

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 33C/24/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117205989
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kordošová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2023:2117205989.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Janou Kordošovou v spore medzi stranami žalobcu: W. H., narodený XX.X.XXXX, N. L. XXX, zastúpený advokátkou: PhDr. JUDr. Jaroslava Balážiová, Paulínska 17, Trnava, a žalovanej: X. W., rodená H., narodená XX.X.XXXX, O. XXXX/XX, M., zastúpená advokátskou kanceláriou: SODOMA VULGAN, spol. s r. o., Kominárska 2, 4, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

- I. Podielové spoluvlastníctvo strán sporu sa zrušuje.
- II. Nehnuteľnosti v katastrálnom území N. L., obec N. L., okres D., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX L. úradu D., katastrálny odbor ako stavby, a to dom súpisné číslo XX na pozemku parcelné číslo XX/X a hospodárska budova bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo XX/X, sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu.
- III. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej náhradu jej spoluvlastníckeho podielu vo výške 33.975,80 eur, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- IV. Návrhy žalovanej na uloženie poriadkovej pokuty zástupkyňi žalobcu zo dňa 23.6.2023 a zo dňa 26.6.2023 sa zamietajú.
- V. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v plnej výške.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 8.3.2017 sa žalobca ako podielový spoluvlastník v podiele 1/8 k celku nehnuteľností v katastrálnom území N. L., obec N. L., okres D., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX L. úradu D., katastrálny odbor ako stavby, a to domu súpisné číslo XX na pozemku parcelné číslo 79/2 a hospodárskej budovy bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo XX/X (ďalej aj „nehnuteľnosti“), ktoré nadobudol titulom dedenia po zomrelej matke, domáhal voči žalovanej ako svojej sestre a väčšinouvej spoluvlastníčke v podiele X/X k celku týchto nehnuteľností, ktoré nadobudla titulom dedenia po zomrelej matke (podiel 3/8) a po zomrelom otcovi (podiel 1, teda 4/8), zrušenia tohto podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva za náhradu a priznania náhrady trov konania.

2. V poradí prvým rozsudkom pod č. k. 33C/24/2017-211 z 12.6.2019 tunajší súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu v zmysle petitu žaloby, pričom tiež zamietol vzájomnú žalobu žalovanej i jej žalobu o zriadenie vecného bremena a rozhodol o trovách konania. Súd prvej inštancie prihliadal na žalobcovo výlučné vlastníctvo pozemkov pod predmetnými nehnuteľnosťami, ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu D., katastrálny odbor ako parcely

registra „C“ parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² a parc. č. XX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m²; ďalej na skutočnosť, že žalobca s rodinou je obyvateľom obce, v ktorej sa nehnuteľnosti nachádzajú, chce nehnuteľnosti využívať pre potreby bývania svojej dcéry s rodinou, zatiaľ čo žalovaná žije v inom okrese i kraji a deklarovala svoj záujem na rekreačnom užívaní nehnuteľností. Súd prvej inštancie nepovažoval zavarenie bránky žalobcom za účelom zabezpečenia vstupu na pozemok vo vlastníctve žalobcu za jeho násilné správanie, ani spáchaný prečin krádeže, za ktorý bol odsúdený a trest zahladený; neuveril ani tvrdeniam žalovanej o zmene spôsobu jej života po prikázaní nehnuteľností do jej výlučného vlastníctva a presťahovaní sa do obce; v neposlednom rade zohľadnil tiež vážne narušené vzťahy strán sporu. Okrem kritéria veľkosti podielov uprednostňujúceho žalovanú, súd prvej inštancie skúmal aj ďalšie kritériá, po vyhodnotení ktorých zamietol vzájomný návrh žalovanej na prikázanie stavieb do jej výlučného vlastníctva, keďže nepreukázala, že toto usporiadanie vzťahov strán by bolo účelnejšie. Žalovaná súčasne navrhovala zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach pod stavbami vo výlučnom vlastníctve žalobcu, ktoré by ho však podľa súdu neprímerane zaťažovalo, pričom žalovaná tiež neunesla dôkazné bremeno ohľadom preukázania prípadnej výšky náhrady za zriadenie vecného bremena, keď nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere na základe zákona a za primeranú náhradu. Na odvolanie žalovanej odvolací súd uznesením sp. zn. 10Co/67/2020 z 27.10.2021 zrušil tento rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalovaná v odvolaní argumentovala, že ona má kľúče od rodičovského domu, ktorý zariadila z vlastných finančných prostriedkov (najmä elektrospotrebiče, nábytok a iné veci slúžiace každodennému využívaniu); ako väčšinová podielová spoluvlastníčka má lepšie predpoklady na účelné využívanie nehnuteľností, ich udržiavanie a rekonštrukciu; osvedčila k nim citovú väzbu a má záujem presťahovať sa do rodičovského domu po dovŕšení dôchodkového veku, zrekonštruovať ho, pretože je zanedbaný a znehodnotený. Nikdy netvrdila, že chce predmetný dom predať, keďže má k nemu vybudovanú silnú citovú väzbu a chce v ňom dožiť svoj život. Žalobca v rodičovskom dome prepíliť trubky, ktoré zabezpečovali prívod kúrenia a vody v dome a v dedičskom konaní po nebohých rodičoch vykrikoval, že nehnuteľnosti podpáli. Vo vzťahu k návrhu na zriadenie vecného bremena súd prvej inštancie podľa žalovanej nepostupoval správne, pretože primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena mal určiť sám, aj bez návrhov strán sporu; možnosť reálneho rozdelenia nehnuteľností mal podľa odvolateľky súd skúmať nariadením znaleckého dokazovania. K tejto odvolacej námietke odvolací súd vo svojom zrušujúcom uznesení v bode 27. poukázal na absenciu takéhoto návrhu na vykonanie dokazovania zo strany sporových strán. Žalovaná pripomenula, že je výlučnou vlastníčkou parcely, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti vyporiadavaných nehnuteľností a k týmto je bližšie ako parcela, ktorú vlastní syn žalobcu. V odôvodnení rozsudku prvoinštančného súdu však chýbala zmienka o tom, že žalovaná je vlastníčkou parcely v priamom susedstve. Žalobca zas objasnil, že ku konfliktom medzi súrodencami začalo dochádzať v okamihu delenia rodičovského majetku. Po neuznaní dôvodov k vydedeniu syna matkou, žalobcovi ako neopomenuteľnému dedičovi prislúchalo vlastníctvo 1/8 rodinného domu a žalovanej ako závetnej dedičke 3/8. V dedičskom konaní po otcovi žalovaná využila možnosť započítať dar otca synovi napriek tomu, že za života rodičov bola žalovaná ako dcéra matkou niekoľkonásobne obdarovaná. Po otcovi tak zdedila ďalšiu polovicu spornej nehnuteľnosti žalovaná. Výroky žalobcu o tom, že rodičovský dom podpáli boli vyprovokované podľa neho agresívnym správaním sa žalovanej. O rodičovský dom sa staral aj žalobca, pričom fotodokumentácia založená žalovanou do spisu preukazujúca odpojenie rozvodov a znefunkčnenie plynového kotla nie sú výsledkom zásahu žalobcu. Fotografické zábery dokumentujú stav po odmontovaní plynomeru zamestnancami SPP pre dlhodobé neplatenie odberu po smrti rodičov. Odmontovanie rozvodov bolo vykonané z dôvodu vypustenia vody zo systému kúrenia, a tým k jeho zabezpečeniu pred roztrhnutím rozvodov vody v prípade mrazov. Žalobca tiež zdôraznil, že reálna deľba nehnuteľnosti nie je možná, keďže ide o jednopodlažný prízemný rodinný dom, ktorý nie je možné bez vynaloženia neprímerane vysokých nákladov na stavebné úpravy rozdeliť medzi sporové strany, s ohľadom aj na ich znepriatelené vzťahy. Napriek tomu, že žalovaná je už poberateľkou starobného dôchodku, od vyhlásenia prvostupňového súdneho rozhodnutia predmetnú nehnuteľnosť navštívila podľa žalobcu približne 2-3 krát, do domu ani nevstúpila, teda nemá záujem ako vdova na dôchodku rodičovský dom užívať pre svoje potreby, keďže žije v M. a podľa žalobcu má záujem nehnuteľnosti zrejme predať.

