

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 4C/220/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712213966
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krivulčíková
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2013:3712213966.8

Rozhodnutie

Okresný súd v Považskej Bystrici samosudkyňou JUDr. Katarínou Krivulčíkovou v právnej veci navrhovateľa Q. I., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXX, C. H., právne zastúpeného JUDr. Elenou Chudovskou, advokátkou, Nám. A. Hlinku 29/34, Považská Bystrica proti odporcom 1/ N. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, C. H., právne zastúpenej JUDr. Stanislavom Rojkom, advokátom, Železničná 90/12, Považská Bystrica a 2/ M. I., nar. XX.X.XXXX, bytom D.Ň. XX, právne zastúpenému JUDr. Karolom Porubčinom, advokátom, Centrum 27/32, Považská Bystrica v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam - parcele KN C 202/7 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 320 m², parcele KN C XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 58 m², obe zapísané na LV č. XXX k.ú. C. a k parcele KN E XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 180 m², zapísanej na LV č. XXX k.ú. C..

Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľa parcelu KN C XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 320 m², parcelu KN C XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 58 m², obe zapísané na LV č. XXX k. ú. C. a parcelu KN E 154 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 180 m², zapísanú na LV č. XXX k. ú. C..

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť odporcyni 1/ ako náhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 759,30 Eur a odporcovi 2/ ako náhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 306,78 Eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporcovia 1/, 2/ sú p o v i n n í nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 581,27 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 406,97 Eur k rukám právnej zástupkyne navrhovateľa JUDr. Eleny Chudovskej, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ō v o d n e n i e :

Navrhovateľ svojim návrhom domáhal sa zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam - parcele KN C XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 320 m², parcele KN C XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 58 m², obe zapísané na LV č. XXX k.ú. C. a k parcele KN E XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 180 m², zapísanej na LV č. XXX k.ú. C.. Zároveň sa domáhal, aby súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k zhora uvedeným nehnuteľnostiam tak, že všetky nehnuteľnosti prikáže do jeho výlučného vlastníctva s tým, že bude zaviazaný zaplatiť odporcom 1/, 2/ náhradu ich spoluvlastníckeho podielu. Svoj návrh odôvodnil tým, že spolu s odporkyňou 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. C., zapísaných na LV č. XXX - parc. KN C XXX/X zastavané plochy a nádvorcia o výmere 320 m² a KN C XXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere 58 m². Navrhovateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 527/540-in a odporkyňa 1/ je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu 1560/64800-in. Uviedol ďalej, že spolu s odporcami sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. C., zapísanej na LV č. XXX - parc.

KN E XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 180 m². Navrhovateľ je spoluvlastníkom podielu 1192/1728-in, podielu 29/216-in, 5/108-in, spolu 47/54-in. Odporkyňa je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu 21/270-in a odporca 2/ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 14/270-in. Uviedol, že na parcele KN C XXX je postavená približne od roku 1950 drevená hospodárska budova bez súpisného čísla, ktorú postavil otec navrhovateľa a v súčasnej dobe je v jeho užívaní. Parcela KN C XXX/X a parcela KN E XXX je trávnatou plochou a slúži ako dvor, ktorý udržiava on. V budúcnosti by tieto pozemky chcel využiť na výstavbu rodinného domu pre syna. Mal záujem sa dohodnúť s odporcami 1/, 2/ na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva mimosúdnou cestou, avšak k dohode nedošlo. Mal záujem na tom, aby sa stal vlastníkom podielov, ktoré sú vo vlastníctve odporcov 1/, 2/ a aby predmetné parcely boli v jeho výlučnom vlastníctve. Poukázal na to, že rozdelenie predmetných nehnuteľností nie je dobre možné vzhľadom na to, že na podiel 1560/64800-in odporkyne 1/ parcely KN C XXX/X pripadá výmera 7,7 m² a na podiel 1560/64800-in parcely č. KN C XXX pripadá výmera 1,4 m², v parcele KNE XXX pripadá na podiel 21/270-in odporkyne 1/ výmera 14 m², a na podiel 14/270-in odporcu 2/ pripadá výmera 9,3 m², čo podľa neho z hľadiska ďalšieho využitia nie je efektívne.

