

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/124/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5612206415
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2013:5612206415.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobcu J. J. Y., N. XX.XX.XXXX, trvale bytom R. V., L.A. XXXX/XX, právne zastúpeného advokátom JUDr. Jiřím Martausom, so sídlom v Lipt. Mikuláši, M. Pišúta 936/16, proti žalovanej Y. Y., T. C., N. XX.XX.XXXX, A. B. T. N., S. XX, X. - N., právne zastúpenej advokátom JUDr. Antonom Slamkom, so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1735/29, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, samosudkyňou JUDr. Janou Haluškovou t a k t o

rozhodol:

Konanie sa v časti zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku E-KN parc. č. 205, orná pôda, o výmere 7854 m², zapísaného na LV č. XXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Odboru katastrálneho, pre obec a katastrálne územie A. a k pozemku E-KN parc. č. 206/501, trvalý trávny porast, o výmere 113 m², zapísaného na LV č. XXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Odboru katastrálneho, z a s t a v u j e .

Podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania nehnuteľnostiam, a to k pozemku E-KN parc. č. 35/501, ostatné plochy o výmere 993 m², zapísanému na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Odboru katastrálneho, pre obec a katastrálne územie A. a k pozemku E-KN parc. č. 35/502, ostatné plochy o výmere 20 m², zapísanému Okresného úradu v Lipt. Mikuláši, Odboru katastrálneho, pre obec a katastrálne územie A. sa z r u š u j e .

Do výlučného vlastníctva žalobcu sa p r i k a z u j ú nehnuteľnosti, a to pozemky C-KN parc. č. 180/1, o výmere 484 m², trvalý trávny porast, C-KN parc. č. 295/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1 m² a C-KN parc. č. 295/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 5 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území A., obec Bobrovník, okres Lipt. Mikuláš, vytvorené z pôvodného pozemku E-KN parc. č. 35/501, ostatné plochy, o výmere 993 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu v Lipt. Mikuláši, Odboru katastrálneho, pre katastrálne územie a obec Bobrovník, geometrickým plánom č. 36990299-102/2011, zo dňa 17.02.2012 vyhotoviteľa Jaroslava Vlčeka - GPV, geodetické práce, Ivachnová 182, autorizačne overeného J. H. S. dňa 20.02.2012 a úradne overeného Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Lipt. Mikuláš dňa 28.02.2012 pod číslom 160/12 a pozemok C-KN parc. č. 321/5, trvalý trávny porast, o výmere 16 m², vytvorený z pôvodného pozemku E-KN parc. č. 35/502, ostatné plochy o výmere 20 m², zapísaného na LV č. XXX, Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Odboru katastrálneho, pre obec a kat. úz. A. geometrickým plánom č. 36990299-102/2011, zo dňa 17.02.2012, vyhotoviteľa Jaroslava Vlčeka - GPV, geodetické práce, Ivachnová 182, autorizačne overeného J. H. S., dňa 20.02.2012 a úradne overeného Správou katastra Lipt. Mikuláš, dňa 28.02.2012, pod číslom 160/12.

Do výlučného vlastníctva žalovanej sa p r i k a z u j ú nehnuteľnosti, a to pozemky C-KN parc. č. 178/6, záhrada o výmere 340 m², C-KN parc. č. 179/4, trvalý trávny porast o výmere 163 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území A., obec Bobrovník, okres Lipt. Mikuláš, vytvorené z pôvodného pozemku E-KN parc. č. 35/501, ostatné plochy, o výmere 993 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXX Okresného úradu v Lipt. Mikuláši, Odboru katastrálneho, pre katastrálne územie

