s právnymi predpismi (napr. stavebnými predpismi). Reálne rozdelenie veci musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov. Pri rozdelení pozemku sa súd nezaobíde bez odborných znalostí znalca z odboru geodézie ani bez geometrického plánu. Bez geometrického plánu, ktorý musí byť potvrdený správou katastra, sa súd nezaobíde preto, že v katastri nehnuteľností sú zapísané všetky nehnuteľnosti s uvedením druhu pozemku, výmery a spôsobu užívania a zapisujú sa i čísla parciel.

Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom, a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, zákon v § 142 ods. 1 druhá a tretia veta sú od účinnosti novely (zákona č. 526/2002 Z.z.) zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie sa podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Vychádzajúc najmä zo slov prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci, možno vyvodíť, že to nie sú hľadiská jediné, podľa ktorých sa vo veci musí rozhodnúť, ale sú jediné, ktoré zákon výslovne uvádza, a teda aj prioritné, na ktoré súd musí prihliadnúť v takom poradí, v akom sú uvedené v zákone. Možno však prihliadať aj na iné skutočnosti, než sú uvedené v zákone (napr. na to, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľaďoval, solventnosť účastníkov a pod.). Okrem uvedených kritérií súd pri rozhodovaní, komu vec prikáže, môže prihliadnúť aj na ďalšie kritérium, a to skutočnosť, že spoluvlastník sa správal násilne voči ostatným spoluvlastníkom. Ide najmä o prípady výtržníctva, prípadne o fyzické napádanie či hrubé urážanie spoluvlastníkov, ale aj o prípady poškodzovania veci, ktoré sú v spoluvlastníctve.

Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd zvolí tretí spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva - nariadi predaj veci a výťažok rozdelí podľa podielov.

V danom prípade súd dospel k záveru, že návrh v spojení s upresňujúcim návrhom je dôvodný. V prvom rade je potrebné uviesť, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam súd musí vychádzať z vlastníckych pomerov zachytených na príslušných LV. V žiadanom prípade si nemôže riešiť otázku vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ako otázku predbežnú. Odporkyňa v 1. rade v priebehu celého konania namietala, že spoluvlastnícke podiely navrhovateľky sú neprimerané na jej úkor a ďalej namietala aj skutočnosť, že užívací stav sporných nehnuteľností dlhodobo nezodpovedá právnomu stavu. S poukazom na vyššie uvedenú zásadu, súd v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam na tieto námietky neprihliadol a z toho dôvodu ani nevykonal odporkyňou v 1. rade navrhnutý dôkaz ohliadkou na mieste samom za účelom zistenie užívacieho stavu. Odporkyne v 1. rade nič nebránilo uplatniť si svoj nárok na určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v samostatnom súdnom konaní, kde by sa definitívne rozhodlo o tom, či vlastnícke pomery k sporným nehnuteľnostiam zostali zachované, prípadne či by došlo k ich zmene. Odporkyňa v 1. rade v konečnom dôsledku si tento postup aj zvolila výsledkom čoho bolo začatie konania tunajšieho súdu 9C/21/2012, v ktorom však, ako je konštatované vyššie, bolo konanie právoplatne zastavené, pretože odporkyňa v 1. rade svoj návrh vzala späť celkom. Za tejto situácie súd pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vychádzal zo spoluvlastníckeho stavu, ktorý je uvedený na LV č. XXXX k. ú. I. a na LV č. XXX k. ú. I., pričom na tomto závere nič nemenia ani príslušné rozhodnutia vydané v dedičskom konaní, či už Štátnym notárstvom Nové Zámky, alebo tunajším súdom a ktoré sú citované vyššie. Pri posudzovaní otázky zrušenia podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam muselo byť prihliadnuté na zásadu, že niekto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Ak sa teda navrhovateľka rozhodla v spoluvlastníckom vzťahu k sporným nehnuteľnostiam, v ktorých vystupuje ako väčšinová podielová spoluvlastníčka, ďalej nezotrvať súd jej postoj musel vziať do úvahy a zohľadniť ho pri svojom rozhodnutí, čo znamená, že podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k sporným nehnuteľnostiam podľa § 142 ods. 1 OZ zrušil. Citové ustanovenie však súdu ukladá, aby popri zrušení podielové spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam vyporiadal s niektorým zo zákonných spôsobov, ktorých označenie, ako aj poradie je uvedené vyššie. Prvým spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálna deľba, teda rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov

podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov. Tento spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva si vyžaduje, že vec musí byť reálne deliteľná, musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov a že súd sa pritom nezaobíde GO plánom, potvrdeného príslušnou správou katastra. Nezanedbateľným faktom súdnej veci je, že odporca v 2. rade s odporkyňou v 3. rade o sporné nehnuteľnosti dlhodobo neprejavujú žiadny záujem, teda nenavštevujú ich, neužívajú ich, neinformujú sa ich stave. Odporkyňa v 1. rade s prihliadnutím na svoj vek a zdravotný stav sa rozhodla, aby časť sporných nehnuteľností na základe jej poverenia užíval a udržiaval bezplatne svedok O. a o zostávajúcu časť sa odporkyňa v 1. rade nezaujíma. Naproti tomu navrhovateľka, ktorá má v susedstve sporných nehnuteľností parcely č. XXX/X a XXX/X v celosti sa aj o sporné nehnuteľnosti zaujíma, pravidelne tam chodí, s osobou O. komunikuje predovšetkým v súvislosti s jesennými prácami. Naproti tomu komunikácia medzi navrhovateľkou a odporkyňou v 1. rade nie je žiadna a hoci sú sesternice, nezdravia sa a nezaujímajú sa o seba. Na druhej strane však nemožno tvrdiť, že by si nerobili nepríjemnosti a schválnosti. Pri uvedenom konštatovaní pre prípad reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností účastníci by zostali v susedskom vzťahu, čo aj napriek nie práve najlepším vzťahom navrhovateľky a odporkyne v 1. rade by podľa názoru súdu nevedlo k vyhroteniu ich vzťahov, prípadne nemožnosť riadne užívania nehnuteľností. Súd je presvedčený, že hlavným dôvodom, prečo navrhovateľka nemieni zotrvať v podielovom spoluvlastníctve s odporcami v 1. až v 3. rade spornej nehnuteľnosti je jej nemožnosť riadnym spôsobom sa dostať nielen k sporným nehnuteľnostiam, ale aj jej výlučným susediacim parceliam č. XXX/X a XXX/X.. Už vyššie je konštatované, že vecné bremeno - právo prechodu cez parcelu č. XXX zriadené v prospech vlastníkov aj parcel č. XXX/X a XXX/X je v praxi nevykonateľné, pretože rozsah vecného bremena je vymedzený GO pláne č. XXX/XXXX, ktoré ale vôbec nezohľadňuje situáciu, aby sa navrhovateľka vedela cez parcelu č. XXX dostať k miestnej komunikácii na parcele č. XXX/X. Nedoriešenie tejto zásadnej otázky nútilo navrhovateľku dostať sa aj k svojim parceliam č. XXX/X a XXX/X len provízorným a dočasným spôsobom a pri dobrej vôli cez vlastníkov parcel XXX/X. Motív podania návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva navrhovateľkou tak je pre súd pochopiteľný a zjavný a to obzvlášť, keď manželia J. ako podieloví spoluvlastníci parcely č. XXX jasne dali najavo navrhovateľke, že právo prechodu môže vykonávať maximálne vrámci rozsahu GO plánu, čo je prakticky nevykonateľné a zároveň pokiaľ ide o prístup z druhej strany miestnej komunikácie susediacej s parcelami č. XXX/X a XXX/X, tak prístup tak isto nie je možný, pretože v tejto časti sa nachádza železná brána so zámkom, pričom kľúč navrhovateľka k dispozícii nemá. Prichádzala by do