Odporkyňa 1/ nesúhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva z dôvodu, že takýmto konaním by bol zmarený jej prístup k nehnuteľnostiam, na druhej strane by bolo zasiahnuté do jej spoluvlastníckych podielov na parcele KN E XXX k. ú. C.. Navrhovala, aby súd v prípade zrušenia podielového spoluvlastníctva toto vyporiadal tak, aby cez parcelu XXX/X bol vytvorený pás, ktorý by tvoril adekvátny priechod, ktorý by slúžil obom odporcom, pričom v tom rozsahu, v ktorom by podiely odporcov presahovali uvedenú výmeru by navrhovateľovi vyplatila príslušnú čiastku. Uviedla, že táto požiadavka je daná aj tým, že pokiaľ v súčasnosti existujú určité vlastnícke alebo spoluvlastnícke stavy, nie je možné vylúčiť, že by v budúcnosti došlo k inému vlastníckemu stavu, napr. prevodom pozemkov alebo ich častí a tým by sa zmaril prístup na uvedené pozemky. Mala za to, že súd je oprávnený zrušiť spoluvlastníctvo k viacerým parceliam a následne toto spoluvlastníctvo vyporiadať medzi spoluvlastníkmi a to tým, že spoluvlastníkom prikáže novovytvorené jednotlivé parcely a pokiaľ by výmera niektorej parcely prikázanej do vlastníctva niektorého účastníka presahovala jeho podiel, v tejto časti by toho druhého spoluvlastníka vyplatili. Zrušenie spoluvlastníctva je prvý samostatný stupeň a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je druhý samostatný stupeň a nie v každom prípade toto vyporiadanie musí kopírovať veľkosť podielu príslušného spoluvlastníka resp. nie je vylúčená kombinácia, že by pri takomto vyporiadaní niektorý spoluvlastník časť svojho podielu dostal reálnym delením, a časť jeho podielu by bola vyplatená vo finančnej náhrade. Uviedla ďalej, že v súčasnej dobe využíva prechod cez parcelu XXX/X na hospodárske účely, to znamená na dovoz dreva a rôznych materiálov povozom, na bežné užívanie využíva prechod z hlavnej cesty cez parcelu XXX. Prístup k nemu má len pred rodinným dom postavený na parcele XXX, za rodinný dom a následne na parcelu XXX už prístup zabezpečený od hlavnej cesty autom nemá, jedine pešo. Parcela XXX je užívaná ako dvor spoločne s odporcom 2/. Odporkyňa 1/ je zároveň aj spoluvlastníčkou rodinného domu postaveného na parcele XXX a k uvedenému rodinnému domu má prístup aj cez parcelu XXX/X.

Odporca 2/ so zrušením podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam súhlasil, nesúhlasil však s ich vyporiadaním tak ako žiadal navrhovateľ a mal záujem, aby boli nehnuteľnosti prikázané do jeho výlučného vlastníctva. Uviedol, že parcelu KN E XXX zapísanú na LV č. XXX, k. ú. C. využíva takmer každý deň za tým účelom, že tadiaľ chodí pešo pre vodu do studne, pretože nemá vlastný vodovod. Pozemok využíval aj ako cestu na zväžanie dreva a rôzneho materiálu. Na prilahlej nehnuteľnosti je postavený rodinný dom súp. č. XXX, ktorý zdedil po svojich rodičoch a rovnako aj jeho dcéra má záujem na využití pozemku ako stavebného. V priebehu konania súhlasil aj s návrhom navrhovateľa na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do výlučného vlastníctva navrhovateľa za primeranú náhradu, žiadal avšak, aby súd zriadil vecné bremeno v prospech nehnuteľností, ktoré zostanú v jeho vlastníctve a to parc. XXX, na ktorej je postavený jeho rodinný dom súp. č. XXX, zapísaný na LV č. XXX, vzhľadom k tomu, že je to jediná možná prístupová cesta cez parcelu XXX/X a XXX na jeho pozemok.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa aj jeho právnej zástupkyne, výsluchom odporcov 1/, 2/ a ich právnych zástupcov, oboznámil sa s výpisom z LV č. XXX, XXX, XXX, k. ú. C., znaleckým posudkom Ing. Jozefa Polku č. 13/2013 zo dňa 4.5.2013, výsluchom znalca Ing. Jozefa Polku, znaleckým posudkom Ing. Pavla Appela č. 81/2013 zo dňa 10.10.2013,