a obec A., geometrickým plánom č. 36990299-102/2011, zo dňa 17.02.2012 vyhotoviteľa Jaroslava Vlčeka - GPV, geodetické práce, Ivachnová 182, autorizačne overeného J.. H. S. dňa 20.02.2012 a úradne overeného Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Lipt. Mikuláš dňa 28.02.2012 pod číslom 160/12 a pozemok C-KN parc. č. 321/4, trvalý trávny porast, o výmere 4 m2, vytvorený z pôvodného pozemku E-KN parc. č. 35/502, ostatné plochy o výmere 20 m2, zapísaného na LV č. XXX, Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Odboru katastrálneho, pre obec a kat. úz. A. geometrickým plánom č. 36990299-102/2011, zo dňa 17.02.2012, vyhotoviteľa Jaroslava Vlčeka - GPV, geodetické práce, Ivachnová 182, autorizačne overeného J.. H. S., dňa 20.02.2012 a úradne overeného Správou katastra Lipt. Mikuláš, dňa 28.02.2012, pod číslom 160/12

O náhrade trov štátu a o náhrade trov konania súd rozhodne samostatne, po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa pôvodnou žalobou, podanou voči žalovanej I. J.. M. W. a žalovanej II. Y. Y. domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, a to pozemkom zapísaných na LV č. XXX Správy katastra Lipt. Mikuláš pre kat. úz. A., a to pozemku E-KN parc. č. 205, orná pôda, o výmere 7854 m2, k pozemkom zapísaným na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. A., a to E-KN parc. č. 35/501, ostatné plochy, o výmere 993 m2 a E-KN parc. č. 35/502, ostatné plochy o výmere 20 m2, ako aj k pozemku E-KN parc. č. 206/501, trvalý trávny porast, o výmere 113 m2, zapísanému na LV č. XXX Katastrálneho úradu v Žilina, Správy katastra Lipt. Mikuláš, pre obec a kat. územie A.. Navrhol, aby súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu pozemky novovytvorené geometrickým plánom č. 36990299-102/2011 zo 17.02.2012 geodeta Jaroslava Vlčeka - GPV, geodetické práce, Ivachnová, a to z pôvodnej E-KN parc. č. 35/501-ostatné plochy o výmere 993 m2 v kat. úz. A. pozemok C-KN parc. č. 181/1, trvalý trávny porast o výmere 484 m2, C-KN parc. č. 295/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1m2 a C-KN parc. č. 295/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 5 m2, ako aj pozemok C-KN parc. č. 321/5, trvalý trávny porast o výmere 16 m 2, vytvorený z pôvodnej E-KN parc. č. 206/501, orná pôda, o výmere 113 m2, zapísanej na LV č. XXX, pre kat. úz. A. a z E-KN parc. č. 205, orná pôda, o výmere 7854 m2, zapísanej na LV č. XXX, pre kat. úz. A. vytvorený pozemok C-KN parc. č. 330/7, trvalý trávny porast o výmere 3984 m2 (diely 2 a 3). Zároveň navrhol, aby do podielového spoluvlastníctva žalovaných, so spoluvlastníckym podielom 1 v pomere k celku, boli prikázané novovytvorené pozemky C-KN parc. č. 178/6, záhrada o výmere 340 m2, C-KN parc. č. 179/4, trvalý trávny porast o výmere 163 m2 (diel 1 a 2 z pôvodnej E-KN parc. č. 35/501), C-KN parc. č. 321/4, trvalý trávny porast o výmere 4 m2 (diel 7 z pôvodnej E-KN parc. č. 35/502) a C-KN parc. č. 330/6, trvalý trávny porast o výmere 3983 m2 (diel 1 a 4 z E-KN parc. č. 206/501, orná pôda o výmere 113 m2 a E-KN parc. č. 205, orná pôda o výmere 7854 m2).