3. Odvolací súd v odôvodnení svojho uznesenia zdôraznil, že iba vtedy, ak reálne rozdelenie vecí nie je možné, súd vyporiada spoluvlastníctvo prikázaním vecí jednému alebo viacerým spoluvlastníkom do ich vlastníctva (§ 142 ods. 1 OZ). V posudzovanej veci síce súd prvej inštancie konštatoval, že reálne rozdelenie vecí v danom prípade neprichádza do úvahy, tento svoj záver však bližšie nezdôvodnil. Preto tunajší súd doplnil dokazovanie listinami predloženými stranami sporu, s ktorými sa oboznámil, a to

fotografiami stavu spornej nehnuteľnosti ku dňu 28.3.2022 pohľadom z hlavnej cesty, záberom na bránku uzamknutú reťazou, zámkovú dlažbu na nádvorí, oplotenie, kotel, potok; vlastnoručne napísaným listom žalobcu; geometrickým plánom č. 33/2018; znaleckým posudkom č. 45/2022, jeho doplnením; čiastočným výpisom z LV č. XXXX kat. úz. N. L.; potvrdeniami o práceneschopnosti zástupkyne žalobcu; výpisom z účtu W. H. ku dňu 24.5.2023, dispozičnou kartou žalobcu k tomuto účtu; potvrdením obce N. L. z 10.5.2022 a záverečnými vyjadreniami strán; tiež znova vypočul oboch súrodencov, ich právnych zástupcov, pričom dospel k nižšie uvedeným ďalším skutkovým zisteniam a vec opätovne právne posúdil, resp. doplnil svoje predchádzajúce závery.

4. K reálnej delbe sporných vyporiadovaných nehnuteľností boli strany dopytované na pojednávaní dňa 9.1.2023, kedy žalobca cestou zástupkyne opísal, že ide o štvorcový podpivničený dom s jedným nadzemným podlažím so štítovou strechou, kedy by v prípade rozdelenia tejto nehnuteľnosti museli byť vynaložené neprimerané náklady na jej realizáciu, pričom reálnu delbu v podieloch 7/8:1/8 si nevie predstaviť. Žalobca tiež podotkol, že počas celého tohto sporu sa snažil so žalovanou dohodnúť, navrhol jej zámenu pozemkov v jeho výlučnom vlastníctve nachádzajúcich sa pod spornou stavbou o výmere 281 m² (parcely č. XX/X,XX/X a XX/X, ktoré boli pôvodne vedené pod č. XX) s časťou záhrady vo výlučnom vlastníctve žalovanej pod č. XX/X, ktorá by bola odčlenená smerom od parcely č. XX/X, ktorá je vo výlučnom vlastníctve syna žalobcu. V prípade rešpektovania takéhoto návrhu žalovanou bol žalobca ochotný geometrický plán na zámenu pozemkov zaplatiť a dať ho vypracovať. Hodnota tých pozemkov je približne rovnaká, rozdiel je cca jedno euro. Pôvodná parcela č. XX bola ocenená sumou 80,87 eur/m² a záhrada vo výlučnom vlastníctve žalovanej bola ocenená sumou 81,93 eur/m². Zriadenie vecného bremena navrhnuté v rámci širšieho vyporiadania spoluvlastníctva žalovanou na žalobcovej parcele, ktorá je dvorom k predmetnému rodinnému domu a na ktorej sa nachádzajú existujúce rozvody elektriny, vody a kanalizácie, považoval žalobca za absolútne nehospodárne a neefektívne, pretože takéto rozdelenie napäté vzťahy súrodencov ešte viac naruší a komplikuje.

5. Na predchádzajúcom pojednávaní dňa 11.4.2022 žalobca uviedol, že má záujem rodinný dom užívať spolu s manželkou. Sú rozhodnutí svoj dom darovať synovi, následne predmet tohto sporu rekonštruovať, žalobca chce vymeniť strechu, okná, radiátory, vybudovať kanalizáciu, pričom 80 % vecí dokáže realizovať sám. Žalobca nemal možnosť po prvom rozhodnutí prvoinštančného súdu rodičovský dom užívať. Tento v predchádzajúcich troch rokoch neužívala na bývanie ani žalovaná, užívala len záhradu. Dom používala na prezlečenie, nezdržovala sa v ňom, ani neurobila nič na to, aby sa nehnuteľnosť stala obývatelňou. Žalovaná potvrdila odpojenie od dodávky plynu na svoju žiadosť, nie ako tvrdil žalobca z dôvodu neplatenia, lebo považovala za nehospodárne platiť paušálne poplatky za inštalovaný plynomer, ak nehnuteľnosť nebola užívaná. Žalovaná už neinvestovala do domu žiadne financie, lebo bola prvým rozhodnutím prikázaná inej osobe - bratovi, hoci neprávoplatne. Zotrvávala na svojom návrhu zriadiť jej prístup ku stavbe formou vecného bremena podľa vyhotoveného geometrického plánu.

6. V priebehu ďalšieho konania sa strany sporu pokúšali mimosúdne dohodnúť, zabezpečiť ocenenie nehnuteľnosti, avšak ich napäté vzťahy im zabraňovali v hľadaní konštruktívneho riešenia ako vyporiadať ich spoluvlastníctvo. Napokon túto otázku musel opätovne vyriešiť súd, pričom rozhodol v podstate rovnako ako prvýkrát. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, boli Znaleckým posudkom Ing. B. J. č. 45/2022 spolu s jeho doplnením vypracovaným na žiadosť strany žalovanej ocenené na sumu 38.829,50 eur, ktorá hodnota nebola medzi stranami sporná, pričom 7/8 z tejto sumy je 33.975,80 eur zodpovedajúcich podielu žalovanej. Nesporné tiež bolo, že zdedený dom po rodičoch nikto zo sporových strán neužíva a v súčasnosti chátra. Obaja súrodenci prejavujú záujem o jeho prikázanie do svojho výlučného vlastníctva, avizujú jeho následnú rekonštrukciu, postupné zveľaďovanie a užívanie; obaja spoluvlastníci tvrdia, že do nehnuteľnosti čiastočne investovali.

