

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 5C/28/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5822200691
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Kyseľová
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2023:5822200691.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou JUDr. Gabrielou Kyseľovou, v právnej veci žalobcov: 1/ O. X., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XX/X, XXX XX V., 2/ P. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. I. XXX/XX, XXX XX L., žalobcovia právne zast.: JUDr. Peter Vevurka, advokát s miestom výkonu činnosti Mieru 312/13, 029 01 Námestovo, proti žalovaným: 1/ Z. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX L., 2/ I. P., rod. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/X, XXX XX K. 8, P. republika, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd podielové spoluvlastníctvo žalobkyne 1/ O. X., rod. H., nar. X.X.XXXX, bytom L. XX/X, XXX XX V., žalobcu 2/ P. H., nar. XX.X.XXXX, bytom H. I. XXX/XX, XXX XX L. a žalovaného 1/ Z. H., nar. X.X.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX L., žalovaného 2/ I. P., rod. H., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XXX/X, XXX XX K. 8, P. republika, k nehnuteľnostiam, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a k. ú. L., pod A parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, zobrazené ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2891 m², z r u š u j e.

II. Súd p r i k a z u j e nehnuteľnosti vytvorené na základe Geometrického plánu č. 46156704-108/2021, vyhotoveného Ing. Tomášom Bukovým - GEO2 Oravská Polhora, IČO: 46 156 704, zo dňa 30.09.2021, úradne overeným Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor Námestovo dňa 15.11.2021, pod číslom G1 - 1182/2021a to tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ (1/1 účasti) sa prikazuje novovytvorený pozemok zobrazený ako CKN parc. č. 1226/348 - orná pôda o výmere 690 m², do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ (1/1 účasti) sa prikazuje novovytvorený pozemok zobrazený ako CKN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m², do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ (1/1 účasti) sa prikazuje novovytvorený pozemok zobrazený ako CKN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m² a do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ (1/1 účasti) sa prikazuje novovytvorený pozemok zobrazený ako CKN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m². Novovytvorený pozemok CKN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 126 m² sa prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 1/ a 2/, pre každého v 1 účasti k celku.

III. Geometrický plán č. 46156704-108/2021 vyhotovený Ing. Tomáš Bukový - GEO2 Oravská Polhora, IČO: 461 567 04 zo dňa 30.9.2021, úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor Námestovo dňa 15.11.2021 pod číslom G1 - 1182/2021 je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku.

IV. Žalobcom 1/ a 2/ sa proti žalovaným 1/ a 2/ sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súd dňa 30.03.2022, po pripustení je zmeny uznesením súdu zo dňa 12.09.2022, č.k. 5C/28/2022-54 sa žalobcovia proti žalovaným 1/ a 2/ domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením veci - nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a k.ú. L.,

parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, zobrazená ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2891, pod B1 na žalovaného v podiele 1-ina účasti k celku, pod B2 na žalovanú 2/ v podiele 1-ina účasti k celku, pod B3 na žalobkyňu 1/ v podiele 1-ina účasti k celku a pod B4 na žalobcu 2/ v podiele 1-ina účasti k celku a to tak, že Geometrickým plánom č. 46156704-108/2021, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Tomáš Bukový - GEO2 Oravská Polhora, IČO: 46 156 704, úradne overený Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor Námestovo dňa 15.11.2021 pod číslom G1-1182/2021, novovytvorený pozemok žiadať prikázať do výlučného vlastníctva a to C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m2 do výlučného vlastníctva žalobcu 1/, C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m2 do výlučného vlastníctva žalobcu 2/, C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m2 do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ a C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m2 do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ a pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 126 m2 žiadali prikázať do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/ a žalovaných 1/ a 2/.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia a žalovaní sú na liste vlastníctva č. XXXX evidovaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v obci a k.ú. L., pod A, parcela registra "E" evidované na mape určeného operátu, zobrazené ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2891 m2, pod B1 na žalovaného v podiele 1-ina účasti k celku, pod B2 na žalovanú 2/ v podiele 1-ina účasti k celku, pod B3 na žalobkyňu 1/ v podiele 1-ina účasti k celku a pod B4 na žalobcu 2/ v podiele 1-ina účasti k celku. Žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 1/ nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, ale majú záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnou del'bou. Za tým účelom si dali vyhotoviť geometrický plán č. 46156704-108/2021, vyhotoviteľom Ing. Tomáš Bukový - GEO2 Oravská Polhora, IČO: 46 156 704, úradne overený Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor Námestovo dňa 15.11.2021 pod číslom G1-1182/2021, ktorým geometrickým plánom pozemok, E KN parc. č. 407/2 - orná pôda o výmere 2891 m2 reálne rozdelili na 5 parciel a to tak, že geometrickým plánom boli z E KN parc. č. 407/2 - vytvorené nové C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m2, C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m2, C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m2 a C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 126 m2. Žalobcovia aj žalovaný 1/ majú záujem reálnym rozdelením vytvoriť 4 stavebné pozemky, nakoľko príslušná E KN parc. č. XXX/X je podľa vyjadrenia obce L. určená na výstavbu. Po vyhotovení geometrického plánu si žalobcovia a žalovaný 1/ previedli podiely tak, aby sa každý z nich stal výlučným vlastníkom jedného stavebného pozemku - novovytvorenej C KN parcely s tým, že C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 126 m2 bude slúžiť ako prístupová cesta k novovytvoreným pozemkom. Žalovaná 2/ odmietla podpísať kúpnu zmluvu a nie je s ňou možné uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Navrhované zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnou del'bou zodpovedá zásadám rozumného usporiadania veci. Novovytvorené parcely podľa geometrického plánu sú stavebnými pozemkami, ku ktorým je zabezpečený prístup ku každému z nich, pozemky sú teda reálne deliteľné, rozdelenie je účelné, pretože na reálne vydelených pozemkoch je možné začať s výstavbou rodinného domu. Pozemok, ktorý zostane v podielovom spoluvlastníctve bude tvoriť prístupovú cestu ako doposiaľ. Právne odôvodnili svoj nárok ust. § 142 ods. 1 OZ.