Podaním, doručeným súdu 14.09.2012 žalobca navrhol zmenu žaloby, a to konkrétne zrušenie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, a to pozemku E-KN parc. č. 205 a k pozemku E-KN parc. č. 206/501, zapísanému na LV č. XXX, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, pôvodne žalovanej v I. rade a žalovanej v II. rade (Y. Y.). Rovnako navrhol zrušiť podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej v II. rade k pozemkom, zapísaných na LV č. XXX, E-KN parc. č. 35/501 a E-KN parc. č. 35/502, kat. úz. A.. Navrhol do svojho výlučného vlastníctva prikázať novovytvorené pozemky C-KN parc. č. 181/1, C-KN parc. č. 295/3 a C-KN parc. č. 295/4, vytvorené z pôvodnej E-KN parc. č. 35/501, ako aj pozemok C-KN parc. č. 321/5, vytvorený z E-KN parc. č. 35/502 a pozemok vytvorený z pôvodnej E-KN parc. č. 206/501 ako C-KN parc. č. 330/7 s tým, že do výlučného vlastníctva žalovanej II. budú prikázané novovytvorené pozemky C-KN č. 178/6 a 179/4, vytvorené z pôvodnej E-KN parc. č. 35/501 a C-KN parc. č. 321/4, vytvorený z pôvodnej E-KN parc. č. 35/502. Do podielového spoluvlastníctva žalovaných navrhol prikázať pozemok C-KN parc. č. 330/6, vytvorený z pôvodného pozemku E-KN parc. č. 205 a E-KN parc. č. 206/501 s tým, že spoluvlastnícky podiel žalovanej I. bude 1 a spoluvlastnícky podiel žalovanej II. budú 3. Napokon podaním zo dňa 14. 11.2012 žalobca vzal svoju žalobu späť v časti, v ktorej sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku E-KN parc. č. 205, zapísanému na LV č. XXX a k pozemku E-KN parc. č. 206/501, zapísanému na LV č. XXX; rovnako vzal svoju žalobu späť voči žalovanej I.; súd voči nej konanie zastavil samostatným uznesením č. k. 8C124/2012-55 zo dňa 20.12.2012. Nakoľko žalobca podaním zo dňa 14.09.2012 navrhol pripustenie zmeny žaloby z 28.06.2012, ktorú však vzápätí podaním zo dňa 14.11.2012 vzal späť nielen voči pôvodne žalovanej v I. rade, M. W., ale aj v časti, v ktorej sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemkom, zapísaných na LV č. XXX,

pozemku E-KN parc. č. 205 a k pozemku zapísaného na LV č. XXX, ako E-KN parc. 206/501, takže predmetnom ďalšieho konania zostalo zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovanej Y. Y. k pozemku, zapísaného na LV č. XXX, ako E-KN parc. č. 35/501 a E-KN parc. č. 35/502, keď v tejto časti nedošlo k zmene pôvodného žalobného petitu, uvedeného v žalobe z 28.06.2012, rozhodovanie o tomto podaní zo 14.09.2012, aj keď je označené ako zmena žaloby, nebolo potrebné.

Žalovaná v písomnom vyjadrení z 13.09.2012 namietla tvrdenie žalobcu o jeho pokuse dohodnúť sa na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dohodou a navrhla žalobu zamietnuť ako predčasnú

Žalobca na pojednávania uviedol, že nehnuteľnosť je deliteľná a jeho časť bola oplotená neoprávnene žalovanou. Už v roku 2006 jeho otec - M. Y.- oslovil spoluvlastníkov práve ohľadom odstránenia oplotenia. V minulosti pozemok patrila pani W. a pani C., podľa jeho dokumentov spoluvlastníkmi nehnuteľnosti boli J. M. W., H. W. P. J. W. W.. Nehnuteľnosť užíval ešte starý otec žalobcu R. Y., a to pri pohľade zvrchu ľavú stranu pozemku po celej jeho dĺžke. Žalobca nadobudol spoluvlastnícky podiel darovaním od svojho otca M. Y.. Žalobca vstúpil na pozemok začiatkom júla 2013, keď bola otvorená bránička z vrchnej strany. Pani Y. zavolała políciu, ktorej vysvetlil, že je spoluvlastníkom. V dome, ktorý sa nachádza v zadnej časti pozemku žalovaná nebýva, chodíva tam hlavne v lete. Na pozemku sú vybudované bez súhlasu otca žalobcu skruže, slúžiace ako rezervoár vody. Voda je rúrami zvedená z miesta, ktoré sa volá Pod Tvarožianskym hájom do skruže z betónu. Nie je problém vybudovať zvod tejto vody na nehnuteľnosť, ktorú navrhuje prikázať do výlučného vlastníctva žalovanej. Zo skruže rúry pokračujú ďalej, vedľa pozemku žalovanej až do jej domu. Tlak vody premiestnením skruže a rúr zostane zachovaný. V tej časti obce nie je kanalizácia ani vodovod, ale obecná studňa, kde si ľudia chodia po vodu. Ak by požiadal o odstránenie skruže, ktorá obsahuje pitnú vodu, žalovaná by musela chodiť po vodu na studňu vzdialenú od domu asi 200 m. Keď nadobudol svoje spoluvlastnícke právo žalobca, skruže už vybudované boli. Podľa navrhovaného rozdelenia pozemku sú zakopané na tej strane pozemku, ktorú navrhuje prikázať do svojho vlastníctva. Právny predchodcovia sa dohodli na rozdelení nehnuteľnosti a jej dočasnom užívaní. Parcela č. 206, uvádzaná žalovanou, je voľná, nie je na nej postavené nič. Žalovanou spomínané domy sú unimobunky, ktoré nie sú postavené na základoch a nachádzajú sa na pozemku v podielovom spoluvlastníctve. Jedným zo spoluvlastníkov je jeho otec.