7. Reálne rozdelenie veci pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva prichádza do úvahy, ak sú vzťahy medzi stranami sporu dlhšiu dobu nekonfliktné. Dlhoročný rodinný konflikt a vzájomná nevraživosť strán sporu boli nespornou skutočnosťou v konaní, čo podstatne vplýva na úvahu o reálnej delbe nehnuteľnosti, ktorá je tým prakticky vylúčená. Z dôvodu zlých vzťahov medzi účastníkmi by nebolo vhodné, aby vlastnil a užíval každý z nich podľa svojej reálnej časti rozdelenú jednopodlažnú nehnuteľnosť a boli tak priamymi susedmi, pričom žalobca by mal vo vlastníctve iba priestor zodpovedajúci jeho podielu v rozsahu 1/8. Dokazovanie znalcom v tomto smere považoval súd za nadbytočné a takýto návrh strany ani nebol podaný. Opätovná námietka žalovanej v záverečnej reči,

že otázku reálnej deľby mal posúdiť súdny znalec, tak nemohla obstáť (viď už bod 27. zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu).

8. Keďže prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva nebol možný, prichádzalo do úvahy prikázanie vecí za primeranú náhradu. Primeraná náhrada bola vyriešená nesporne znaleckým posudkom. Sporná bola otázka komu zo spoluvlastníkov vec prikázať, ak majú obaja záujem. Prihliada sa na veľkosť podielov a účelné využitie vecí. Zjavne väčší podiel na sporných nehnuteľnostiach mala žalovaná. Menšinový spoluvlastník jej teda ponúkol zámenu pozemkov z dôvodu účelného využívania rodinného domu. Najúčelnejším sa v tejto veci javilo súdu také využitie vecí, kedy by došlo k „zámene“ pozemkov vo vlastníctve žalobcu pod rodinným domom za pozemok vo vlastníctve žalovanej v susedstve (v zmysle návrhu žalobcu na pojednávaní dňa 9.1.2023), keď by väčšinová spoluvlastníčka rodinného domu v podiele 7/8 mala vo vlastníctve aj pozemok, na ktorom je dom postavený. Takáto úprava v danej veci bola však možná iba zmiernou, resp. mimosúdnu dohodou, lebo súd nemôže „nútiť“ vlastníkov pozemkov k zámene. Po schválení zmiernu by sa nemuselo zriaďovať vecné bremeno práva cesty k tomuto rodinnému domu cez pozemok žalobcu. Žalovaná by mohla svoj zamienený pozemok i s rodinným domom na ňom postaveným nerušene kedykoľvek celý využívať. Súd musí prihliadať pri vyporiadaní spoluvlastníctva vždy aj na to, aby sa po vyporiadaní vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie vecí a aby vznikom nového usporiadania vzťahov nedochádzalo ku vzniku nových sporných situácií.

9. V prípade, že žalovaná o takýto spôsob vysporiadania vzájomných vzťahov nestála a trvala na prikázaní sporných nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva so zriadením práva cesty cez pozemok žalobcu, potom vystala pre súd otázka, čo je účelnejšie využitie vecí? Prikázanie vecí do vlastníctva žalovanej s väčšinovým 7/8novým spoluvlastníckym podielom so zriadením vecného bremena, resp. prikázanie vecí do vlastníctva menšinového 1/8nového spoluvlastníka, ktorý je pripravený vyplatiť žalovanej primeranú náhradu za jej spoluvlastnícky podiel a je vlastníkom pozemku, na ktorom stojí sporná nehnuteľnosť?

10. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie N. L. súd zistil, že vlastníkom záhrady parcelné č. XX/X o výmere 606 m² je B. W., narodený XX.XX.XXXX, O. XXXX/XX, M. a titulom nadobudnutia je Darovacia zmluva, ktorej vklad bol povolený dňa 13.2.2023. Zo Znaleckého posudku č. 45/2022 súd zistil, že predchádzajúcim vlastníkom tejto záhrady bola žalovaná X. W.. Z tohto posudku (výpis z LV č. XXXX k. ú. N. L., na č. I. 332 spisu) tiež vyplynulo, že vlastníkom susednej záhrady parc. č. XX/X o výmere 132 m² je W. H., narodený XX.X.XXXX, N. L. XXX.

11. Na pojednávaní dňa 26.6.2023 sa žalobca cestou zástupkyne vyjadril, že prevod pozemku žalovanej na nového vlastníka darovaním, považuje žalobca za úmyselné, nekorektné a neprimerané správanie sa žalovanej, ktorá po niekoľkoročných sporoch so svojím bratom trvajúcich od roku 2013, nie je ochotná a nemá najmenší záujem uzavrieť akúkoľvek dohodu, aby sa majetkové pomery medzi súrodencami v rámci tak pokazených a narušených vzťahov normálne vyriešili. Tento krok podľa žalobcu jednoznačne naznačuje, že žalovaná nemá záujem domovú nehnuteľnosť reálne užívať a obývať. Ani raz na tejto nehnuteľnosti nevykonala žiadnu opravu, úpravu, žiadny zásah, ktorý by ju minimálne udržal v takom stave, v akom bola, keď z domu odišli rodičia a keď v tomto dome vymenila zámky. Strana žalovanej sa bránila, že prevod svojho pozemku na syna nie je predmetom tohto sporu a ako vlastníka nehnuteľnosti si môže nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou ako zväži.

12. Žalobca v záverečnej reči obsiahnutej v podaní zo dňa 26.7.2023 uviedol, že dôvodnosť svojej žaloby opiera o svoje výlučné vlastníctvo pozemkov pod spornými stavbami, a to parcely č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m², parcely č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m² a parcely č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², keď nebolo pravdivé tvrdenie žalovanej, že tieto pozemky nadobudol od svojho otca ako výlučného vlastníka s vedomím, že mu v budúcnosti nevznikne nárok na základe dohody rodičov na výlučné alebo minimálne rovnovážne podielové (záonné - nebyť závetnej listiny matky) vlastníctvo rodinného domu súpisné č. XX a hospodárskej budovy. Na stavbe rodinného domu sa žalobca fyzicky podieľal a túto mal svojimi rodičmi prisľúbenú ako „dedovizeň“ pre svoje bývanie a užívanie po ich smrti aj za svoju osobnú starostlivosť a pomoc rodičom počas ich života, keď sám so svojou rodinou žil a žije v rodnej obci N. L.. Petit žaloby považuje žalobca za dôvodný aj preto, že vzťahy medzi súrodencami sa stali absolútne rozvrátenými, nenávratne narušenými, pričom žalobca je presvedčený, že dôvodom tejto situácie je predovšetkým hašterivá povaha a neznášanlivosť

