

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: K3-11C/343/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7512222516  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Hovančáková  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:7512222516.24

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Danicou Hovančákovou v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, C., 2/ D. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, C., proti žalovanému: E. F. G., nar. XX.X.XXXX, bytom, H. XXX/X, I. J. K., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva

### rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. XXX, okres Košice – okolie, obec E. J. K., katastrálne územie E. J. K., označenej ako pozemok parcela registra „C“ č. 152/4 druh zastavané plochy a nádvoría, o výmere 187 m<sup>2</sup> zrušuje a vyporiada tak, že novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 152/9 druh zastavané plochy a nádvoría, o výmere 19 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 53/2012 zo dňa 30.8.2012, autorizačne overenom L. E. M., N. dňa 30.8.2012, úradne overeným Správou katastra Košice – okolie dňa 20.9.2012 pod č. 181/2012, a ktorý tvorí prílohu tohto rozsudku, prikazuje do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. a žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B.- C. v podiele 1/1.

Zbytkovú parcelu registra „C“ č. 152/4 druh zastavané plochy a nádvoría o výmere 168 m<sup>2</sup> prikazuje do podielového spoluvlastníctva:

- žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B.- C. a žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, Včeláre-Dvorníky (BSM), pod B6 v podiele 320/1280,

- žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B., pod B15 v podiele 80/1280,

- žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B., pod B16 v podiele 80/1280,

- žalovaného: E. F. G., O. G., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/X, I. J. K., pod B17 v podiele 576/1280,

- žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. a žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, Včeláre-Dvorníky (BSM), pod B18 v podiele 120/1280,

- žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B., pod B19 v podiele 40/1280.

- žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. – C., pod B20 v podiele 64/1280.

II. Žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznáva.

III. Štátu priznáva proti žalobcom v 1. a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100%.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade (ďalej len „žalobcovia“) sa žalobou doručenou Okresnému súdu Košice – okolie (od 1.6.2023 Mestský súd Košice, ďalej aj len „súd“ alebo aj „súd prvej inštancie“) dňa 27.12.2012 domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. XXX, pre okres Košice – okolie, obec E. J. K., katastrálne územie E. J. K., označenej ako pozemok parcela registra „C“ č. 152/4 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 187 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“) s odôvodnením, že predmetná nehnuteľnosť predstavuje spoločný dvor, ktorý slúži ako prechod k nehnuteľnostiam vo vlastníctve podielových spoluvlastníkov, pričom žalobcovia prejavili záujem z predmetnej nehnuteľnosti odčleniť parcelu o výmere 19 m<sup>2</sup> za účelom uskutočnenia prístavby – rozšírenia nehnuteľnosti (stavby) v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. Za tým účelom predložili súdu geometrický plán č. XX/XXXX zo dňa 30.8.2012, autorizačne overený L. E. M., N. dňa 30.8.2012, úradne overený Správou katastra Košice – okolie dňa 20.9.2012 pod č. 181/2012, v zmysle ktorého odčlenená časť predmetnej nehnuteľnosti predstavuje novovytvorenú parcelu č. 152/9 o výmere 19 m<sup>2</sup>, na základe čoho žiadali o reálne vyčlenenie tejto časti z podielového spoluvlastníctva a prikázania do ich bezpodielového spoluvlastníctva s tým, že podiely ostatných podielových spoluvlastníkov na zbytkovej parcele predmetnej nehnuteľnosti ostatnú nedotknuté.