Právny zástupca žalobcu na pojednávani uviedol, že disponuje dokladmi spred 10 rokov, ktorými otec žalobcu vyzýva na odstránenie studne a spomína dohody o užívaní, uzatvorené právnymi predchodcami. Žalovaná II. nemá naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, pretože v prípade výmen pozemkov, realizovaných počas socializmu, resp. za účinnosti Stredného občianskeho zákonníka, mohla nehnuteľnosti vydržať pre štát. K argumentu o strate prístupu žalovanej k domu uviedol, že žalovaná by si predsa nepredala časť nehnuteľnosti, slúžiacu ako prístupová. Právny zástupca žalovanej potvrdzuje reálnu deliteľnosť nehnuteľnosti. Podľa výpisu z LV č. XXX žalovaná odkupovala v roku 2012 spoluvlastnícke podiely od J. M. W., ktorá ešte do 09.03.2012 ponúkala svoj spoluvlastnícky podiel na kúpu žalobcovi tak, že ho považovala za spoluvlastníka, rešpektujúc jeho predkupné právo. Aj vo vyjadrení z 02.08.2012 žalovaná I. uviedla, že rokovala so žalovanou II. už v minulosti o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, výsledkom čoho bolo uzavretie kúpnej zmluvy. Tvrdená výmena pozemku nebola preukázaná žiadnym dôkazom vyvracajúcim správnosť údajov zapísaných na LV č. XXX katastra nehnuteľností. Titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva nie je ani zmluva o budúcej zmluve, ak nebola splnená. Ani pôvodne žalovaná J. W. nikdy nespochybňovala existenciu spoluvlastníctva, nezmieňovala sa o zámenách pozemkov.

Žalovaná, ako účastníčka konania, vo svojej výpovedi uviedla, že v roku 1986 došlo k výmene pozemkov, a to podľa čestného prehlásenia otca žalobcu - M. Y., pozemku č. 206 za pozemok 35 pri dome žalovanej, pretože pozemok č. 206 je za ich domom. Na tomto pozemku si žalobca a jeho otec postavili drevenice, ktoré aj využívali, čím potvrdili, že došlo k výmene pozemkov medzi M. Y. a strýkom žalovanej H. W.. S touto výmenou súhlasili všetci súrodenci jej matky S. C.. Nádrž na vodu na sporných pozemkoch vybuďoval otec suseda W. V. spolu s rodičmi žalovanej S. P. A. C.. Nech otec žalobcu čestne pred súdom prehlási, že k týmto výmenám nedošlo. Nehnuteľnosti takto boli užívané od roku 1986. Jej rodičia vybuďovali oplotenie. Z dôvodu, aby nevedlo došikma, museli odkúpiť ešte 59 m² od obce. Vybudovanie nádrže na vodu v danom mieste bolo jedinou možnosťou kvôli spádu vody. Z rodiny Y. túto nádrž nebuďoval nikto. Jej rodičia na nehnuteľnosti vysadili ovocné stromy. Existovala aj zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ktorou bola delená nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, pretože žalobca povedal, že parcelu č. 206 nechce. Jej rodičom sa zostala parcela E-KN č. 205, zapísaná na LV XXX,