žalovanej voči nemu a jeho rodinným príslušníkom. Všetky v minulosti vedené trestné konania boli vyvolané reakciou žalobcu na provokácie, zavádzajúce a nepravdivé osočovania a obviňovania žalovanou na sklonku života rodičov a po ich smrti v priebehu dlho trvajúcich dedičských konaní po zomrelom otcovi (13.8.2009) a matke (21.11.2009), keď závetnú listinu a listinu o vydedení spisovala dňa 21.4.2008. Dedičské konanie po matke bolo právoplatne skončené dňa 31.1.2015 a dedičské konanie po otcovi bolo právoplatne skončené 10.11.2015. Žalobcu viedli k podaniu žalobného návrhu skutočnosti, že stavbu rodičovského domu svojim rodičom ako mladý dospelávajúci muž pomáhal stavať (ako dôkaz tejto skutočnosti doložil potvrdenie Obce N. L. z 20.5.2022 o tom, že stavba bola postavená v roku 1966, s ktorým dôkazom sa súd oboznámil pred vyhlásením rozhodnutia na pojednávaní dňa 4.9.2023); v rodičovskom dome do postavenia si vlastného bývania po uzavretí manželstva so svojou manželkou a maloletými deťmi žil a býval; obom rodičom poskytoval primeranú pomoc a potrebnú starostlivosť, keď po ochorení matky a jej vzatí žalovanou do ročnej prerušovanej starostlivosti v jej byte v meste M. (v ktorom čase došlo k spísaniu závetnej listiny a listiny o vydedení v mesiaci apríl 2008) poskytoval naďalej starostlivosť otcovi žijúcemu v spornom rodinnom dome súpisné č. XX v N. L., ako aj svojej matke počas jej pobývania a návratov z M. do tohto domu č. XX, a to až do smrti otca. Žalobca odmieta osočujúce výroky žalovanej týkajúce sa znehodnocovania stavieb v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, pretože žalovaná po prebehnutom dedičskom konaní po zomrelých rodičoch v roku 2015 ako zapísaná väčšinová podielová spoluvlastníčka stavieb bránila žalobcovi v užívaní rodinného domu č. XX a v starostlivosti o tento dom, keď výmenou domovej zámky mu znemožnila vstup. Je pravdou, že od toho času žalobca nemal možnosť rodinný dom užívať a o tento sa riadne starať, keď naďalej zabezpečoval vonkajšiu opravu stavieb a údržbu dvorov tak, ako mu to žalovanou bolo umožnené. Je pravdou, že vzájomné konflikty súrodencov vyústili do situácie, kedy žalobca odmietal udržiavať poriadok a upratovať parcely č. XX/X, č. XX/X a č. XX/X, a to aj z toho dôvodu, že v priebehu nasledujúcich rokov (po roku 2015) žalovaná viedla voči žalobcovi niekoľko neúspešných súdnych sporov na tunajšom súde vo veci vlastníckych práv k pozemkom nadobudnutým žalobcom na základe vážnej vôle a vykonaných právnych úkonov otca strán sporu (ktoré skončili buď zamietnutím žalobných návrhov žalovanej alebo zastavením konaní z dôvodu späťvzatia žaloby samotnou žalovanou). Žalobca je presvedčený, že preukázal svoj skutočný záujem predmetnú nehnuteľnosť účelne využívať a túto užívať k svojmu bývaniu (a bývaniu svojej rodiny), aj napriek tomu, že je vlastníkom rodinného domu č. XXX v obci N. L.. V obci sa narodil, v nej prežil svoju mladosť a dospelosť, z rodičovského domu č. XX odišiel po tom, keď si na darovanom pozemku od otca postavil vlastné aktuálne bývanie. Toho času je jeho dospelý syn, dospelá dcéra a dospelý vnuk pripravený otcovi a starému otcovi, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti, poskytnúť primeranú pomoc pri rekonštrukcii a oprave starorodičovského a rodičovského domu v prospech žalobcu. Žalobca tiež preukázal dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie podielu žalovanej, ktoré sú jeho úsporami nadobudnutými za trvania manželstva a je absolútne irelevantné, či sú vedené na účte na meno W. H. (manželka) s neobmedzenou dispozíciou pre žalobcu (ich manželstvo i BSM stále trvá). Z ustanovenia § 142 OZ vyplýva, že vyporiadať podielové spoluvlastníctvo je možné: reálnym rozdelením veci (táto alternatíva v tomto prípade neprechádza do úvahy) alebo prikázaním veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku (s čím žalobca nikdy nesúhlasil a nesúhlasí, jeho zásadné presvedčenie ho napokon viedlo k podaniu súdnej žaloby v roku 2017 potom ako vo veci vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo zastavené konanie o žalobe podanej jeho sestrou). Žalobca trvá na tom, že reálne rozdelenie veci - predmetu tohto sporu nie je možné, a pretože v tomto spore ide o rodičovský dom, s ktorého predajom tretej osobe a s rozdelením výťažku medzi spoluvlastníkov nikdy nesúhlasil, má záujem a chce, aby súd vec prikázal za náhradu do jeho výlučného vlastníctva, keď túto zákonnú alternatívu súdu citované ustanovenie ponúka, pričom v druhej vete odseku 1 tohto ustanovenia je jasne konštatované, že konajúci súd prihliadne na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Žalobca je presvedčený, že spojka „a“ v citovanom ustanovení konštatuje rovnováhu podmienok prisúdenia veci do výlučného vlastníctva a užívania jednému z podielových spoluvlastníkov. Žalobca je tiež presvedčený, že v konaní preukázal nespravodlivo nadobudnuté vlastníctvo len 1/8nového podielu stavieb rodičovského domu č. XX a hospodárskej budovy a preukázal svoju schopnosť, možnosť, záujem a potrebu účelne využiť vec pre svoje bývanie a bývanie svojej rodiny. Z konania žalovanej je naopak podľa žalobcu zrejmé, že táto aj darovaním svojej záhrady preukázala svoj nezáujem sa o nehnuteľnosti starať, keď v čase užívania rodinného domu minimálne od roku 2015 z tohto urobila nepriechodný sklad nábytku a starých, nepoužiteľných, odložených vecí. Ako vdova a starobná dôchodkyňa by žalovaná zrejme s veľkou finančnou námahou zrekonštruovala rodinný dom tak, aby tento stojaci na cudzom pozemku mohla reálne využívať. V samotnom znaleckom posudku Ing. J. je konštatované, že: „Rodinný dom bol neobývaný a neutržiavaný viditeľne dlhodobo... technický stav bol (je) na hranici svojej životnosti,

mnohé prvky dlhodobej i krátkodobej životnosti boli (sú) značne poškodené. Niektoré aj v havarijnom stave, najmä stav zvislých nosných konštrukcií, stav hydroizolácii, stav omietky (vnútornej), výplňové konštrukcie, chýbajúce vybavenie kúpeľne (do smrti rodičov užíval dom otec osobne a následne do roku 2015 obaja súrodenci), pravdepodobne nefunkčný kotol na kúrenie... v interiérovej časti prízemia bolo viditeľné zvlhnutie na viacerých stropných častiach z dôvodu zatekania strechy, resp. na zvislých konštrukciách v časti okolo komínového telesa.“ Žalobca nakoniec zdôraznil, že žalovaná dlhodobo odmietala v konaní akúkoľvek zmenu pozemkových nehnuteľností tak, aby sa ona stala výlučnou vlastníčkou rodinného domu, hospodárskej budovy a pozemkov pod stavbami, ktoré sú teraz vo výlučnom vlastníctve žalobcu a ktoré tento navrhoval zameniť za časť záhrady v jej výlučnom vlastníctve do februára 2023. Žalovaná nikdy nenavrhol žalobcovi odkúpenie parciel pod stavbami a ani inak (okrem zaťaženia jeho pozemkových nehnuteľností vecným bremenom) nebola ochotná navrhnuť kompromisné mimosúdne riešenie vlastníckych vzťahov strán tohto sporu.