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že navrhovateľ a odporkyňa 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN E XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m² a parcely KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m², obe zapísané na LV č. XXX k. ú. C., pričom veľkosť podielu navrhovateľa je 527/540-in a veľkosť podielu odporkyne 1/ je 1560/64800-in. Navrhovateľ a odporcovia 1/,2/ sú podielovými spoluvlastníkmi parc. KN E XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m² zapísanej na LV č. XXX k. ú. C., pričom veľkosť podielu navrhovateľa je 1192/1728-in, 29/216-in a 5/108-in, veľkosť podielu odporkyne 1/ je 21/270-in a veľkosť podielu odporcu 2/ je 14/270-in.

Parcela KN C XXX/X bezprostredne susedí s parcelou KN C XXX zapísanej na LV č. XXX k. ú. C. zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m², ktorej vlastníkom v celosti je D. I., bytom C. XXX, C. H. a s parcelou KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m², na ktorú parcelu nie je založený list vlastníctva, ale ktorej podielovou spoluvlastníčkou je odporkyňa 1/. Parcela KN E XXX bezprostredne susedí s parcelou KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m², na ktorú nie je založený list vlastníctva, a s parcelou KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m², na ktorú taktiež nie je založený list vlastníctva. Spoluvlastníkmi parcely XXX a XXX/X sú okrem iného aj odporkyňa 1/ a odporca 2/.

Odporca 2/ tvrdil, že v súčasnej dobe využíva prechod na svoje nehnuteľnosti, a to parcelu XXX a parcelu XXX/X, cez parcelu KN C XXX/X a KN E XXX. Tvrdil, že cez parcelu XXX/X chodí po vodu do studne, ktorá sa na tejto parcele nachádza a uvedenú nehnuteľnosť využíva aj na zásobovanie drevom, pretože sa jedná o jedinú prístupovú cestu povozom k rodinnému domu postaveného na parcele XXX. Jeho tvrdenia navrhovateľ poprel a uvádzal, že parcelu KN C XXX/X odporca 2/ vôbec neužíva, práve naopak, chodí od hlavnej cesty cez parcelu XXX a to aj povozom.

Odporkyňa 1/ tvrdila, že využíva parcelu XXX/X ako prechod za účelom dovozu dreva a rôznych materiálov povozom a na bežné užívanie využíva prechod na svoje nehnuteľnosti cez parcelu XXX smerom od hlavnej cesty, prístup autom má len po rodinný dom postavený na parcele XXX, za rodinný dom a následne na parcelu XXX má od hlavnej cesty prístup jedine pešo. Parcelu XXX užíva ako dvor spoločne s odporcom 2/. Odporkyňa 1/ je zároveň podielovou spoluvlastníčkou rodinného domu postaveného na parcele XXX, ku ktorému má prístup aj cez parcelu XXX/X. Na parcele XXX je postavená hospodárska budova vo vlastníctve navrhovateľa.

Medzi účastníkmi konania k dohode o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nedošlo.

Uznesením Okresného súdu v Považskej Bystrici zo dňa 9.1.2013, sp. zn. 4C 220/2012 - 27, súd ustanovil znalca z odboru geodézie a kartografie Ing. Jozefa Polku, ktorému uložil úlohu, aby vykonal ohliadku na mieste samom a vyhotovil znalecký nákras, na ktorom zakreslí parcely KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m² a KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m², obe zapísané na LV č. XXX k. ú. C. a parcelu KN E XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², zapísanú na LV č. XXX k. ú. C., a vyjadri sa či zhora uvedené pozemky sú reálne deliteľné. V prípade, ak dospeje k záveru, že zhora uvedené nehnuteľnosti nie sú reálne deliteľné, aby sa vyjadril, z akého dôvodu a v prípade ak dospeje k záveru, že zhora uvedené nehnuteľnosti sú reálne deliteľné, aby na znaleckom nákrese zakreslil rozdelenie týchto nehnuteľností medzi jednotlivých spoluvlastníkov podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.