ktorá bola tiež v spoluvlastníctve. Pán Y. hovoril, že je pre neho výhodnejšie vlastníctvo k parcele č. 205. Zmluvu o budúcej zmluve aj podpísal s tým, že pozemok bude rozdelený tak, ako je reálne užívaný, teda ľavú časť budú užívať W. a pravú oni po dĺžke 60 m, čo zodpovedá výmere 506 m². Riadnu kúpnu zmluvu pán Y. nepodpísal, pretože chcel mať 506 m² odspodu z cesty. Prístup k vode nie je jediný dôvod, pre ktorý nesúhlasí so žalobou. Týmto dôvodom je uvádzaná zámena pozemkov, ktorá nebola zapísaná v evidencii nehnuteľností. Vymenená teda bola parcela č. E-KN parc. č. 35/501 a E-KN parc. č. 35/502 za pozemok označený č. 206501 a 206502, ktoré sa nachádzajú bližšie k obci. Medzi pozemkami, ku ktorým má byť zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo a s týmito parcelami sa nachádza viac domov, nejde teda o susediace pozemky. Po týchto výmenách sú spoluvlastníci pozemkov parc. č. 35/501 a 35/502 rodina C. a J..W.. 09.03.2012 oslovila žalobcu, po poučení v roku 2006 právničkou o tom, že ak nenájdu doklady, tak aj žalobca je spoluvlastník nehnuteľností a prejavila ochotu na odkúpení spoluvlastníckeho podielu žalobcu, za bližšie neuvedenú cenu. Stav parcely 206 si bola overiť u geodeta pána M.. Neexistuje len pozemok otca žalobcu, ale ide o pozemok v spoluvlastníctve. Tým, že tvrdia, že je to ich pozemok priznávajú, že došlo k výmenám. Keby mal pán Y. pozemok pod jej domom, nedostala by list vlastníctva.

Právny zástupca žalovanej predniesol, že právny predchodcovia strán sporu v minulosti uzatvorili dohodu o tom, že celý pozemok prípadne do výlučného vlastníctva právnych predchodcov žalovanej, preto bol pozemok oplotený a užívaný bez rušivých zásahov tretích osôb. Na pozemku bol vybudovaný vodovod, na ktorý je napojený rodinný dom užívaný žalovanou. Táto dohoda má byť uzatvorená aj v písomnej forme medzi otcom žalobcu a starým otcom žalovanej. V zmysle tejto dohody boli pozemky vymieňané písomnou zmluvou, ktorá sa nezachovala. Pokiaľ spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti nezískal žalobca, nebol problém, nikto si nič nenáročoval. Navrhovaný spôsob delby znehodnocuje pozemok, pretože ak by žalovaná chcela časť pozemku zvrchu od cesty predať, nebol by k nej prístup, nedal by sa rozdeliť na dve rovnaké polovice. Žalobca by navrhovaným rozdelením získal prístup k pozemku z oboch strán. K týmto výmenám malo dôjsť ešte za socializmu, možno za účinnosti Stredného občianskeho zákonníka. Navrhol zamietnutie žaloby tvrdiac, že došlo k vydržaniu celého pozemku a získanie vlastníckeho práva v dôsledku dobromyseľného vydržania. Následne navrhol zrušenie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania a prikázanie celej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej, ktorá žalobcovi vyplatí hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu.