13. Žalovaná doručila súdu záverečnú reč dva dni po uplynutí sudcovskej lehoty, ktorá jej bola súdom ešte predĺžovaná, pričom túto tiež dopĺňala na pojednávaní dňa 4.9.2023, a z jej obsahu vyplynulo, že žiada, aby sporná nehnuteľnosť bola prikázaná do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu a zároveň, aby bolo zriadené vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu a prejazdu k tejto nehnuteľnosti pešo a motorovým vozidlom v zmysle jej protinávru, ktorý bol spojený do tohto konania a ktorý zároveň súd v prvom rozsudku nezdôvodnil. V konaní bolo podľa žalovanej preukázané, že žalovanému (zrejme žalobcovi) nie je prvoradé účelné využitie nehnuteľností, ale šikanózne a zavrhnutiehodné správanie voči žalovanej, teda vlastnej sestre, čo dokazuje napríklad skončené trestné konanie voči sestre a vyjadrenia žalobcu v dedičskom konaní, že radšej podpáli dom ako by ho mala získať žalovaná. Žalovaná má za to, že jej záujem užívať predmetné nehnuteľnosti ako väčšinovej podielovej spoluvlastníčky má jednoznačne prednosť pred záujmom dcéry žalobcu užívať tieto nehnuteľnosti. Zdôraznila, že súdy pri obytných domoch skúmajú bytovú potrebu spoluvlastníkov, prihliadajú na to, kto dosiaľ dom obýval, kto ho udržiaval, opravoval, prípadne do neho investoval a kto je schopný naďalej sa starať o jeho riadnu údržbu. Z vykonaného dokazovania podľa žalovanej nesporne vyplynulo, že žalobca predmetné nehnuteľnosti nevyužíva pre seba a svoju rodinu za účelom bývania; s predmetnými nehnuteľnosťami, ktoré sa nachádzajú na jeho pozemkoch riadne nehospodári, dokonca ich poškodzuje a znehodnocuje. Túto skutočnosť žalovaná v konaní preukázala predloženou fotodokumentáciou, s ktorou sa súd prvej inštancie oboznámil. Zdôraznila, že ako väčšinový podielový spoluvlastník má žalovaná v porovnaní so žalobcom lepšie predpoklady na účelné využívanie nehnuteľností, ich udržiavanie a ich rekonštrukciu. K týmto nehnuteľnostiam osvedčila citovú väzbu a tiež uviedla, že má záujem presťahovať sa do rodičovského domu po dovŕšení dôchodkového veku a tento rekonštruovať, nakoľko v súčasnosti je značne zanedbaný a znehodnotený. Žalovaná sa nikdy o rodičovskom dome nevyjadrovala tak, ako žalobca, že ho podpáli a podobne. V tejto súvislosti pripomenula, že vybavenie rodičovského domu na svoje náklady zabezpečila práve ona, a preto by nebolo ani spravodlivé a ani hospodárne, aby predmetné nehnuteľnosti pripadli do výlučného vlastníctva žalobcu a aby žalovaná mala povinnosť vypratať z rodičovského domu veci, ktoré užívali ešte rodičia sporových strán. Nehnuteľnosti, ktoré žiadal vo svojom vlastnom návrhu žalobca vyporiadať, nezveľaďuje a úmyselne ich poškodzuje. Žalobca nikdy neprejavil vôľu využiť nehnuteľnosť na účely, na ktoré je určená. Bránu vedúcu k nehnuteľnosti svojpomocne zaváral (čo potvrdil aj vo svojej výpovedi) a následne ju otvoril pred príchodom sudcu na obhliadku. Žalobca svoje násilné konanie prezentuje pri každej príležitosti a voči žalovanej sa správal v minulosti zavrhnutiehodným spôsobom, napr. bol právoplatne odsúdený v trestnom konaní. Žalobca nútil matku sporových strán prispievať a platiť mu rôzne náklady spojené s bývaním a inými potrebami. Argumentácia o obmedzení žalobcových vlastníckych práv prikázaním nehnuteľností žalovanej je právne aj logicky neobhájiteľná, tvrdila žalovaná. V návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva má súd povinnosť vyporiadať spoluvlastnícke vzťahy medzi vlastníckymi spoločnými nehnuteľnosťami. Súd sa nemá zaoberať inými skutočnosťami, nesúvisiacimi s predmetom konania, aj keby jeho rozhodnutie malo za následok vytvorenie nových sporov, nakoľko súd svojím rozhodnutím všetkým situáciám nemôže predchádzať. Súd k tejto námietke poznamenáva, že sa pokúšal o také zmierlivé vyriešenie veci, ktoré by aj do budúcnosti zabránilo ďalším konfliktom znenávidených spoluvlastníkov. Predchádzanie ďalším možným sporom je práve logickým postupom pri rozhodovaní nielen o vlastníckych vzťahoch strán, a nie absurdným konaním, ako sa domnievala žalovaná. Napokon však musel súd meritórne rozhodnúť, lebo strany sa dohodnúť nedokázali. Žalovaná ďalej upozorňovala, že žalobca vedel o tom, keď kupoval pozemok pod domom od svojich rodičov, že nemá totožné vlastníctvo ako samotný dom. Do tejto situácie sa dostal vedome a na základe vlastného slobodného rozhodnutia. Žalovaná poukazovala tiež