2. Súd o žalobe žalobcov rozhodol (prvým) rozsudkom zo dňa 1. októbra 2021 č.k. 11C/343/2012-361 tak, že zastavil konanie proti (P. N. ako pôvodne) žalovanému v 1. rade (I.), zrušil podielové spoluvlastníctvo strán konania k nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. XXX, G. Q. - G., obec E. J. K., katastrálne územie E. J. K., označenej ako pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ parc. č. 152/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m<sup>2</sup>, a vyporiadal zrušené podielové spoluvlastníctvo strán sporu tak, že do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade prikázal novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 152/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. XX/XXXX zo dňa 30.8.2012, autorizačne overeným L. E. M., N. dňa 30.8.2012, úradne overeným Správou katastra Košice - okolie dňa 20.9.2012 pod č. 181/2012, ktorý tvorí prílohu tohto rozsudku a prikázal zvyšnú časť pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ parc. č. 152/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva - žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. - C. a žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B. - C. (BSM), pod B6 v podiele 28/168, - (pôvodne) žalovaného v 2. rade: B. B., O. B., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/XXX, E. J. K., pod B12 v podiele 5/168, - (pôvodne) žalovanej v 3. rade: R. B., O. S., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/XXX, E. J. K., pod B13 v podiele 5/168, - žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. - C., pod B15 v podiele 11/168, - žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B., pod B16 v podiele 11/168, - (pôvodne) žalovaného v 4. rade: E. F. G., O. G., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/X, I. J. K., pod B17 v podiele 84/168, - žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. - C. a žalobkyne v 2. rade: D. B., O. E., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, B. (BSM), pod B18 v podiele 18/168 a - žalobcu v 1. rade: A. B., O. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, B. - C., pod B19 v podiele 6/168 (II.), nepriznal žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania (III.) a priznal štátu proti žalobcom v 1. a 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100% (IV.).

3. Proti citovanému rozhodnutiu súdu podal odvolanie žalovaný (pôvodne žalovaný v 4. rade Mgr. Atila Oravec), o ktorom odvolaní rozhodol Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 7. decembra 2022, č.k. 11Co/77/2022 - 416 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a súvisiacom výroku III. o trovách konania vo vzťahu žalobcov v 1. a 2. rade a žalovaných v 2. až 4. rade a výroku IV. o trovách štátu zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odôvodnení zrušujúceho uznesenia odvolací súd o.i. uviedol, že súd nereflektoval na všetky rozhodné skutkové okolnosti veci, na ktoré strany sporu poukazovali a vykonané dôkazy nevyhodnotil v súlade s § 191 a nasl. CSP, keď dostatočným spôsobom sa nevenoval obrane žalovaného (žalovaného v 4. rade Mgr. Atilu Oravca) a jeho tvrdeniam o nemožnosti reálneho rozdelenia predmetného pozemku z dôvodu, že predmetná nehnuteľnosť predstavuje prístupovú cestu, na ktorej sa nachádzajú tri stojany s elektrickými rozvádzačmi a hodinami, v dôsledku čoho podľa žalovaného (v 4. rade) neplatí záver súdu, že na prechod po nej zostane šírka 3 metre, ďalej, že sú na nej dve vodomerné šachty, z ktorých jedna nie je vhodná na prejazd motorovými vozidlami a druhá

sa bude nachádzať na pozemku žalobcov, ako aj z dôvodu, že cez novovytvorenú parcelu prechádzajú inžinierske siete, na základe čoho záver súdu o skutkovom stave veci nemohol byť vyhodnotený ako správny. Nad rámec odvolacích dôvodov odvolací súd konštatoval aj, že v prejednávanej veci došlo po vyhlásení rozsudku súdom prvej inštancie k zmene spoluvlastníckych vzťahov, čo má, pri súčasnej neprípustnosti dispozície so žalobou v odvolacom konaní v podobe zmeny žaloby (§ 371 CSP), za následok nemožnosť zapísať rozdelenie predmetného pozemku vkladom do katastra v stave, ako ho meritórne posúdil súd prvej inštancie. V ďalšom konaní súdu uložil umožniť žalobcom po procesnej stránke zareagovať na zmenu skutkového stavu, následne odstrániť vytknuté nedostatky, a uplatnený nárok posúdiť podľa relevantného hmotného práva a v súlade s vysloveným záväzným právnym názorom odvolacieho súdu.

4. V priebehu celého konania dochádzalo k zmenám v okruhu subjektov na žalovanej strane, ktoré boli odôvodnené zmenou okruhu evidovaných podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti. Poslednou takouto zmenou bolo odkúpenie podielu Vojtecha a Silvie Volosznaiových (pôvodne žalovaných v 2. a 3. rade) na predmetnej nehnuteľnosti žalobcom v 1. rade, k čomu došlo po vyhlásení rozsudku súdu dňa 1.10.2021, a to na základe kúpnej zmluvy, vklad ktorej bol Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom povolený dňa 21.12.2021.