3. Žalovaný 1/ sa k žalobe vyjadril podaním doručeným súdu dňa 05.05.2022, vyslovujúc súhlas so žalobou, keďže mu bude do vlastníctva pridelený pozemok, zobrazený ako C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m2. Dodal, že od začiatku mal záujem na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k označenému pozemku dohodou bez potreby súdneho konania, ktoré nezapríčinil, a preto žiada, aby súd túto skutočnosť zohľadnil pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov.

4. Žalovaná 2/ sa k žalobe vyjadrila podaním doručeným súdu dňa 10.08.2022 tak, že so žalobou nesúhlasila, poukázala na to, že nikto s ňou nejednal o kúpnej zmluve, nemá o nej vedomosť, nedala plnú moc, aby niekto za ňu konal. Zomrel jej manžel, a preto konala tak aj kvôli listu, ktorý dostala (majúc na mysli žalobu a jej prílohy - pozn. súdu).

5. Žalobca v replike danej jeho listom z 31.08.2022 zotrval na žalobe poukazujúc na to, že žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 1/ súhlasia s navrhnutým reálnym rozdelením nehnuteľností, pre absenciu dohody žalovanej 2/ nemohli zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou. Tvrdenie žalovanej 2/ o tom, že nemá vedomosť o návrhu považuje za nezodpovedajúce priebehu rokovaní, pretože až jej nečinnosť prinútila spoluvlastníkov k podaniu žaloby.

6. Súd uznesením zo dňa 12.09.2022, č.k. 5C/28/2022-54 pripustil zmenu žaloby v znení uvedenom vo výroku tohto rozsudku, následne nariadil vo veci pojednávanie.

7. Žalobcovia prostredníctvom zástupcu zotrvali na žalobe a na spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou. Poukázali na to, že s týmto návrhom súhlasí aj žalovaný 1/. Nesúhlas žalovanej 2/ vo vzťahu k reálnej deľbe považovali za nedôvodný jednak preto, že žalobca 2/ je v takom istom postavení ako žalovaná 2/ a k reálne vydelenému pozemku bude mať zabezpečený prístup po prístupovej ceste ako žalovaná 2/. Ďalším dôvodom je to, že väčšina spoluvlastníkom, ktorou väčšinou sa rozhoduje o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva, súhlasí s navrhnutým spôsobom vyporiadania - reálnou deľbou, nesúhlasí len žalovaná 2/, ktorá je spoluvlastníčkou v rozsahu 1-iny účasti k celku. Navrhovaný spôsob žalovanú 2/ nijako neznevýhodňuje a ani nediskriminuje. Ako bude s prideleným pozemkom nakladať bude len vecou žalovanej 2/. Poukázali tiež na to, že dohoda medzi spoluvlastníkmi nebola možná. Návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva pretavený do geometrického plánu zohľadňuje usporiadanie spoluvlastníckych vzťahov, je v súlade so zákonom a zásadami vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Z hľadiska územnej dokumentácie obce Zubrohlava je nesporné, že každý z novovzniknutých pozemkov bude mať zabezpečený prístup, a preto navrhli žalobe, po pripustení jej zmeny, vyhovieť v celom rozsahu.