na ustanovenie § 142 OZ, kde nie sú upravené len možnosti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité. Žalovaná sama konštatovala v záverečnej reči v bode 22., že reálne rozdelenie veci nie je dobre možné. V bode 24. si však odporuje, keď uvádza, že súd prvej inštancie mal v konaní skúmať, či nehnuteľnosti patriace do podielového spoluvlastníctva strán sú reálne deliteľné alebo nie. Nemôže obstať len skonštatovanie súdu vyjadrené v odôvodnení rozsudku, že reálne rozdelenie veci v danom prípade neprichádza do úvahy. Súd mal nariadiť znalecké dokazovanie, nakoľko v tomto prípade je súdny znalec jediným subjektom, ktorý je oprávnený zodpovedať túto otázku deliteľnosti konkrétnej veci, lebo sa nejedná o právnu otázku, ale o otázku skutkovú, zodpovedanie ktorej si vyžaduje odborné vedomosti z konkrétnej oblasti. Žalovaná ďalej tvrdila, s ktorým tvrdením súd súhlasil, že v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je súd viazaný návrhmi strán sporu na spôsob vyporiadania, aj napriek tomu, že obidve strany sporu, teda aj žalobca aj žalovaná, sa svojimi žalobami domáhali, aby konajúci súd každému z nich prikázal do výlučného vlastníctva predmetné nehnuteľnosti. Súd sa mal zaoberať otázkou, či v tomto prípade neprichádza do úvahy vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením veci. Týmto sa súd v odôvodnení vyššie zaoberal. Žalovaná žiadala popri prikázaní veci do svojho výlučného vlastníctva aj zriadiť vecné bremeno na pozemku parc. č. XX/1 vo vlastníctve žalobcu, avšak len v nevyhnutnej miere a zároveň za peňažnú náhradu, tak ako to ustanovuje Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ods. 4. Predmetný pozemok ku dnešnému dňu ani žalobca žiadnym spôsobom nevyužíva a nie je ho možné využívať inak ako na prístupovú cestu k spornej stavbe. O týchto skutočnostiach bol žalobca jasne informovaný a uzrozumený už pri kúpe pozemkov. Peňažnú náhradu súd prizná aj bez návrhu, čo potvrdzuje podľa žalovanej ustálená judikatúra. Žalovaná so svojím markantne väčším podielom 7/8 plánuje v predmetnej nehnuteľnosti dožiť, obnoviť ju a zveľaďovať tak ako by si to priali jej a žalobcovi rodičia, pričom žalobca ani nepreukázal, že má finančné prostriedky na vyplatenie žalovanej. Neexistuje teda jediný zákonný, morálny a ani logický dôvod, aby bola vyporiadovaná nehnuteľnosť prikázaná žalobcovi. Hoci žalovaná už svoje záverečné vyjadrenie zaslala súdu po lehote, súd pripustil aj jeho doplnenie na pojednávaní dňa 4.9.2023, kedy žalovaná cestou zástupkyne záverom dodala, že žalobca na jej pozemku parc. č. XX/1 spáchal trestný čin krádeže, lebo jej zo záhrady odcudzil celú úrodu hrozna a za tento čin bol aj odsúdený; žalobca pri výpovediach neustále účelovo menil svoje stanoviská a vyjadrenia, keď v konaní tvrdil, že do predmetnej nehnuteľnosti pôjde bývať jeho dcéra, potom syn a nakoniec sám žalobca; jeho výpovede sú zmätočné, tápajúce, nepravdivé a zavádzajúce; zároveň žalobca odcudzil z rodičovského domu aj vykurovací kotol, lebo sa vyjadril, že daný kotol tiekol. Žalovaná vykonáva dodnes opravy a úpravy sporných nehnuteľností, napr. oprava strechy, výmena poškodených škridiel, ktoré sú spôsobené poveternostnými podmienkami. Napokon dodala, že zlé vzťahy medzi žalobcom a jeho matkou kulminovali až do vydedenia žalobcu. Po doručení a doplnení záverečných rečí už žiadna zo strán nemala ďalšie návrhy na dokazovanie.

14. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (OZ), vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov (1). Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi (2). Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Podľa § 141 ods. 1 OZ, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. 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 výtazok rozdelí podľa podielov. Podľa odseku 3 tohto ustanovenia, pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viazanúce na nehnuteľnosti.

15. Podľa § 151n ods. 1 OZ, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Podľa § 151o ods. 1 až 3 OZ, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu

alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností (1). Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám (2). Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok (3).

16. Podľa § 216 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (CSP), súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu (1). Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (2). Podľa § 147 ods. 1 CSP, žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi vzájomnou žalobou.

17. Typickým prípadom, keď súd nie je viazaný žalobným návrhom, je konanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Súd môže podielové spoluvlastníctvo strán vyporiadať aj iným spôsobom, než strany navrhujú. Môže tiež rozhodnúť o primeranej náhrade podľa § 142 ods. 1 OZ v inej výške, než strany požadujú, alebo zriadiť vecné bremeno podľa § 142 ods. 3 OZ, aj keď to nikto nenavrhol. Naopak, ak je tu návrh strany na zriadenie vecného bremena v rámci tzv. širšieho vyporiadania spoluvlastníctva, tento nie je vzájomnou žalobou. Zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 OZ, ktorému zodpovedá právo cesty cez príľahlý pozemok ku stavbe, predstavuje určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi vlastníkom stavby, ku ktorému nie je prístup, a vlastníkom príľahlého pozemku v zmysle § 216 ods. 2 CSP. Tento spôsob vyporiadania spoluvlastníctva by však prichádzal do úvahy v danej veci iba vtedy, ak by súd prikázal spornú nehnuteľnosť do vlastníctva žalovanej, teda osobe, ktorá k nej nemá prístup.

18. Súd môže v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zriadiť vecné bremeno len za predpokladu, že vyporiadanie vykoná spôsobom reálneho rozdelenia veci. Pri inom spôsobe vyporiadania, konkrétne pri prikázaní veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu rozhodnutím súdu nie je možné. Citované zákonné ustanovenie, ale ani žiadne iné nepripúšťa, aby súd mohol pri zrušení a vykonaní vyporiadania spoluvlastníctva prikázaním veci za primeranú náhradu rozhodnúť o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo 53/2004). Vecné bremeno podľa ustanovenia § 142 ods. 3 OZ môže súd zriadiť pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zo znenia tohto ustanovenia vyplýva, že vecné bremeno môže súd zriadiť len pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením veci, nie však prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom (porovnaj R 1/1989). Súd poznamenáva, že rozhodnutie publikované pod R 1/1989 i rozhodnutie sp. zn. 2Cdo 53/2004 boli vydané v čase, kedy nebolo v Občianskom zákonníku upravené ustanovenie § 151o ods. 3, ktoré bolo doplnené až novelou č. 568/2007 Z. z. účinnou od 1.1.2008. Dovtedy nebolo možné zriadiť vecné bremeno pri vyporiadaní spoluvlastníctva inak ako rozdelením veci. Počnúc spomínanou novelou je už možné zriadiť vecné bremeno aj za iných podmienok. Predpokladom pre zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve cesty súdom je, že prístup k stavbe nemožno zabezpečiť inak, teda najmä na základe zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že právo cesty cez cudzí pozemok je núdzovým riešením, keď nemožno iným spôsobom zabezpečiť prístup vlastníka stavby na verejnú komunikáciu. Podmienka, že prístup vlastníka ku stavbe nemožno zabezpečiť inak, nie je splnená, ak vlastník príľahlého pozemku, ktorý má slúžiť ako cesta, ponúkol vlastníkovi stavby, že mu pozemok alebo jeho časť predá, zamení alebo že mu zriadi vecné bremeno cesty zmluvou, a to za obvyklú cenu. Vecné bremeno cesty nemôže súd zriadiť, ak žalobca má prístup k stavbe na základe obligačného práva (napr. na základe nájmovej zmluvy) alebo môže na prístup využiť iné pozemky, ktoré má vo vlastníctve. Skutočnosť, že prístup zriadený cez cudzí pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu môže byť pre stranu pohodlnejší alebo výhodnejší, nemôže mať pre rozhodovanie súdu význam.