5. Po vrátení veci súd v intenciách vyššie uvedeného vyzval žalobcov, aby sa vyjadrili, či trvajú na podanej žalobe voči žalovaným, v tom čase označených ako žalovaní v 1. a 2. rade, na čo žalobcovia reagovali procesným spôsobom tak, že žalobu voči žalovaným v 1. a 2. rade B. a R. B. písomným podaním doručeným súdu dňa 2.5.2023 vzali späť. Menovaní žalovaní so späťvzatím žaloby voči nim súhlasili.

6. Uznesením zo dňa 18. júla 2023 (právoplatným dňa 12. augusta 2023) súd konanie voči označeným žalovaným (v 1. a 2. rade) zastavil (I. výrok) a vo vzťahu medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovanými v 1. a 2. rade žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznal.

7. Aktuálne ku dňu rozhodovania súdu evidovanými podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. XXX, okres Košice – okolie, obec E. J. K., katastrálne územie E. J. K., označeným ako pozemok parcela registra „C“ č. 152/4 druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> sú iba žalobcovia a žalovaný a to tak, že žalobcovia sú evidovanými podielovými spoluvlastníkmi podielu pod B6 o veľkosti 1/4 a podielu pod B18 o veľkosti 3/32, ktoré podiely majú bezpodielovom spoluvlastníctve. Žalobca v 1. rade je tiež výlučným vlastníkom podielu zapísaného pod B15 o veľkosti 1/16, podielu pod B19 o veľkosti 1/32 a podielu pod B20 o veľkosti 1/20. Žalobkyňa v 2. rade je tiež výlučnou vlastníčkou podielu zapísaného pod B16 o veľkosti 1/16. Žalovaný je evidovaným podielovým spoluvlastníkom podielu zapísaného pod B17 o veľkosti 18/40.

8. Súd nariadil pojednávanie dňa 12.5.2023, na ktorom vyzval aktuálnych podielových spoluvlastníkov (strany sporu), aby sa vyjadrili k predmetu sporu v intenciách zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu.

9. Žalobcovia na pojednávaní súdu deklarovali, že naďalej trvajú na odčlenení (novovytvorenej) parcely z nehnuteľnosti, ktorú majú v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Žalobca v 1. rade poprel tvrdenia žalovaného o tom, že by v časti, ktorá by mala zodpovedať novovytvorenej parcele, sa nachádzali nejaké médiá (inžinierske siete). K dvom vodovodným šachtám, nachádzajúcim sa aktuálne na spoločnom pozemku uviedol, že jedna z nich sa nachádza na hranici s novovytvorenou parcelou, avšak vyslovil, že nemajú žiadne výhrady k tomu, aby táto bola premiestnená do jednej (spoločnej) vodovodnej šachty na spoločnom pozemku, ktorá sa aj v súčasnosti využíva. Jedná sa o šachtu, ktorá má plastový poklop, čo však nevylučuje, aby bol poklop nahradený takým, ktorý bude prejazdný autami. Pokiaľ ide o elektromery, uviedol, že tie sa nachádzajú na hranici so susediacim pozemkom, a to z väčšej časti, a do spoločného pozemku (predmetnej nehnuteľnosti) zasahujú len 20 centimetrami. K plynofikácii uviedol, že táto sa na novovytvorenej parcele č. 152/9 nenachádza, nachádza sa na pozemku, ktorý vlastnícky patrí žalobcom, ktorý pozemok nie je predmetom tohto sporu. Odhliadnuc od uvedeného však uviedol, že aj keby chceli na novovytvorenej parcele realizovať prístavbu, každopádne by stavebné povolenie dostali až vtedy, pokiaľ by zrealizovali prekládku vody, ako aj plynu.