Znalec Ing. Jozef Polka podal dňa 9.5.2013 znalecký posudok č. 13/2013, zo dňa 4.5.2013, z ktorého záveru mal súd za preukázané, že znalec dňa 13.5.2013 vykonal ohliadku na mieste samom, kde zameral plot a postavenú hospodársku budovu a parcely KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m² a KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m² a parcelu KN E XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², všetko k. ú. C.. Znalec uviedol, že po vykonaní zamerania konštatuje, že k zrušeniu podielového spoluvlastníctva rozdelením nehnuteľností nebránia žiadne technické ani právne skutočnosti a navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo tak, že parcely KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m² a KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m² a časť parcely KN C XXX/X, ktorá je identická s časťou parcely KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², ohraničenej v znaleckom nákrese bodmi A,B,F,G o výmere 148 m² budú prikázané do vlastníctva navrhovateľa v podiele 1/1 a časť parcely KN C XXX/X, ktorá je identická s časťou parcely KN E XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², ohraničenej v znaleckom

náčrte bodmi A,B,D,E o výmere 32 m², budú prikázané do vlastníctva odporkyne 1/ v spoluvlastníckom podiele 2310/3243-in a do vlastníctva odporcu 2/ v spoluvlastníckom podiele 93/3243-in.

Z výsluchu znalca Ing. Polku mal súd za preukázané, že pri úvahách pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou zvažoval výšku podielu a ich reálnu využiteľnosť v prospech navrhovateľa a odporcov s tým, že odporcovia 1/, 2/ vlastní veľmi malé podiely v sporných nehnuteľnostiach, ktoré činia výmeru 32 m². Túto výmeru sa snažil umiestniť tak, aby vznikol jeden súvislý vlastnícky celok, to znamená aby odporcovia 1,2/ mali prístup k nehnuteľnosti, čo týmto využitím je možné. Pre odporcu 2/ sa zachová status quo, nakoľko odporca 2/ ani doteraz nemal zabezpečený prístup na parcelu 154, na ktorú sa dostával cez parcelu XXX/X, ktorá nebola v jeho vlastníctve. Znalec uviedol, že v prípade, ak by bol spoluvlastnícky podiel odporcov 1/, 2/ vyčlenený úzkym pásom cez parcely XXX/X a XXX/X tak ako navrhla odporkyňa 1/, jednalo by sa o parcelu o šírke 1,2 metra, čo by v podstate slúžilo len na peší prístup. V zmysle jeho znaleckého nákresu a znaleckého posudku by parcely XXX/X a XXX/X mali byť prikázané do vlastníctva navrhovateľa a novovzniknutá parcela o výmere 32 m² na prílohe č. 1 znaleckého nákresu vyznačená zelenou šrafovanou čiarou a tvoriaca spojnicu bodov A,B,C,D,E by pripadla do podielového spoluvlastníctva odporcov 1/, 2/ a to odporkyne 1/ v podiele 2310/3243-in a odporcu 2/ v podiele 933/3243-in. Odporkyňa 1/ by mala zabezpečený prístup na novovzniknutú parcelu cez svoje pozemky k parcele KN C XXX a KN E XXX, ktorý je podielovou spoluvlastníčkou. Odporca 2/ by nemal zabezpečený prístup na novovzniknutú parcelu, avšak takto nemal zabezpečený prístup ani doposiaľ, pretože využíval prechod cez parcelu XXX/X, ktorá nie je v jeho vlastníctve. Znalec však uviedol, že v prípade reálnej deľby každej jednotlivkej parcely, ktorá je predmetom konania, potom jednotlivito parcely nie sú samostatne reálne deliteľné, pretože reálnou deľbou by vznikli tak malé parcely, ktoré nie sú technicky ani účelovo a hospodárne do budúca využiteľné.

