

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 2C/156/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2708899912
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jarmila Bíliková
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2015:2708899912.35

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou Mgr. Jarmilou Bílikovou v právnej veci navrhovateľa: G.. Y. O., B.. X.X.XXXX, U. XXX/X, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpený splnomocnencom: Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., so sídlom Hurbanova 486/2, 905 01 Senica, IČO: 36 271 268, proti odporcom: v 1. rade: K. O., B.. XX.XX.XXXX, J. XX/XXXX, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpený advokátkou: JUDr. Alena Arbetová, so sídlom Nám. sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, v 2. rade: T.. T. C.Á., B.. XX.X.XXXX, J.. S. XXXX, XXX XX U., štátny občan SR, v 3. rade: Q. O., B.. XX.X.XXXX, U. XXXX/XX, XXX XX U., štátny občan SR, zastúpená advokátkou: JUDr. Alena Arbetová, so sídlom Nám. sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, v 4. rade: P. T., B.. XX.X.XXXX, U. XXXX/XX, XXX XX U., štátny občan SR o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, pre obec a katastrálne územie U., ako pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXX, orná pôda vo výmere 9885 m² a parc. č. XXXX, vinice vo výmere 5769 m².

Novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m² tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva navrhovateľa.

Novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m² tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva odporcu v 1. rade.

Novovytvorené pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, ostatné plochy vo výmere 47 m² a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m² tak, ako sú vyznačené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j ú do výlučného vlastníctva odporkyne v 2. rade.

Novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m² tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva odporkyne v 3. rade.

Novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m² tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva odporkyne v 4. rade.

Novovytvorený pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, ostatné plochy vo výmere 1035 m² tak, ako je vyznačený na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13, sa p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva účastníkov, každému v podiele 1/5.

Súd z r i a ě u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m² v prospech vlastníkov pozemkov parcely registra C KN, parc. č. XXXX, vinica vo výmere 2924 m² a parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m² v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13.

Súd z r i a ě u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2924 m² v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m² v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13.

Súd z r i a ě u j e vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, vinica vo výmere 2900 m² v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 2900 m² v rozsahu, v akom je toto vecné bremeno zakreslené Geometrickým plánom č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovenom Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13.

Geometrický plán č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, vyhotovený Ing. Romanom Wágnerom, znalcom z odboru geodézia a kartografia, schválený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13 je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

Odporca v 1. rade je p o v i n ť zaplatiť navrhovateľovi titulom vyporiadania náhradu vo výške 158,09 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporca v 1. rade je p o v i n ť zaplatiť odporkyni v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 43,70 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa v 3. rade je p o v i n ť zaplatiť odporkyni v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 59,28 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa v 4. rade je p o v i n ť zaplatiť odporkyni v 2. rade titulom vyporiadania náhradu vo výške 44,48 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žiadny z účastníkov n e m á právo na náhradu trov konania.

Navrhovateľ, odporca v 1. rade, odporkyňa v 2. rade a odporkyňa v 4. rade sú p o v i n ť zaplatiť na účet Okresného súdu Skalica náhradu trov konania štátu, každý v sume 398,22 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšku trov konania z n á š a štát.

o d ô v o d n e n i e :

Pôvodne právny predchodca navrhovateľa Y. O., B.. X.X.XXXX sa návrhom doručeným súdu dňa 30.6.1999, podaným proti pôvodným odporcom v 1. rade: K. O., B.. XX.XX.XXXX, v 2. rade: H. O., B.. XX.X.XXXX, v 3. rade T. T. C., B.. XX.X.XXXX a v 4. rade: Q. O., B.. XX.X.XXXX, domáhal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre obec a k.ú. Skalica ako pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXXX - v častiach orná pôda vo výmere 1906 m2, orná pôda vo výmere 1906 m2, orná pôda vo výmere 1907 m2 a parc. č. XXXXX - v častiach orná pôda vo výmere 3303 m2, orná pôda vo výmere 3304 m2, orná pôda vo výmere 3304 m2 podľa geometrického plánu tak, že výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je navrhovateľ v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je odporca v 1. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je odporca v 2. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je odporca v 3. rade v celosti, výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely orná pôda vo výmere 3126 m2 je odporca v 4. rade v celosti a uložil odporcom povinnosť nahradiť navrhovateľovi náhradu trov konania. Návrh dôvodil tým, že účastníci uvedené nehnuteľnosti užívajú, ale nie sú rozdelené podľa podielov, navrhovateľ užíva tieto nehnuteľnosti v podstatne menšej miere ako ostatní. Medzi navrhovateľom a odporcom v 1. rade prichádza k nezhodám o užívanie, a preto sa nemôže na svoju časť parcely dostať. Navrhovateľ mal snahu sa dohodnúť, a to najmä s odporcom v 1. rade, dal ho predvolať do advokátskej kancelárie, avšak tento sa nedostavil. Dodatočne sa dostavil jeho právny zástupca a podľa jeho oznámenia by k dohode neprišlo. Navrhovateľ navrhol vypracovanie geometrického plánu s reálnou deľbou. Hodnota pozemkov nie je rovnaká, a preto má navrhovateľ záujem na tom, aby nehnuteľnosti boli rozdelené podľa podielov tak, aby každý z účastníkov mal prístup k verejnej komunikácii a dostal do vlastníctva dobrú i horšiu pôdu.