8. Žalovaný 1/ so žalobou súhlasil, poukázal na to, že od začiatku návrhu aktívne vystupoval za tým účelom, aby sa dosiahla dohoda aj so žalovanou 2/, ktorá je jeho sestrou. Táto si zásielky nepreberá, zrejme nerozumie, čo je premetom konania, on jej vysvetlil, že si chcú podeliť pozemky a v prípade, ak vyporiadaniu nerozumie, aby si zvolila advokáta. Navrhnuté rozdelenie je výhodné aj pre žalovanú 2/, ktorá býva v Prahe a reálne vydelený pozemok, ak ho nechce využívať, môže predať. Oslovil aj dcéru žalovanej 2/, avšak k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedospeli. Nechcel vznášať do rodiny spory, z ktorého dôvodu nechcel vstupovať ani na strane žalobcov.

9. Žalovaná 2/ súhlasila so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, avšak nesúhlasila, aby jej bol do výlučného vlastníctva pridelený novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX, žiadala, aby jej bol prikázaný do vlastníctva pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX, pretože tento sa nachádza už na vybudovanej prístupovej ceste. Obáva sa, že k vybudovaniu prístupovej cesty na pozemku C KN parc. č. XXXX/XX nikdy nedôjde a nebude môcť tento pozemok predať ako stavebný pozemok. Hlavným dôvodom je aj to, že nie sú vybudované inžinierske siete, má preto obavu, že pozemok bude nepredajný. Tvrdila, že kúpnu zmluvu, ktorá mala predchádzať podaniu žaloby na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nikdy nedostala do rúk, nemohla ju podpísať. Okrem toho poukázala na to, že v roku 2021 bola Corona-kríza, bol núdzový stav, bolo zakázané cestovať, resp. táto možnosť bola sťažená, zomrel jej manžel, nebola na tom psychicky dobre a nevedela reagovať na bežné potreby života, nie to ešte na nejaké žalobné návrhy. S pozemkom, ktorý jej má byť prikázaný do vlastníctva nemôže nič plánovať, nevedela sa vyjadriť, či na ňom plánuje postaviť stavbu alebo pozemok predať, nevie, kde sa pozemky nachádzajú, dlhodobo žije v ČR od roku 1968, t.j. cca 50 rokov.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín tvoriacich súčasť spisu, osobitne s LV č. XXXX pre obec a k.ú. L., GP č. 46156704-1058/2021 zo dňa 15.11.2021, kópiou kúpnej zmluvy, potvrdením z 08.03.2022, vyjadreniami žalovaných a obsahom ostatných listín a žalobnému návrhu vyhovel.

11. Žalobcovia a označení žalovaní sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a k.ú. L., pod A parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu, zobrazená ako parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2891 m², pod B1 na žalovaného 1/ v podiele 1/4-ina účasti k celku, pod B2 na žalovanú 2/ v podiele 1-ina účasti, pod B3 na žalobkyňu 1/ v podiele 1/4-ina účasti k celku a pod B4 na žalobcu 2/ v podiele 1-ina účasti k celku. Ide o pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, ktorý ako vyplýva z potvrdenia Obce Zubrohlava zo dňa 08.03.2022 a zo dňa 07.12.2022 je v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie určený na výstavbu rodinných domov a to, že novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/X je prístupovou komunikáciou k pozemku zobrazenom ako parc. č. XXX/X. Tým, že pozemky sú zaradené do územnoplánovacej dokumentácie obce a sú určené na výstavbu je daná výnimka zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z.. Pozemok je možné rozdeliť na štyri rovnaké časti a v budúcnosti využiť ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu. Žalobcovia a žalovaní, každý z nich, sú spoluvlastníkom v rovnakom podiele o veľkosti 1-iny účasti k celku, všetci žiadali zrušiť a vyporiadať podielové