10. Žalovaný zopakoval skutočnosti, na ktoré poukazoval v odvolaní voči (prvému) rozsudku súdu a síce, že má vedomosť, že na predmetnej novovytvorenej parcele sa podľa neho nachádzajú médiá niektorých inžinierskych sietí, konkrétne vodovod a plynovod s tým, že zásadne v tomto spore nemá nejaké konkrétne výhrady k tomu, aby sa takáto novovytvorená parcela v prospech žalobcov vytvorila, má však problém s tým, aby sa (v budúcnosti) predišlo stavu, že sa nebude vedieť dostať k týmto médiám a preto za situácie, pokiaľ by žalobcovia zabezpečili prekládku týchto médií, tak ako aj na to sami poukázali a pokiaľ sami budú znášať aj náklady s tým spojené, nebude mať následne žiadne výhrady k tomu, aby došlo k oddeleniu novovytvorenej parcely v prospech žalobcov v 1. a 2. rade. Po vyslovených výhradách žalobcov k umiestneniu plynofikácie žalovaný uznal, že táto sa na novovytvorenej parcele nenachádza. Po vzájomnej komunikácii so žalobcami vyslovil, že ak zo strany žalobcov bude garantovaná prekládka vodovodnej šachty a jej presmerovanie do druhej šachty, s existujúcim plastovým poklopom, nebude mať žiadne výhrady voči tomu, aby došlo k vyporiadaniu tohto podielového spoluvlastníctva zriadením novovytvorenej parcely v prospech žalobcov. Dohodli sa, že k realizácii dôjde v letných mesiacoch r. 2023, za tým účelom súd pojednávanie odročil.

11. Na pojednávaní dňa 20.9.2023, na ktorom sa bez ospravedlnenia nezúčastnil riadne predvolaný žalovaný, žalobca uviedol, že prípravné práce na prekládke šachty začali dňa 15.7.2023, avšak prekládka šachty tak, ako sa na tom so žalovaným dohodli, nemohla byť zrealizovaná z dôvodov na strane žalovaného, ktorý im v prekládke bránil a pri vybavovaní povolenia od vodárni nespolupracoval. Zdôraznil, že akákoľvek prekládka je možná iba s písomným súhlasom žalovaného, ktorý im však do dnešného dňa neudelil napriek tomu, že ho o to opakovane žiadali.

12. Z vyjadrenia Mesta Moldava nad Bodvou zo dňa 3.10.2014 k navrhovanému zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva odčlenením novovzniknutej parcely č. 152/9 vyplýva, že mesto súhlasí s realizáciou prístavby rodinného domu a so zmenou úpravy vjazdu k predmetnej nehnuteľnosti s tým, že vjazd je potrebné upraviť rozšírením na náklady žiadateľa.

13. V konaní bolo nariadené znalecké dokazovanie znalcom z odboru z odboru geodézie a kartografie na posúdenie, či je možné reálne rozdeliť predmetnú nehnuteľnosť - parcelu registra č. 152/4 o výmere 187 m<sup>2</sup>. V znaleckom posudku č. 1/2016 znalec Ing. Milan Hačko, PhD. uviedol, že po vykonanej rekognoskácii v teréne zistil, že pozemok parcela č. 152/4 predstavuje spoločný dvor patriaci k stavbe, ktorá má štyri domové jednotky, ktoré majú samostatné vchody s tým, že na pozemku parcela č. 152/1 je postavený dom žalobcov evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. E. J. K.. Vchod na dvor je z Hlavnej ulice cez bránu, ktorá nie je uzamykateľná. Na dvore sa nachádzajú pri bráne na ľavo tri plynové prípojky, v strede brány dve vodovodné šachty a napravo od brány na hranici s parcelou č. 155/1 štyri elektromery. Hranica medzi spoločným dvorom parcely č. 152/4 a pozemkami parcela č. 152/1, 152/8, 152/7 a 152/3 je v teréne neznateľná. Znalec z plochy parcely č. 152/4 o výmere 187 m<sup>2</sup> odčlenil plochu 19 m<sup>2</sup>, ktorú označil ako novovytvorenú parcelu č. 152/9, ktorú priradil k parcele č. 152/1 (vo vlastníctve žalobcov). Pri takto určenej parcele vchod do dvora je v šírke 3,00 metre od susednej parcely č. 155/1 po novovytvorenú parcelu č. 152/9. Táto časť parcely č. 152/4 je definovaná ako prístupová cesta do spoločného dvora. Keďže šírka prístupovej cesty nie je v zákone definovaná, odvádza sa od šírky automobilov. Podľa technických údajov šírka osobných automobilov je 1,76 m, šírka stredne ťažkých automobilov (V3S, Avia) je 2,32 m a šírka ťažkých automobilov je 2,5 m. Z uvedeného vyplýva, že šírka prístupovej cesty 3,00 m je postačujúca na prejazd všetkých druhov áut. Uvedeným znalec vyslovil možnosť reálnej deľby parcely č. 152/4 spracovaného vo forme nimi predloženého geometrického plánu č. XX/XXXX, pričom pri kontrolnom výpočte znalec nezistil žiadne odchýlky od údajov z vyhotovenia geometrického plánu č. XX/XXXX.