úvahy možnosť, aby odporkyňa v 1. rade dala pokyn O. D., ktorému predtým príslušný kľúč od železnej brány odovzdala, aby ho následne dal k dispozícii aj navrhovateľke, no počas celého priebehu konania k tomuto postupu nedošlo a to aj napriek tomu, že odporkyňa v 1. rade podľa vlastného vyjadrenia si je vedomá, že navrhovateľka prístup aj k svojim parceliam č. XXX/X a XXX/X musí mať. Za účelom zistenia prípadnej reálnej deliteľnosti sa súd obrátil na Obec I., ktorého odpoveď zo dňa 6.6.2012 je uvedená vyššie. Na rozdiel od Obce I. je však súd toho názoru, že reálna deliteľnosť sporných nehnuteľností zo stavebno-technického hľadiska neznamená, či je alebo nie je možné na nehnuteľnostiach postaviť jednu, dve, alebo viaceré stavby. Takáto charakteristika Obce I. pre účely konania pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je pre súd bezpredmetná. Predmetom konania totiž nie je vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbám, ale len k pozemkom. Už v predchádzajúcej časti odôvodnenia sa konštatuje, že v prípade nehnuteľností sú to práve pozemky, ktoré zvyčajne prichádzajú do úvahy ako reálne deliteľné nehnuteľnosti. Po zohľadnení vyššie uvedeného súd začal posudzovať, či sporné nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a či prípadnou reálnou deľbou skutočne sa dosiahne aj schopnosť navrhovateľky získať prístup k svojim nehnuteľnostiam, tak sporným, ako aj vlastným, či aj zostávajúci podieloví spoluvlastníci získajú riadny prístup k nehnuteľnosti, resp. nehnuteľnostiam, ktoré získajú vrámci reálnej deľby. Ďalej muselo byť zohľadnené, aby žiaden z podielových spoluvlastníkov, teda žiaden z účastníkov nebol reálnou deľbou poškodený, to znamená, že reálnej deľbe musí zodpovedať výška ich spoluvlastníckych podielov. Tieto úvahy súd premietol do navrhovateľkou navrhovaného petitu návrhu a v spojitosti s tým aj do predloženého GO plánu č. XX/XXXX autorizovaného geodeta a kartografa W. E. J.. Na jeho základe došlo k reálnej deľbe sporných nehnuteľnostiach tak, ako je v podrobnostiach uvedené vo výrokovvej časti rozsudku. Parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> vedené na LV č. XXXX k. ú. I. sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľky ? k celku, odporkyne v 1. rade X/XX k celku a odporcov v 2. a v 3. rade u každého po X/XX k celku. Znamená to, že z pôvodnej parcely č. XXX/X pripadá na navrhovateľku XXX,XX m<sup>2</sup> (906 m<sup>2</sup> / 4 x 3), na odporkyňu v 1. rade pripadá XXX,XX m<sup>2</sup> (906 m<sup>2</sup> / 16 x 2) a na každého z odporcov v 2. a v 3. rade XX,XXX m<sup>2</sup> (906 m<sup>2</sup> / 16). Parcela č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m<sup>2</sup> vedené na LV č. XXX k. ú. I. a parcela č. XXX/X zastavané plochy a nádvorí o výmere XXX m<sup>2</sup> sú v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľky ? k celku, odporkyne v 1. rade 2/8 k celku a u každého z odporcov v 2. a v 3. rade 1/8 k celku. Znamená to, že z pôvodnej parcely