spoluvlastníctvo a zhodli sa aj na spôsobe jeho vyporiadania reálnym rozdelením celej nehnuteľnosti. Podľa vypracovaného GP č. 46156704-108/2021 zo dňa 15.11.2021 je možné vyporiadany pozemok E KN parc. č. XXX/X rozdeliť pre každého spoluvlastníka tak, aby každý z nich mal prístup na pozemok z prístupovej komunikácie a to z pozemku, vo vlastníctve obce C KN parc. č. XXXX/X predstavujúceho cestné teleso a aj pozemku C KN parc. č. XXXX/XXX, ktorý by zostal v spoluvlastníctve strán sporu. Žalobkyňa navrhla prikázať jej geometrickým plánom novovytvorený pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX, orná pôda o výmere 690 m², pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX o výmere 690 m² navrhli prikázať do výlučného vlastníctva žalobcu 2/, do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ navrhli prikázať novovytvorený pozemok C KN parc. č. 1226/576, orná pôda o výmere 679 m² a do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ navrhli prikázať pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX m². V podstate žalobcovia 1/ a 2/ a aj žalovaný 1/ s navrhnutým reálnym rozdelením pozemku súhlasili, každý z nich mieni pozemok využiť na stavebné účely - ako stavebný pozemok, na ktorý má zabezpečený prístup, čo je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce. Zhodne potvrdili, že pre absenciu súhlasu žalovanej 2/ neuzavreli dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a ani nevedeli zaujať postoj k stanovisku žalovanej 2/, keďže táto sa k návrhu na reálne rozdelenie nehnuteľnosti (ne) vyjadrila. Na dôkaz toho predložili návrh kúpnej zmluvy, podpísanej žalobcami a žalovaným 1/, predmetom ktorej bola kúpa a predaj nehnuteľnosti E KN parc. č. 407/2 - orná pôda o výmere 2891 m², na nej absentoval podpis žalovanej 2/.

12. Žalovaná 2/ síce súhlasila so spôsobom vyporiadania reálnym rozdelením nehnuteľností, t.j. s tým, aby každý zo spoluvlastníkov získal pozemok využiteľný pre stavebné účely, ale žiadala, aby jej bol prikázaný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX, ku ktorému je už vybudovaná prístupová cesta, na pozemku C KN parc. č. XXXX/XXX, ktorý jej má pripadnúť do vlastníctva nemôže nič plánovať, prístup k nemu nie je vybudovaný a nie je zrejme, či vôbec bude zriadený, od roku 1968 žije dlhodobo v Českej republike, je pre ňu náročnejšie vybudovať cestu, kúpna zmluva, ktorá by mala byť dohodou o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva jej nikdy doručená nebola, reagovať nemohla aj z dôvodu úmrtia jej manžela, čo bolo v čase Corona krízy, veľmi psychicky trpela. Nesúhlas žalovanej 2/ predstavuje nesúhlas spoluvlastníka, na ktorého pripadá 1-ina podielu, t.j. menej ako ostatných, ktorých podiely dosahu väčšinu - v rozsahu 3-ín a ktorí s navrhnutým rozdelením súhlasia, žijú v obci Zubrohlava, majú jasný plán ako v budúcnosti pozemky využiť - na stavebné účely a tento ich zámer je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou. Žalobcovia a žalovaní 1/ navyše boli aktívni pri návrhoch o vyporiadaní spoluvlastníctva, o pozemky sa dlhodobo zaujímajú.

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

14. 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. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

15. S poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka súd žalobe vyhovel, spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaných zrušil a vec reálne rozdelil. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva právna úprava vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Keďže obaja žalovaní súhlasili so zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva, súd potom podielové spoluvlastníctvo strán sporu k pozemku - E KN parc. č. XXX/X zrušil a následne pristúpil k jeho vyporiadaniu. Pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd vychádzal z jednotlivých spôsobov vyporiadania, ktoré v zmysle občianskeho zákonníka je pre súd záväzné a teda najskôr skúmal reálne rozdelenie nehnuteľnosti, tento spôsob vyporiadania navrhli aj spoluvlastníci. Súd zistil, že hoci pozemok E KN parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2891 m² (a z neho novovytvorené C KN parcely XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a XXXX/XXX), sa nachádza (ju) v