Z výpisu z LV č. XXX, zabezpečeného z internetovej domény G..K..B. priebežne počas celého konania, naposledy dňa 04.11.2013 a 25.11.2013 je preukázané, že podielovými spoluvlastníkmi pozemkov v kat. úz. A., a to E-KN parc. č. 35/501, o výmere 993 m², ostatné plochy a E-KN parc. č. 35/502, o výmere 20 m², ostatné plochy, sú žalobca so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1 a žalovaná so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1 (1/8 + 2/8 + 1/8),

Z vyjadrenia z 30.10.2013 J.. Q. V., stavbyvedúceho a stavebného dozoru, evidovaného Slovenskou komorou stavebných inžinierov je preukázané, že po vykonaní ohliadky pozemku parc. č. 35/501 v Bobrovníku, miestna časť Tvarožná, ako spôsobilý technik konštatuje, že zberný objekt vody naplnený vodou z prameňa, nachádzajú sa nad uvedeným pozemkom nad cestou, je možné presunúť na susednú parcelu. Do záchytného objektu je voda privádzaná PVC hadicou. Zo zberného objektu sú napájané dva rodinné domy. Nejde o studňu.

Ohliadkou na mieste samom súd zistil, že nehnuteľnosť je reálne deliteľná, z jednej strany prístupná z miestnej asphaltovej komunikácie, z druhej strany prístupná z miestnej nespevnenej komunikácie. Obidve vyporiadované nehnuteľnosti sú oplotené pletivom. V dolnej časti pri čelnom pohľade je vybudovaný rodinný dom, užívaný sporadicky žalovanou, v hornej časti je bránka, ktorá bola v čase ohliadky zatvorená. Na časti pozemku je vybudovaná betónová skruž, slúžiaca na zhromažďovanie vody. Z ohliadky na mieste samom bola vyhotovená aj fotografická dokumentácia.

Podľa § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len Obč.súd.por.) navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa § 96 ods. 2 Obč.súd.por. súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí; v takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

Podľa § 96 ods. 3 Obč.súd.por. nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu návrhu skôr, než sa začalo pojednávanie, alebo ak ide o späťvzatie návrhu na rozvod, neplatnosť manželstva alebo o určenie, či tu manželstvo je alebo nie je.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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 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.

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 viaznúce na nehnuteľnosti.