19. Žalovaná namietala ešte v prvom odvolaní, že súd sa nezaoberal vlastníctvom jej pozemku v priamom susedstve sporných nehnuteľností, pričom prihliadol na vlastníctvo pozemku syna žalobcu, ktorý je až za ním. Na tento pozemok vo (vtedajšom) výlučnom vlastníctve žalovanej v ďalšom konaní poukazoval žalobca v súvislosti s navrhovanou výmenou za pozemky žalobcu, na ktorých sú sporné zdedené nehnuteľnosti v spoluvlastníctve strán postavené. Súd nie je oprávnený vyporiadať

veci vo výlučnom vlastníctve strán meritórnym rozhodnutím. V danom prípade bolo možné zmierom, resp. aj meritórne prikázať sporné nehnuteľnosti v spoluvlastníctve strán do výlučného vlastníctva žalovanej, po zrealizovanej zámene pozemkov, či už zmierom alebo na základe zmluvy uzatvorenej medzi stranami v priebehu konania, ktorá zámena by sa uskutočnila v zmysle žalobcom vypracovaného geometrického plánu, ktorý chcel dať vyhotoviť, ak by žalovaná na takéto riešenie pristúpila. Strany v súčinnosti so súdom mohli viesť diskusiu ohľadom ceny, resp. rozlohy (časti) zamieňaných parciel. Takéto riešenie sporu sa javilo súdu ako praktické, pričom by bolo v podstate vyhovené návrhu žalovanej na prikázanie rodičovského domu do jej vlastníctva, čo deklarovala ako svoju prioritu. Po ponuke pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalobcu s parcelnými číslami XX/X, XX/X, XX/X nachádzajúcimi sa pod rodičovským domom na zámenu s časťou susedného pozemku vo výlučnom vlastníctve žalovanej s parcelným číslom XX/X susediacim z opačnej strany s pozemkom syna žalobcu s parcelným číslom XX/X (v čase dania ponuky v priebehu konania na pojednávaní dňa 9.1.2023 pozemok parc. č. XX/X vlastnila ešte žalovaná a až nasledujúci mesiac ho darovala svojmu synovi) a uskutočnení zámene, by bolo podľa súdu účelné prikázanie nehnuteľností do jej vlastníctva ako väčšinovej spoluvlastníčky, lebo by mala zabezpečený riadny prístup k tejto vyporiadavanej nehnuteľnosti cez svoj pozemok bez potreby zriaďovať vecné bremeno, ktoré bolo krajným a neefektívnym riešením s ohľadom na zlé vzťahy strán, ich možné ďalšie konflikty hroziace z obmedzenia vlastníckeho práva žalobcu vo vzťahu k svojmu pozemku pod domom prechodom žalovanej cezeň. Zmarením takejto zámene žalovanou, a to uzatvorením darovacej zmluvy, kedy už prestala byť vlastníčkou susediaceho pozemku, bolo zároveň spochybnené, že žalovaná má reálny záujem o rodičovský dom, keďže sa ani nepokúsila uskutočniť zámenu pozemkov so žalobcom. Namiesto toho trvala na zriaďovaní vecného bremena právom prechodu cez žalobcov pozemok. Zriadením takehoto vecného bremena by sa síce vyriešil konflikt vlastníckeho práva vlastníka stavby (ak by sa prikázala žalovanej ako väčšinovej spoluvlastníčke) a vlastníka pozemku (výlučne žalobca), avšak konflikt vzťahový medzi súrodencami by stále pretrvával a hrozili by ďalšie spory vyplývajúce z realizácie tohto práva cesty žalovanej cez pozemok žalobcu.

20. Týmto protinávrhom žalovanej na zriadenie vecného bremena nebol súd viazaný, lebo išlo len o iný návrh ako žalobcov v rámci širšieho vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán sporu, ktorý bol iba súčasťou jej procesnej obrany, nie vzájomným návrhom (porovnaj bod 28 zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu). Preto súd v tejto časti vzájomnú žalobu žalovanej nezamietal.

21. Vecné bremeno bolo možné zriadiť podľa Občianskeho zákonníka účinného do 1.1.2008 spočiatku iba pri reálnej delbe v súlade s § 142 ods. 3 OZ, ktorá vzhľadom na predmet sporu a vzťahy strán možná nebola. Podľa ustanovenia § 151o ods. 3 OZ však tento postup v danej veci tiež nie je prípustný, lebo vlastníka pozemku (žalobca) žalovanej ponúkol zámenu, teda iný prístup ku stavbe, ak by jej ju súd prikázal do výlučného vlastníctva. Bolo teda možné zabezpečiť prístup k domu zámenou pozemkov ponúknutou žalovanej žalobcom v priebehu konania, načo žalovaná zareagovala darovaním svojho pozemku synovi, čím zmarila zámenu, a tým aj prikázanie stavby do svojho vlastníctva, kedy by bolo usporiadanie vzťahov účelné, lebo by sa nemuselo zriaďovať vecné bremeno ako krajné riešenie. Súd preto ako účelnejší spôsob vyporiadania tohto podielového spoluvlastníctva videl prikázanie veci do výlučného vlastníctva menšinovému spoluvlastníkovi, ktorý má však zabezpečený riadny prístup k nehnuteľnosti, a túto mieni po svojpomocnej rekonštrukcii obývať aj so svojou rodinou, zamladi ju budoval, tiež do nej investoval, avšak vzhľadom na sporné vlastníctvo, zamedzený prístup a nedobré vzťahy strán, doposiaľ iba v nevyhnutnom rozsahu, čo je pochopiteľné. Súd mal tiež za to, že obe strany sporu zrejme už nenájdu a ani nebudú hľadať k sebe cestu, preto neprihliadal na ich vzájomné nenávisťné prejavy, lebo sú obojstranné.

22. Vzťahy spoluvlastníkov sa vyriešili tak, aby sa zabránilo ich ďalším konfliktom, keď v konaní bolo ustálené, že predmet sporu nie je reálne deliteľný; nehnuteľnosti vo väčšinovom spoluvlastníctve žalovanej momentálne chátrajú a vyžadujú urýchlenú rekonštrukciu, aby sa mohli začať riadne užívať; žalobca je vlastníka pozemku pod domom; obaja spoluvlastníci deklarovali záujem o ich prikázanie a ďalšie užívanie, preukazovali ich zveľaďovanie v minulosti, avšak tvrdenie žalovanej vyhodnotil súd ako menej presvedčivé. Súd tiež prihliadol na skutočnosť, že kto bol iniciátorom tohto sporu, na petii žaloby (prikázanie nehnuteľností do vlastníctva žalobcu za náhradu) a kto nepristúpil na mimosúdne vyriešenie veci (navrhnutým prikázaním nehnuteľností do vlastníctva žalovanej bez zriaďovania vecného bremena). V danom spore teda bolo možné prikázať nehnuteľnosť aj väčšinovej spoluvlastníčke, čo ona sama žiadala, ak by prijala ponúknutú zámenu pozemkov a strany sporu sa takto mohli uzmierniť. Žalovaná by sa stala vlastníčkou domu i pozemku, na ktorom je dom postavený a predišlo by sa ďalším sporom

medzi rozhnevanými súrodencami v budúcnosti, ktoré sú pre nich už z minulého obdobia príznačné. Ich napäté vzťahy boli zjavné aj v rámci tohto sporu. Žalovaná však po ponuke od žalobcu svoj pozemok parc. č. XX/X navrhnutý na zámenu darovala synovi B. W., čo vyplynulo z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Okresného úradu D., katastrálny odbor pre katastrálne územie N. L., vklad povolený dňa 13.2.2023, a preto už zámena neprichádzala do úvahy. Týmto postojom spochybnila svoje tvrdenie, že má skutočný záujem o rodičovský dom, ktorý by chcela v budúcnosti užívať a zrekonštruovať. Spravidlivé usporiadanie vzťahov strán sporu potom nemohlo viesť k zriadeniu vecného bremena, ale ku prikázaniu rodičovského domu žalobcovi ako menšinovému spoluvlastníkovi, keď v konaní preukázal, že má na účte, ktorým disponuje spoločne s manželkou, vyše 38tisíc eur, pričom potrebných 7/8 z hodnoty nehnuteľnosti 38.829,50 eur, ktorá bola určená znaleckým posudkom a medzi stranami nebola sporná, predstavuje čiastku 33.975,80 eur.