Dňa 26.6.2000 bol súdu doručený návrh navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia z dôvodu, že odporkyňa v 4. rade si dala vyhotoviť geometrický plán na vyčlenenie 12/60-in a na základe toho si dala osvedčiť vlastníctvo k sporným pozemkom vo výmere 3126 m2. Súd uznesením č.k. 4C 242/99-56 zo dňa 7.7.2000 v spojení s opravným uznesením č.k. 4C 242/99-79 zo dňa 29.6.2001 zakázal účastníkom nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci vedenej pred Okresným súdom Skalica sp. zn. 4C 242/99, keď v odôvodnení rozhodnutia dospel k záveru, že je neprípustné požiadať o vydanie rozhodnutia o nadobudnutí vlastníckeho práva vydržaním niektorým zo spoluvlastníkov tak, ako to urobila odporkyňa v 4. rade.

Počas konania prišlo opakovane k zmene žalobného návrhu i k zmene okruhu účastníkov konania, buď rozšírením, zastavením konania, univerzálnou sukcesiou alebo darovaním.

Podaním doručeným súdu dňa 6.3.2001 navrhovateľ požiadal súd o rozšírenie návrhu tak, aby sa zrušenie podielového spoluvlastníctva týkalo aj parc. č. XXXXX v k.ú. U., nakoľko táto susedí so spornými nehnuteľnosťami. Ďalej tiež žiadal, aby na strane pasívne legitimovaných účastníkov vystupovali ako odporkyňa v 5. rade Mgr. Q. W. a ako odporca v 6. rade L. O., nakoľko menovaní sú tiež podielovými spoluvlastníkmi prac. č. XXXXX v k.ú. U.. Súd uznesením č.k. 4C 242/99-78 zo dňa 29.6.2001 rozhodol o tomto návrhu tak, že zrušenie podielového spoluvlastníctva sa bude týkať aj parc. č. XXXXX v k.ú. U. a na strane odporcov budú vystupovať ako odporkyňa v 5. rade: Mgr. Q. W., G.. P., bytom J.. S. XXXX/XX, U. a ako odporca v 6. rade: L. O., X. U. XX/X, U..

V ďalšom konaní navrhovateľ poukázal na nové skutočnosti, ktoré nastali počas konania. V rámci projektu pozemkových úprav boli pozemky parc. č. XXXXX, XXXXX H. XXXXX zrušené a boli nahradené novými pozemkami a to parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX, ktoré boli zapísané v listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXXX H. XXXXX, k.ú. U.. Projekt pozemkových úprav bol zapísaný do stavu KN na základe Rozhodnutia PPÚ - 99/05/KOC zo dňa 28.1.2005, ktoré bolo vydané Obvodným pozemkovým úradom v Senici. Parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX H. XXXX nie sú

v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania naďalej zostali len parc. č. XXXX H. XXXX.

Navrhovateľ prostredníctvom právnej zástupkyne doručil súdu dňa 15.11.2007 podanie označené ako úprava osôb odporcov a úprava petitu návrhu na začatie konania. S ohľadom na projekt pozemkových úprav navrhovateľ upravil žalobný petit a rovnako aj okruh pasívne legitimovaných osôb. Keďže parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX nie sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania, o týchto nie je potrebné rozhodovať. V spoluvlastníctve účastníkov zostali parc. č. XXXX H. XXXX zapísané na LV č. XXXX pre kat. územie U.. Spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností nie sú Mgr. Q. W. H. L. O., voči ktorým bola rozšírená žaloba. Na druhej strane po smrti H. O. sa vlastníkmi parc. č. XXXX a parc. č. XXXX stali X. O., T. Š., P. T. H. H. V., každá v podiele 1/20-iny. Podľa obsahu podania navrhovateľ vzal späť návrh voči odporcom L. O. H. T. Q. W. a navrhol konanie proti označeným odporcom zastaviť, navrhol rozšírenie účastníkov na strane odporcov a to o odporcov X. O., T. Š., P. T. H. H. V., ktoré sú právnymi nástupcami odporcu v 2. rade neb. H. O.. Vzhľadom na prečíslovanie pozemkov v rámci projektu pozemkových úprav sa navrhovateľ naďalej domáha zrušenia podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v k.ú. U. zapísaných na LV č. XXXX, parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 9885 m² a parc. č. XXXX vinice vo výmere 5769 m², a to reálnou del'bou.

Uznesením č.k. 2C/156/2008 - 313 zo dňa 5. 8.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.9.2008, súd konanie proti odporcom L. O.W. H. T.. Q. W. s použitím ustanovenia § 96 ods. 1, 3 O.s.p. zastavil s tým, že ani jeden nie je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania.