Postupujúc podľa označenej právnej úpravy súd konanie zastavil v časti uvedenej v enunciiate tohto rozsudku. Dôvodom je späťvzatie žaloby, ku ktorému došlo pred prvým pojednávaním, preto súhlas alebo nesúhlas žalovanej s takýmto procesným postupom, súd ani nezisťoval. Vo zvyšku súd podanej žalobe vyhovel. Existencia podielového spoluvlastníctva účastníkov konania je preukázaná výpisom z listu vlastníctva XXX Okresného úradu v Lipt.Mikuláši, Katastrálneho odboru, pre obec a kat. územie A.. Ako vyplýva aj z výpovedí účastníkov na pojednávaní, títo sa nedohodli o zrušení spoluvlastníctva, preto bol na mieste postup podľa § 142 ods. 1 Obč. súd. por. Základnou zásadou podielového spoluvlastníctva je, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Žalobca deklaroval nielen podaním žaloby, ale aj v ústnych prednesoch na pojednávaní svoj nezáujem na ďalšom zotrvaní v podielovom spoluvlastníctve so žalovanou. Žalovaná na jednej strane navrhovala zamietnutie žaloby ako nedôvodnej, na strane druhej navrhovala, aby boli celé nehnuteľnosti prikázané do jej výlučného vlastníctva s tým, že žalobcovi vyplatí náhradu jeho podielu. Už aj vzhľadom na takéto prednes žalovanej možno konštatovať, že ani jej záujem na zotrvaní v spoluvlastníctve nebol skutočný. Naopak, žalovaná sa bránila tvrdením, že je v dôsledku reálnej delby a výmeny nehnuteľnosti ich výlučnou vlastníčkou. Svoje tvrdenie však nepreukázala žiadnym relevantným spôsobom. Nesprávnosť údajov, zapísaných na LV č. XXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, Katastrálneho odboru, pre obec a katastrálne územie A., do dňa vyhlásenia rozsudku nebola preukázaná. V konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd nie je oprávnený prejudiciálne určiť vlastnícke právo, pretože v tomto konaní nie je na takomto určení naliehavý právny záujem. Vyriešenie otázky vlastníckeho práva prejudiciálnym spôsobomby totiž neznamenalo žiadnu zmenu v právnom postavení účastníkov konania. Inak povedané, súdne rozhodnutie určujúce vlastnícke právo len ako otázku predbežnú, by neslúžilo ako podklad k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Žalovaná nepodalala samostatný návrh na určenie vlastníckeho práva, čo by bol prípadne dôvod na prerušenie konania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam. Z týchto dôvodov súd nevykonal ani žalovanou navrhnuté dokazovanie výsluchom svedka- otca žalobcu - M. Y. ani svedka V., ktorý mal vypovedať k otázkam budovania skúže na nehnuteľnosti. Napriek nezájmu žalobcu aj žalovanej na ďalšom zotrvaní v spoluvlastníckom vzťahu medzi nimi k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. Súd prihliadal na paritu ich spoluvlastníckych podielov, ako aj na účelné využitie veci. Prvým zákonným spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva je rozdelenie veci. Ohliadkou na mieste samom, výpovedami účastníkov aj predloženým geometrickým plánom je preukázané, že obidve nehnuteľnosti sú reálne deliteľné tak, aby bola zachovaná výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel každého z nich. Aj keď z výmery pôvodnej E-KN parc. č. 35/502, vo veľkosti 20 m², po zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, pripadane žalobcovi z titulu novovytvorenej C-KN parcely č. 321/5, výmera 16 m², na druhej strane z výmery pôvodnej E-KN parc. č. 35/501, pripadajúcej na podiel žalobcu 496,5 m² k tomuto z novovytvorených parciel C-KN parc. č. 180/1, 295/3 a 295/4 pripadne celková výmera 490 m². Súčet výmer, novovytvorených parciel je 506 m², pritom zo súčtu výmer pôvodných parciel E-KN parc. č. 35/501 a E-KN parc. č. 35/502, pripadá na spoluvlastnícky podiel

žalobcu výmera 506,50 m². Podľa výpisu z LV č. XXX je pozemok E-KN parc. č. 35/501 umiestnený v zastavanom území obce, pozemok E-KN parc. č. 35/502, o výmere 20 m², mimo zastavaného územia obce. Ide o ostatné plochy, nie o poľnohospodársky pozemok. Pri skúmaní účelného využitia veci, súd zohľadňoval, že ani jeden z účastníkov tieto nehnuteľnosti neužíva trvalým spôsobom. Žalobca je prihlásený k trvalému pobytu v Lipt. Mikuláši, žalovaná v Nemeckej republike. Vzhľadom na skutočnosť, že na novoutvorenej nehnuteľnosti sa nachádza skruž, zachytávajúca vodu, súd zvažoval i zriadenie vecného bremena, a to práva prechodu. Ako však preukázal žalobca, ide o vodnú skruž, do ktorej je voda privádzaná PVC potrubím a je možné jej preloženie na pozemok vo výlučnom vlastníctve žalovanej susediaci s pozemkom, ktorý prikázal súd do výlučného vlastníctva žalobcu. Navyše nejde o jediný zdroj pitnej vody, pretože v obci je vybudovaná obecná studňa aj keď tam nie je vodovod. Vzhľadom na sporadické využívanie nehnuteľností, každým z ich spoluvlastníkov, nebol dôvod pre ich prikázanie do výlučného vlastníctva len jedného z nich.

Rozhodnutie o náhrade trov konania štátu a náhrade trov konania si súd vyhradil, s poukazom na § 151 ods. 3 Obč. súd. por. na samostatné rozhodnutie.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného okresného súdu na Krajský súd v Žiline v 3 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§42 ods. 3 Obč. súd. por. - kto ho robí, ktorému súdu je určené, akej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) 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 (§ 205 ods. 1 Obč.súd.por).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1; 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 prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.