23. Podľa § 232 ods. 3 CSP je lehota na plnenie tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. Vzhľadom na výšku plnenia, konfliktné vzťahy medzi stranami, keď súčinnosť pri akomkoľvek úkone medzi nimi je málo pravdepodobná, súd rozhodol podľa druhej vety tohto ustanovenia o predĺženej lehote splatnosti oproti zákonnej trojdňovej lehote a zaviazal žalobcu na splnenie povinnosti žalovanej v lehote 30 dní počnúc právoplatnosťou tohto rozhodnutia.

24. Podľa § 102 ods. 1 CSP, súd môže uložiť poriadkovú pokutu tomu, kto sťažuje postup konania najmä tým, že a) nesplní povinnosť uloženú súdom a svoju nečinnosť v konaní neospravedlní včas a vážnymi okolnosťami, b) sa nedostaví na súd, hoci naň bol riadne a včas predvolaný a svoju neprítomnosť neospravedlnil včas a vážnymi okolnosťami, c) neuposlúchne príkaz súdu, d) ruší poriadok alebo dôstojný priebeh pojednávania alebo e) urobí hrubo urážlivé podanie. Podľa § 183 CSP, pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť (ods. 1). Od advokáta možno okrem dôvodov, ktoré nastali krátko pred pojednávaním a okrem prípadu, ak advokát súdu preukáže, že strana, ktorú zastupuje, odôvodnene trvá na osobnom zastúpení týmto advokátom, vždy spravodlivo žiadať, aby sa dal zastúpiť iným advokátom. Od strany možno vždy spravodlivo žiadať, aby sa dala na ďalšom pojednávaní zastúpiť inou osobou, ak k odročeniu pojednávania došlo z dôvodu jej nepriaznivého zdravotného stavu (ods. 2). Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania, oznámi súdu dôvod bezodkladne po tom, čo sa o ňom dozvedela alebo mohla dozvedieť, alebo ho s prihliadnutím na všetky okolnosti mohla predpokladať (ods. 3). Podľa § 184 ods. 1 CSP, súd rozhodne o odročení pojednávania bezodkladne; o tom upovedomí tých, ktorí boli na pojednávanie predvolaní. Súd uvedie deň, keď sa bude konať nové pojednávanie.

25. Súd zamietol oba návrhy žalovanej na uloženie poriadkovej pokuty zástupkyňi žalobcu zo dňa 23.6.2023 aj zo dňa 26.6.2023, lebo nezistil žiaden dôvod na jej pokutovanie uvedený v citovanom ustanovení § 102 ods. 1 CSP, keď zástupkyňa žalobcu pre svoju práceneschopnosť po operácii, ktorú riadne zdokladovala, požiadala o odročenie pojednávania, keďže jej klient nesúhlasil s tým, aby sa advokátka dala zastúpiť, čo tiež preukázali a súd jeho nesúhlas akceptoval vzhľadom na štádium tohto konania pred záverečnými rečami a dlhšie trvajúci spor, kde bol od začiatku zastúpený práve touto advokátkou. Bolo tiež zohľadnené, že medzi pojednávaním dňa 9.1.2023 a ďalším dňa 26.6.2023 uplynulo 5,5 mesiaca, čo zodpovedá priemerne jednému odročeniu, avšak súd stanovoval kratšie lehoty s ohľadom na stav nehnuteľnosti a dátum podania žaloby. Zástupkyňa žalobcu sa tiež bránila voči uloženiu poriadkovej pokuty, pričom popierala, žeby sa kedykoľvek v priebehu konania správala neprofesionálne a pokútne. V určených sudcovských lehotách súdu oznamovala svoj zdravotný stav, že bola operovaná, vždy žiadala o predĺženie lehôt, ktoré z ospravedlniteľných dôvodov nemohla dodržať a pojednávania v júni 2023 sa zúčastnila počas povolenej vychádzky v rámci stále trvajúcej práceneschopnosti. Ďalšia pokuta mala byť uložená zástupkyňi žalobcu za urážlivé vyjadrenia, ktoré zasiahli do intimity a súkromného života žalovanej, že po smrti svojho manžela, ktorý zomrel v L., ho dala žalovaná pochovať v mieste svojho trvalého bydliska, teda do M.. Týmto vyjadrením zástupkyňa žalobcu spochybňovala iba tvrdenie žalovanej o jej úmysle presťahovať sa do spornej nehnuteľnosti v N. L., čo má súvis s účelným využitím predmetu sporu a takýmto argumentom rozhodne nemienila uraziť žalovanú. Preto aj návrh podaný na pojednávaní dňa 26.6.2023 na uloženie ďalšej pokuty zástupkyňi žalobcu musel byť zamietnutý ako nedôvodný. Zástupkyňa žalobcu v rámci svojej procesnej obrany voči týmto návrhom žalovanej ešte doplnila, že vždy v minulosti akceptovala oznámenú práceneschopnosť

právneho zástupcu žalovanej, jeho dôvody k ospravedlneniu na vytýčených pojednávaniach, bez skúmania možnosti dať sa zastúpiť na týchto pojednávaniach svojim koncipientom.

26. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. 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.

27. Týmto rozhodnutím sa končí konanie, preto sa podľa § 262 ods. 1 CSP rozhoduje tiež o nároku na náhradu trov konania. Vzhľadom na úplný úspech žalobcu v spore mu súd podľa § 255 ods. 1 CSP priznal i nárok na náhradu trov konania voči protistrane v plnej výške, o ktorej bude rozhodnuté po právoplatnosti konečného rozhodnutia podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením vyššieho súdneho úradníka.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať na tunajšom súde v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie. V odvolaní sa uvedú všeobecné náležitosti podania: a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, e) podpis, f) spisová značka, a tiež osobitné náležitosti: g) proti ktorému rozhodnutiu odvolanie smeruje, h) v akom rozsahu sa napáda, i) z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne - odvolacie dôvody, j) čoho sa odvolateľ domáha - odvolací návrh (§ 127 ods. 1, 2 a § 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 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). Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Ak povinný nesplní povinnosť uloženú mu týmto rozhodnutím, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.