14. Podľa § 136 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

15. Podľa § 137 ods. 1 a 2 OZ vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

16. Podľa § 141 ods. 1 a 2 OZ spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

17. Podľa § 142 ods. 1 a 2 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

18. Citovaná právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť zotrvať v spoluvlastníctve k veci. Súd preto na návrh musí zásadne zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo a to spôsobom, ako je upravený v citovanom ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Iba z výnimočných dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiadava spoluvlastníctvo. Súd nie je viazaný navrhovaným spôsobom zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva. Zákon predovšetkým uprednostňuje zrušenie a vyporiadanie reálnou delbou, pokiaľ táto je možná.

19. 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. Ak je možné vec takto rozdeliť, nemôže súd skúmať účelné využitie veci, ktoré nie je napokon rozhodujúce a navyše sa toto kritérium uplatňuje len pri rozhodovaní o prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov za náhradu. Rozdelenie spoločnej veci je dobre možné iba v prípade, ak je predmet spoluvlastníckeho právneho vzťahu fakticky a funkčne deliteľný. Z podstaty veci vyplýva, že reálne deliteľné sú najmä pozemky.

20. Najprírodzenejším 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 vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu. Pri reálnom rozdelení sú dbá o to, aby rozdelenie bolo možné zapísať vkladom do katastra.

21. V posudzovanom prípade medzi stranami sporu k dohode o čiastočnom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. Z postojov strán sporu vyplynulo, že žalovaný pôvodne so žalobcami navrhovaným spôsobom vyporiadania spoluvlastníctva nesúhlasil vysloviac výhrady, pre ktoré odčlenenie časti spoločnej nehnuteľnosti v prospech žalobcov považoval za nemožný. V priebehu konania však žalovaný uznajúc argumentáciu žalobcov od svojej procesnej obrany upustil, ale svoj súhlas s navrhovaným spôsobom vyporiadania podmienil požiadavkou, aby mu zo strany žalobcov bol garantovaný prístup k vodovodnej šachte. Žalobcovia v snahe vyhovieť požiadavke žalovaného uviedli, že zrealizujú prekládku vodovodnej šachty, k čomu malo dôjsť v letných mesiacoch roku 2023, do toho času navrhli pojednávanie odročiť. Následne však súdu (na pojednávaní dňa 20.9.2023) deklarovali, že zo strany žalovaného už pri začatí realizácie prekládky narazili na odpor, keďže žalovaný im v prekládke zabránil a nebol ochotný poskytnúť im ani súhlas potrebný pri komunikácii s vodárenskou spoločnosťou, nakoľko na prekládke vodovodnej šachty je potrebný aj súhlas žalovaného, bez čoho nemôžu ďalej pokračovať. Žalovaný svoj postoj nevysvetlil, pojednávania konaného dňa 20.9.2023 sa bez ospravedlnenia nezúčastnil.

22. Zhrnúc vyššie uvedené vzhľadom na to, že aj napriek snahe žalobcov k dohode so žalovaným nedošlo, za situácie žalovaný opodstatnenosť svojich výhrad a námietok proti navrhovanému spôsobu vyporiadania ničím nepreukázal, resp. neskôr od námietok upustil, ale svoj súhlas s navrhovaným vyporiadanim podmieňoval požiadavkou, pre splnenie ktorej žalobcom neposkytol potrebnú súčinnosť, súd rozhodol o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva strán sporu autoritatívne na základe žaloby žalobcov.

23. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že predmetom reálneho rozdelenia je pozemok, parcela registra „C“ č. 152/4 o výmere 187 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie E. J. K., obec E. J. K., okres Košice – okolie, ktorá predstavuje spoločný prístupový

dvor k nehnuteľnostiam (stavbám) za účelom vyčlenenia časti spoločnej nehnuteľnosti o výmere 19 m<sup>2</sup> žalobcom za účelom uskutočnenia prístavby – rozšírenia nehnuteľnosti v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, nachádzajúcej sa na príľahlom pozemku parcela č. 152/1 pre k.ú. E. J. K..