V priebehu konania navrhovateľ súhlasil s reálnou deľbou tak ako túto zakreslil a doporučil znalec Ing. Polka v znaleckom posudku č. 13/2013, s tým, že prístup odporkyne 1/ k novovytvorenej časti pozemku XXX/X je zabezpečený cez parcelu XXX a XXX/X, ktorá je vytvorená podľa prílohy k znaleckému nákresu z parcely KN E XXX, kde má odporkyňa 1/ spoluvlastnícky podiel 62/45-in, odporca 2/ má spoluvlastnícky podiel 46/450-in. V prípade, pokiaľ by bola parcela o výmere 32 m² označená na znaleckom nákrese Ing. Polku písmenami A,B,C,D,E prikázaná do spoluvlastníctva odporcov 1/, 2/, navrhovateľ bol ochotný pre odporcu 2/ zriadiť vecné bremeno cez parcelu XXX/X v rozsahu vytvorenia chodníka pešo. S návrhom odporkyne 1/ na rozdelenie nehnuteľností nesúhlasil z dôvodu, že by sa rozšírila cesta na úkor vlastníctva podielu navrhovateľa.

S návrhom na reálnu deľbu doporučenú znalcom Ing. Polkom odporca 2/ súhlasil.

Odporkyňa 1/ s návrhom znalca Ing. Polku na reálnu deľbu sporných nehnuteľností nesúhlasila najmä v tej časti, pokiaľ došlo k vydeleniu časti parcely KNE XXX ako časti parcely XXX/X, ktorá by mala pripadnúť do vlastníctva odporcov 1/, 2/, pretože takýmto vydelením by z tejto parcely nebol prístup na verejnú komunikáciu. Odporca 2/ by k takto vydelenému podielu nemal žiadny prístup, preto jeho podiel by nemohol žiadnym spôsobom reálne využiť a navrhla zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, aby cez parcelu XXX/X bol vytvorený pás, ktorý by tvoril adekvátny prechod a tento by slúžil obom odporcom, pričom v tom rozsahu, v ktorom by podiely odporcov presahovali uvedenú výmeru, by navrhovateľovi vyplatila príslušnú čiastku.

Zo záveru znaleckého posudku č. 81/2013 vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva Ing. Pavlom Appelom zo dňa 10.10.2013 mal súd za preukázané, že znalec určil metódou polohovej diferenciacie všeobecnú hodnotu parcely KNC XXX/X, k.ú. C. na sumu 10.518,40 Eur, parcely KNC XXX, k.ú. C. na sumu 1.906,46 Eur a parcely KN E XXX, k. ú. C.Ž. na sumu 5.916,60 Eur, spolu všeobecnú hodnotu pozemkov určil na sumu 18.300 Eur.

Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie vecí. Ak nie je rozdelenie vecí 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.

Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh navrhovateľa na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je dôvodný. V danom prípade medzi účastníkmi konania k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. I napriek tej skutočnosti, že odporkyňa 1/ so zrušením podielového spoluvlastníctva nesúhlasila, súd vychádzal zo zásady, podľa ktorej nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu a pretože súd nezistil žiadne iné skutočnosti, ktoré by mu bránili v rozhodnutí o zrušení podielového spoluvlastníctva, návrhu navrhovateľa na zrušenie podielového spoluvlastníctva k parceliam KN C XXX/X, KN C XXX, zapísaných na LV č. XXX k. ú. C. a k parcele KN E XXX zapísanej na LV č. XXX k. ú. C. i napriek nesúhlasu odporkyne 1/ vyhovel.

Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa zaoberal v prvom rade otázkou vyprídania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ich reálnym rozdelením.

Navrhovateľ sa domáhal vyporiadania podielového spoluvlastníctva k všetkým nehnuteľnostiam tak, že žiadal, aby ich súd prikázal do jeho výlučného vlastníctva. Odporkyňa 1/ navrhovala vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou, odporca 2/ žiadal, aby boli nehnuteľnosti, ktorých je spoluvlastníkom prikázané do jeho výlučného vlastníctva, prípadne súhlasil s reálnou deľbou a následným zriadením vecného bremena .