č. XXX/X pripadá na navrhovateľku XXX,XX m<sup>2</sup> (1255 m<sup>2</sup> / 2), na odporkyňu v 1. rade pripadá výmera XXX,XX m<sup>2</sup> (1255 m<sup>2</sup> / 8 x 2), na každého z odporcov v 2. a v 3. rade pripadá výmera XXX,XXX m<sup>2</sup> (1255 / 8). Pokiaľ ide o pôvodnú parcelu č. 215/3 tak na navrhovateľku pripadá výmera XXX m<sup>2</sup> (558 m<sup>2</sup> / 2), na odporkyňu v 1. rade XXX,XX m<sup>2</sup> (558 m<sup>2</sup> / 8 x 2) a na každého z odporcov v 2. a v 3. rade pripadá výmera XX,XX m<sup>2</sup> (558 m<sup>2</sup> / 8). Z celkovej výmery sporných nehnuteľností tak pripadá na navrhovateľku XXXX m<sup>2</sup>, na odporkyňu v 1. rade XXX,XX m<sup>2</sup> a na každého z odporcov v 2. a v 3. rade 283,25 m<sup>2</sup>, čo je spolu XXXX m<sup>2</sup>. Po preskúmaní GO plánu č. XX/XXXX geodeta W.. E. J. bolo zistené, že novovytvorená parcela č. XXX/X záhrada, ktorá vznikla reálnou deľbou sporných nehnuteľností a pripadajúca v celosti navrhovateľke má výmeru XXXX m<sup>2</sup>, teda rovnakú výmeru, aká pripadá na navrhovateľku pri zohľadnení jej spoluvlastníckych podielov k sporným nehnuteľnostiam. Ďalšie novovytvorené parcely č. XXX/X záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcela č. XXX/X zastavaná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup> je GO plánom zameraná zo sporných nehnuteľností a zároveň novovytvorené parcely sú navrhnuté do podielového spoluvlastníctva odporkyne v 1. rade v podiele ? k celku a u každého z odporcov v 2. a v 3. rade v spoluvlastníckom podiele ? k celku. Súčet novovytvorených parcel č. XXX/X a XXX/X je XXXX m<sup>2</sup> (575 m<sup>2</sup> + 558 m<sup>2</sup>) z toho podľa nových spoluvlastníckych podielov pripadá na odporkyňu v 1. rade XXX,XX m<sup>2</sup> a u každého z odporcov v 2. a v 3. rade XXX,XX m<sup>2</sup> (1133 m<sup>2</sup> / 2, resp. 1133 m<sup>2</sup> / 4). Výpočtami, teda možno uzatvoriť, že pokiaľ ide o vyčíslenie v metroch štvorcových spoluvlastníckych podielov odporcov v 1. až v 3. rade k pôvodným sporným nehnuteľnostiam, ako aj k novovytvoreným parceliam, tak výmery sú v oboch prípadoch rovnaké. Z tohto pohľadu preto nemožno mať voči citovanému GO plánu výhrady. Ďalej bolo nutné skúmať, ako bolo už vyššie poznamenané, aby každý z účastníkov mal k novovytvoreným parceliam prístup. Z GO plánu č. XX/XXXX je zrejmé, že navrhovateľka bude mať samostatný prístup od miestnej komunikácie parcely č. XXX/X na novovytvorenú parcelu č. XXX/X, keď šírka vstupu bude X,XX m<sup>2</sup>, z ktorej novovytvorenej parcely sa bude môcť bez problémov dostať k svojim susedným parceliam č. XXX/X a XXX/X. Odporcovia v 1., v 2. a v 3. rade budú mať prístup od miestnej komunikácie parcely č. XXX/X na novovytvorenú parcelu č. XXX/X, kde zároveň ako podielový spoluvlastníci budú mať prístup aj k rodinnému domu so súp. č. XX, ktorý sa nachádza na pôvodnej parcele č. XXX/X a následne z novovytvorenej parcely č. XXX/X budú mať odporcovia bezproblémový prístup k susednej novovytvorenej parcele č. XXX/X. V neposlednom rade muselo byť prihliadnuté aj na predpoklad, že reálnym rozdelením sporných nehnuteľností - pozemkov, vznikli samostatné veci a to novovytvorené parcely, ktoré účastníkom naďalej môžu slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe. Považa pozemkov sa totiž zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva nezmenila, okrem toho sa na úplný záver konštatuje, že reálnou deľbou v rámci zrušenia zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva vznikli samostatné veci - novovytvorené parcely, zamerané geometrickým plánom č. XX/XXXX geodeta W.. E. J., zo dňa 13.1.2010, ktorý je úradne overený Správou katastra Nové Zámky dňa 28.1.2010 pod číslom XX/XX, ktoré sú spôsobilé na to, aby reálne rozdelenie sporných nehnuteľností bolo možné zapísať do príslušnej správy katastra.

Pre mimoriadnu zložitosť veci o trovách konania súd rozhodne podľa § 151 ods. 3 O.s.p. do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa

jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v §221 ods. 1 O.s.p., b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav

neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a O.s.p.), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.