extraviláne, t.j. mimo zastavaného územia obce a vzťahuje sa na ne zákaz drobenia pozemkov podľa § 23 zák. č. 180/1995 Z.z., ide zároveň o pozemky, ktoré sú v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce určené na výstavbu rodinných domov, majú slúžiť ako stavebné pozemky, a preto je ich možné deliť. Svedčí o tom skutočnosť, že v blízkosti pozemku C KN parc. č. XXXX/XXX, ktorý má byť prikázaný do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ sa nachádza už realizovaná výstava rodinných domov. Nehnuteľnosť bola rozdelená Geometrickým plánom č. 46156704-108/2021 zo dňa 15.11.2021, rešpektujúc rovnakú veľkosť podielu spoluvlastníkov v rozsahu 1-iny účasti k celku. Ako vyplýva z jeho grafickej časti, novovytvorené pozemky sú reálne rozdelené tak, aby slúžili ako stavebné pozemky, so samostatným prístupom na každý z nich, z existujúceho alebo v budúcnosti vybudovaného cestného telesa na pozemku, ktorý zostane v podielovom spoluvlastníctve. Ide konkrétne o pozemky zobrazené ako C KN parc. č. XXXXX/XXX, C KN parc. č. XXXX/XXX, C KN parc. č. XXXX/XXX a C KN parc. č. XXXX/XXX s tým, že pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX bude slúžiť žalobcovi 2/ a žalovanej 2/ (a aj ostatným spoluvlastníkom) na prístup a zostane v podielovom spoluvlastníctve. Do výlučného vlastníctva žalobkyne 1/ je prikázaný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX orná pôda o výmere 690 m², do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ je prikázaný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 690 m², do výlučného vlastníctva žalovaného 1/ je prikázaný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m² a do výlučného vlastníctva žalovanej 2/ je prikázaný pozemok C KN parc. č. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 679 m².

16. Navrhnuté a súdom prevedené vyporiadanie vychádza z dohody (súhlasu) spoluvlastníkov so spôsobom vyporiadania, konkrétne súhlasu žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného 1/, ich súhlas predstavuje dohodu spoluvlastníkov s podielom v rozsahu 3-ín, má výraz v obsahu dohody, ktorá pre absenciu vyjadrenia žalovanej 2/ uzavretá nebola. Prevedené reálne rozdelenie nehnuteľnosti považuje súd za najspravodlivejší spôsob pre vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, rešpektujúc jednotlivé kritéria - veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci. Navrhovaná reálna deľba je výsledkom dohody väčšinovým spoluvlastníkov, ktorí chcú novovytvorené pozemky v budúcnosti využiť na stavebné účely, majú jasnú predstavu a tá zodpovedá schválenému územnému plánu obce. Žalovaná 2/ s prikázaním navrhnutého novovytvoreného pozemku nesúhlasila, žiadala do výlučného vlastníctva prikázať pozemok iný, ten, ktorý bol navrhnutý pre žalobkyňu 1/. Odôvodňovalo to tým, že má bydlisko v Českej republike a samozrejme aj tým, že na vydelenom pozemku, slúžiacom na budúci prístup, nie je vybudované cestné teleso, z jej vyjadrení pre súdom vyplynul záver, že pozemok plánuje scudziť (predať).

17. Súd na argumentáciu žalovanej 2/ ako na zásadnú neprihliadol z dôvodu, že ostatní spoluvlastníci dosahujúci väčšinový podiel na nehnuteľnosti (v rozsahu 3-ín účasti k celku) so spôsobom reálneho rozdelenia nehnuteľnosti súhlasili a ich súhlas je výrazom dohody, ku ktorej uzavretiu so žalovanou 2/ nedošlo, pre každý novovytvorený pozemok je vybudovaný samostatný prístup, nie je potrebné zriadiť vecné bremeno. Žalovaná 2/ bola pri uzavretí dohody o spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva nečinná, aktívne nevstupovala do spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ňou tvrdené okolnosti, ktoré jej v tom mali brániť nedeclarovala, nemá predstavu, akým spôsobom pozemky v budúcnosti využije, javí sa skôr preferovanie jeho predajom (pozn. súdu). Naproti tomu žalobcovia 1/ a 2/ a žalovaný 1/ deklarovali dohodu, súhlasili s reálnym rozdelením nehnuteľností podľa predloženého geometrického plánu, na pozemkoch chcú postaviť rodinný dom, ich zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce, tá je schválená, t.j. je záväzná, akceptovaním nesúhlasu žalovanej 2/ by došlo k narušeniu dohody vzídennej so súhlasu spoluvlastníkov s väčšinovým podielom (3/4-ín). Z toho dôvodu navrhnutý a súdom prevedený spôsob vyporiadania nehnuteľností (a aj jej rozdelenia) rešpektuje nielen zákonné kritéria (veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci), ale zodpovedá aj spravodlivému usporiadaniu spoluvlastníckeho vzťahu.