Za účelom zistenia reálneho rozdelenia sporných nehnuteľností súd ustanovil v konaní znalca z odboru geodézie a kartografie Ing. Jozefa Polku. Vo všeobecnosti znalec uviedol, že ani jedna z nehnuteľností samostatne nie je reálne deliteľná z dôvodu, že reálnou deľbou každej jednotlivkej nehnuteľnosti by vznikli tak malé parcely, ktoré nie sú technicky ani účelovo a hospodárne do budúca využiteľné. Znalec však navrhol alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva tak, že parcely KN C XXX/X a KN C XXX by boli prikázané do vlastníctva navrhovateľa a vznikla by parcela o výmere 32 m², ktorú znalec zakreslil v prílohe č. 1 znaleckého nákresu ako spojnicu bodov A,B,C,D,E, zelenou šrafovanou čiarou, ktorá by bola v podielovom spoluvlastníctve odporcov 1/,2/ - odporkyne 1/ v podiele 2310/3243-in a odporcu 2/ v podiele 933/34243-in, s tým že odporkyňa 1/ by mala a zabezpečený prístup na novovzniknutú parcelu cez svoje pozemky - parcely KN C XXX a KN E XXX a odporca 2/ by prístup zabezpečený na novovzniknutú parcelu nemal, pretože takto zabezpečený prístup nemal ani doposiaľ.

S možnosťou takejto reálnej deľby nesúhlasila odporkyňa 1/ a žiadala, aby nehnuteľnosti boli reálne rozdelené tak, aby sa cez parcelu KN C XXX/X vytvoril pás, ktorý by tvoril adekvátny prechod a slúžil by obom odporcom, pričom v tom rozsahu, v ktorom by podiely odporcov presahovali výmeru ich spoluvlastníckych podielov by navrhovateľ vyplatil.

Súd sa nestotožnil s týmto tvrdením odporkyne 1/ o možnosti ňou navrhovanej reálnej deľby to znamená, že by reálnou deľbou došlo k zmenšeniu podielu navrhovateľa, na úkor zväčšenia podielu odporkyne 1/ a preto takýto spôsob reálnej deľby nepovažoval za možný. Vzhľadom k tomu, že s reálnou deľbou nehnuteľností doporučených znalcom Ing. Polkom odporkyňa 1/ nesúhlasila, a keďže podľa vyjadrenia znalca reálnou deľbou každej samostatnej parcely by došlo k vytvoreniu nehnuteľností, ktoré by neboli reálne ani hospodárky využiteľné, a to predovšetkým s ohľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu odporcov 1/,2/ v sporných nehnuteľnostiach, súd teda dospel jednoznačne k záveru, že rozdelenie nehnuteľností nie je dobre možné a preto posudzoval ďalšiu alternatívu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to prikázanie celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva jedného alebo viacerým spoluvlastníkom.

Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva sa domáhal navrhovateľ v podanom návrhu. Odporkyňa 1/ prikázanie nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva nežiadala, na druhej strane o ich prikázanie mal záujem aj odporca 2/. Súd pri rozhodovaní, ktorému z účastníkov konania prikáže nehnuteľnosti do ich výlučného vlastníctva, prípadne spoluvlastníctva, prihliadol na účelné využitie veci, a teda skutočnosť že do budúca majú predmetné nehnuteľnosti tvoriť stavebný pozemok a nebolo by účelné, aby došlo k prípadným ďalším nezhodám v užívaní nehnuteľností viacerými spoluvlastníkmi. V tejto súvislosti súd prihliadol aj na

skutočnosť, že na parcele KN C XXX je postavená hospodárska budova, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa ako aj na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, kde podiel navrhovateľa v parceliach KNC XXX/X a KN C XXX predstavuje 527/540-in, a podiel odporkyne 1/ 13/540-in. V parcele KN E XXX podiel odporkyne 1/ predstavuje 21/270-in, podiel odporcu 2/ 14/270-in a zostatok tvorí podiel navrhovateľa .

Vzhľadom na všetky tieto skutočnosti, prihliadnúc pritom na veľkosť podielov a účelné využitie vecí súd prikázal všetky nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva navrhovateľa za primeranú náhradu, pri určení ktorej vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Appela č. 81/2013, ktorý určil všeobecnú hodnotu parcely KN C XXX/X na sumu 10.518,40 Eur, parcely KN C XXX na sumu 1.906,46 Eur, a parcely KN E XXX na sumu 5.916,60 Eur. Z takto určenej všeobecne hodnoty nehnuteľností potom všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN C XXX/X predstavuje sumu 10.265,16 Eur, a odporkyne 1/ 253,23 Eur. Všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN C XXX predstavuje sumu 907,21 Eur a odporkyne 1/ 45,89 Eur. Všeobecná hodnota podielu navrhovateľa v parcele KN E XXX predstavuje sumu 5.149,63 Eur, odporkyne 1/ sumu 460,18 Eur a odporcu 2/ sumu 306,78 Eur. Navrhovateľa preto súd zaviazal na náhradu spoluvlastníckeho podielu odporkyne 1/ vo výške 759,30 Eur a odporcu 2/ vo výške 306,78 Eur.

Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením vecí 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 viaznuce na nehnuteľnosti.

Odporca 2/ súhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti navrhovateľovi za primeranú náhradu za predpokladu, že súd zriadi vecné bremeno v prospech nehnuteľností, ktoré zostanú vo vlastníctve odporcu 2/, a to parcely XXX vzhľadom k tomu, že cez parcelu KN C XXX/X a KN E XXX je jediná možná prístupová cesta na pozemok odporcu 2/.

Z výslovného znenia § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súd v rámci konania o zrušení podielového spoluvlastníctva môže zriadiť vecné bremeno len za predpokladu, že vyporiadanie vykoná spôsobom reálneho rozdelenia. Pokiaľ by súd pripustil možnosť zriadenia vecného bremena z dôvodu, že toto má slúžiť inej nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcov 1/,2/, ku ktorej prístup zabezpečovalo právo vyplývajúce z ich spoluvlastníckeho vzťahu k parceliam, v prípade odporkyne 1/ KN C XXX/X a KN C XXX a v prípade odporcu 2/ KN E XXX, potom súd poukazuje na to, že v prípade odporcu 2/ tento nemal spoluvlastnícky podiel na parcele KN C XXX/X ani KN C XXX a preto súd z tohto dôvodu nemohol na týchto dvoch nehnuteľnostiach zriadiť pre odporcu 2/ vecné bremeno. Pokiaľ sa však týka zriadenia vecného bremena na parcele KNE XXX v prospech odporcu 2/, súd poukazuje na to, že na užívanie nehnuteľností - parcely XXX a rodinného domu súp. č. XXX, má odporca zabezpečený prístup cez parcelu KN C XXX/X, kde jedine zriadenie vecného bremena formou dohody s odporcom alebo súdnym rozhodnutím mu bude zabezpečovať prípadný prístup na jeho nehnuteľnosti. Súd takéto vecné bremeno už s poukazom na vyššie uvedené nemohol v prospech odporcu zriadiť.

Pokiaľ s týka prípadného zriadenia vecného bremena v prospech odporkyne 1/ , vyplývajúceho z jej spoluvlastníckeho vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré prikázal súd do výlučného vlastníctva navrhovateľa, súd poukazuje na to že odporkyňa 1/ má zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam a to parceliam XXX, XXX/X a XXX cez parcelu XXX, ktorý prechod využíva aj v súčasnej dobe, takže súd z tohto dôvodu vecné bremeno v prospech odporkyne 2 / nezriadiť.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O. s. p. .Navrhovateľ mal v konaní plný úspech, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania. Trovy konania vznikli navrhovateľovi titulom zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 68 Eur, preddavkov na trovy spojené so znaleckým posudkom vo výške 513,27 (časti zálohy na znalecké dokazovanie zloženej navrhovateľom a použité na úhradu znalečného) a titulom trov právneho zastúpenia za 6 úkonov právnej služby á 61,41 Eur (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd, účasť na pojednávaní dňa 11.12.2012, 13.6.2013 a 14.11.2013 - od 11.00 hod. do 13.05 hod.), 3x režijný paušál á 7,63 Eur, 2 x režijný paušál á 7,81 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia 406,97 Eur. Súd nepriznal navrhovateľovi úkon právnej služby uplatnený právnu zástupkyňou navrhovateľa a to účasť na ohliadke na mieste samom dňa 4.10.2013 z dôvodu, že o tomto úkone právna zástupkyňa navrhovateľa nepredložila žiadené dôkazy.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Trenčína, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O. s. p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42ods. 3) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno zdôvodniť len tým, že: a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, za 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/, f/ rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.