24. Súd dospel k záveru, že takáto reálna deľba je možná a aj prípustná a to s poukazom na závery znaleckého posudku znalca L. E. H. ako i súhlasné stanovisko Mesta Moldava nad Bodvou. Navrhovaná reálna deľba zohľadňuje veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov ako i účelné využitie veci, so zachovaním šírky prístupovej cesty postačujúcej na prejazd všetkých druhov áut na spoločnú parcelu č. 152/4, teda jej dôsledkom nebude strata doterajšieho prístupu k inej nehnuteľnosti v zachovanom vlastníctve.

25. Pre to, aby z parcely č. 152/4 mohla byť vytvorená samostatná parcela, bola parcela č. 152/4 rozdelená na novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 152/9, o výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a prikázaná do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov. Pozemok zbytkovej parcely registra „C“ č. 152/4, o výmere 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie bol prikázaný do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaného so spoluvlastníckymi podielmi v rozsahu výrokovvej časti rozhodnutia, pričom výmera spoluvlastníckych podielov bola zachovaná. Parcely boli reálne rozdelené geometrickým plánom, ktorý má náležitosti zodpovedajúce všetkým požiadavkám geodézie a kartografie a takýto technický podklad na zmenu týkajúcu sa pozemkových nehnuteľností sa stal súčasťou rozsudku o reálnom rozdelení a určení vlastníckeho práva.

26. Nad rámec vyššie uvedeného súd dodáva, že aj po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nič nebráni tomu, aby bola zrealizovaná prekládka vodovodnej šachty k spokojnosti žalovaného, za predpokladu, že so žalobcami bude spolupracovať. Odhliadnuc od uvedeného žalobcovia však budú donútení zrealizovať prekládku aj iných inžinierskych sietí v súlade so stavebnými predpismi najneskôr vtedy, keď pristúpia k realizácii prístavby na odčlenenej časti pozemku.

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

28. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

29. V rámci trov konania rozhodoval súd i o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 1, ods. 3 CSP). Odvolací súd uznesením zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Keďže ide o jednotné prvoinštančné konanie, ktoré netvorí pri zrušení rozsudku odvolacím súdom samostatné celky, súd o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania rozhodol jedným výrokom.

30. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je potrebné vnímať v zmysle základného práva na ochranu vlastníctva s tým, že vlastnícke právo zahŕňa tiež právo prestať byť vlastníkom. V prípade podielového vlastníctva sa tak uplatňuje zásada, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený zotrvať v spoluvlastníctve, tak ako to v žalobe uviedli žalobcovia. Pre prípad, že sa potom samotní spoluvlastníci nedohodnú na rozdelení spoluvlastníctva, zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, má každý z nich právo obrátiť sa na súd s návrhom o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Z tejto zásady, že nikto nemôže byť nútený v spoluvlastníctve zotrvať a teda účasť spoluvlastníka nemožno vynucovať proti jeho vôli, rovnako vyplýva to, že žiadny zo spoluvlastníkov nemôže byť sankcionovaný pre svoj návrh na vylúčenie sa zo spoluvlastníctva, či na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva okrem prípadov šikanózneho charakteru takéhoto návrhu v prípade zneužitia práva.

31. Zároveň je nutné konštatovať, že z procesného hľadiska predstavuje konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tzv. iudicium duplex, t.j. konanie môže byť začaté na návrh ktoréhokoľvek zo spoluvlastníkov, pričom všetci spoluvlastníci, teda obe procesné strany majú v konaní postavenie žalobcu aj žalovaného nehľadiac na to, kto žalobu podal. Súd vydáva konštitutívne rozhodnutie, nie je viazaný návrhmi účastníkov a môže rozhodnúť iným spôsobom ako je navrhované.

32. Zmienené špecifiká v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd zohľadnil aj pri rozhodovaní o trovách tohto konania.

33. Vzhľadom na uvedené súd aplikujúc výnimočné ust. § 257 CSP o trovách konania rozhodol tak, že žiadnej zo strán sporu náhradu trov konania nepriznal.

34. Na náhradu trov konania, ktoré vznikli štátu titulom znalečného, ktoré neboli kryté preddavkom na trovy znaleckého dokazovania a uhradené boli zo štátnych rozpočtových prostriedkov zaviazal súd žalobcov, ktorí s úhradou trov štátu súhlasili, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice (§ 355 ods. 1, § 362 ods.1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvod) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok konania,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ nemohol bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).