18. Žalovanej 2/ nebude nijako na svojom vlastníckom práve dotknutá, do vlastníctva jej bol prikázaný rovnocenný stavebný pozemok zodpovedajúci veľkosti jej podielu, s pozemkom, ktorý bude tvoriť prístup na tento budúci stavebný pozemok, zostane podielovou spoluvlastníčkou. Takto, reálne vymedzený pozemok bude môcť v budúcnosti scudziť potencionálnemu kupujúcemu (dopyt po pozemkoch v katastri prevyšuje ponuku, čo je súdu zrejmé z jeho úradnej činnosti - pozn. súdu). K (ne) vybudovaniu cestného telesa na pozemku C KN par. č. XXXX/XXX, ktorý zostane v podielovom spoluvlastníctve okrem toho, že tento argument nemôže byť nosným pre vyporiadanie navrhnuté žalovanou 2/, je nutné uviesť, že žalobca 2/ prostredníctvom svojho zástupcu prezentoval úmysel využiť jemu vydelený pozemok ako stavebný pozemok a postaviť si na ňom rodinný dom, žalobca 2/ je v produktívnom veku, čo

len nasvedčuje pravdivosti jeho úmyslu (zriadiť na novovytvorenom pozemku stavbu domu), pričom tento má zhodne ako žalovaná 2/, zriadený prístup na pozemku C KN parc. č. XXXX/XXX, z čoho nevyhnutne vyplýva reálny predpoklad, že to bude práve žalobca 2/, ktorý si bude musieť najskôr (ako prvý) na prístupovej ceste vytvoriť podklad slúžiaci pre vjazd stavebných mechanizmov a iných pracovných strojov než žalovaná 2/, ktorá inklinuje skôr k predaju pozemku. Vychádzajúc preto zo všetkých týchto hľadísk súd argumentáciu žalovanej 2/ o tom, že pre vzdialenosť jej bydliska od nehnuteľnosti je pre ňu obtiažné vybudovať prístupovú cestu, z ktorého dôvodu žiadala iný pozemok, neprijal. Podielové spoluvlastníctvo vyporiadal navrhnutým spôsobom spĺňajúcim kritéria dané ust. § 142 ods. 1 OZ. Zároveň určil, že geometrický plán sa stáva súčasťou rozsudku.

19. O nároku na náhradu trov súd rozhodol podľa 262 ods. 1 CSP a z dôvodov podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcom 1/ a 2/ prakticky plne úspešným, nárok na náhradu trov voči žalovaným 1/ a 2/ nepriznal. Vo vzťahu k žalovanému 1/ z dôvodu, že tento deklaroval dohodu o zrušení a spôsobe vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ku ktorej zavŕšeniu pre absenciu nesúhlasu žalovanej 2/ dôjsť nemohlo (nesporná skutočnosť). Pre blízky príbuzenský pomer so žalovanou 2/ odmietol vystupovať na strane žalobcu, na ktorej by si bol pripísal plný úspech vo veci. V pomere medzi žalobcami a žalovanou 2/ súd zhodne žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov nepriznal, vychádzal z toho, že hoci žalobcovia 1/ a 2/ so svojou žalobou dosiahli plný úspech (zrušenie a spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva), nepreukázali, že pred podaním žaloby do dispozičnej sféry žalovanej doručil návrh kúpnej zmluvy, resp. inú dohodu, ktorá by slúžila ako návrh pre budúce vyporiadanie spoluvlastníctva. Žalovaná doručenie návrhu dohody, resp. so žalobou doručeného návrhu kúpnej zmluvy poprela, negatívnu okolnosť nemohla dokazovať, preto bolo na žalobcoch, aby deklarovali, že jej účinným spôsobom návrh na budúce vyporiadanie podielového spoluvlastníctva doručili. Nezostalo súdu nepovšimnutým, že žalovaná 2/ disponuje určitým vyšším vekom a tvrdila smrť blízkej osoby - jej manžela, čo určitým spôsobom mohlo mať vplyv na jej (ne) reakciu na možnosť dohodnúť sa pred podaním žaloby, ale zhodne ako žalobcovia 1/ a 2/, okolnosť, ktorá by nasvedčovala náhodnej udalosti (smrti) žiadnym spôsobom nedeclarovala. Súd preto nemohol aplikovať ustanovenia o dôvodoch hodných osobitného zreteľa pre nepriznanie trov úspešným žalobcom (§ 257 CSP), ale len dôvody, pre ktoré im nevznikol nárok na náhradu trov.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh)(§ 363 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. 1C.s.p.).

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

Na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá, možno vykonať exekúciu - § 48 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.