Zo spisu Okresného súdu Senica 4D/92/2006 a osvedčenia o dedičstve č.k. 4D/92/2006-35 zo dňa 22.1.2007 a jeho oprave č.k. 4D/92/2006-69 zo dňa 18.5.2007 mal súd preukázané, že odporca H. O., B.. XX.X.XXXX, naposledy bytom J.. P. XXXX/XX, U. zomrel dňa 13.5.2006 a jeho právnymi nástupcami sa stali: X. O.Č., B.. X.XX.XXXX, X. P. XXXX/XX, U., T. Š., B.. XX.X.XXXX, X. J. XXXX/XX, U., P. T., B.. XX.X.XXXX, X. U. XXXX/XX, U., H. V., B.. X.X.XXXX, X. J.. S. XXXX/X, U.. O pripustení ďalších účastníkov na strane odporcov súd osobitným rozhodnutím nerozhodoval z dôvodu, že sa jedná o univerzálnu sukcesiu a v súlade s ust. § 107 ods. 3 O.s.p. súd pokračoval v konaní s jeho právnymi nástupcami - dedičkami odporcu.

Uznesením č.k. 2C/156/2008 - 348 zo dňa 11.5.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.3.2010, súd pripustil zmenu návrhu v nasledovnom znení:

„Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam v k.ú. U. na LV č. XXXX parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 9885 m²

parc. č. XXXX vinice vo výmere 5769 m² reálnou del'bou podľa Geometrického plánu Ing. Jána Gerčáka Čd 8/2002 zo dňa 27.1.2003, tak že do vlastníctva navrhovateľa prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3121 m² v celosti,

do vlastníctva odporcu v 1. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3106 m² v celosti,

do vlastníctva odporkyne v 2. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3083 m² v celosti,

do vlastníctva odporkyne v 3. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3099 m² v celosti,

do vlastníctva odporkýň v 4., 5., 6. a 7. rade prikazuje novovytvorenú parc. č. XXXX/X orná pôda vo výmere 3085 m² a to každej v podiele 1.

Súčasne sa zriaďuje vecné bremeno práva prechodu pešo alebo ľahkým vozidlom cez parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X H. XXXX/X v rozsahu medzi bodmi 913-101-106-105-104-103-102-984-913 vyznačenými na Geometrickom pláne Ing. Jána Gerčáka Čd 8/2002 zo dňa 27.1.2003.

Odporcovia v 1. až 7. rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy konania najmä právneho zastúpenia na účet splnomocneného zástupcu navrhovateľa do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

K poslednej zmene okruhu pasívne legitimovaných účastníkom konania prišlo uznesením č.k. 2C/156/2008 - 474 zo dňa 15.6.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.7.2011. Uvedeným rozhodnutím súd konanie proti odporkyňiam H. V., T. Š. H. X. O. s použitím ustanovenia § 96 ods. 1, 3 O.s.p. zastavil s tým, že ani jedna nie je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania, keďže menované darovacou zmluvou zo dňa 30.6.2009 vloženou pod číslom V 940/09 darovali svoj podiel k sporným nehnuteľnostiam v prospech P. T..

Aj na strane aktívne legitimovaného účastníka došlo v priebehu konania k zmene, keď súd uznesením č.k. 2C/156/2008-658 zo dňa 2.9.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.9.2013, v zmysle ust. § 92 ods. 2, 3 O.s.p. pripustil, aby do konania na miesto doterajšieho navrhovateľa: Y. O., B.. X.X.XXXX vstúpil na strane navrhovateľa účastník: RNDr. Y. O., B.. X.X.XXXX. Súd mal v konaní preukázané, že došlo k prechodu práv a povinností, keď pôvodne označený navrhovateľ darovacou zmluvou zo dňa 3.7.2013 vloženou pod číslom V 1360/13 previedol svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam na svojho syna - v záhlaví rozsudku označeného navrhovateľa.

Tým bol okruh účastníkov konania ustálený do súčasnej podoby tak, ako je uvedený v záhlaví tohto rozsudku.

Odporca v 1. rade s reálnou deľbou tak ako ju navrhol navrhovateľ nesúhlasil z dôvodu, že by sa nedalo dostať na pozemok s traktorom na prípadné pooranie pôdy a ďalej by sa znehodnotil vinohrad, ktorý tam už je vysadený.

V priebehu konania trval na to, aby mu pri rozdelení sporných nehnuteľností bolo prikázané do vlastníctva to, čo užíva.

Odporkyňa v 2. rade v písomnom vyjadrení zo dňa 8.11.1999 s návrhom navrhovateľa súhlasila s určitými doplnkami. K nezhodám pri užívaní predmetných nehnuteľností dochádza nielen medzi navrhovateľom a odporcom v 1. rade, ale aj medzi odporkyňou v 2. rade a ostatnými odporcami. Dôvodom tohto stavu je tá skutočnosť, že ostatní odporcovia sú síce podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností v podiele 1/5 rovnako ako odporkyňa v 2. rade a navrhovateľ, avšak ani odporkyňa v 2. rade ani navrhovateľovi nie je umožnené užívať príslušné podiely v týchto nehnuteľnostiach. Vzhľadom k nedorozumeniam, ku ktorým pri užívaní nehnuteľností dochádza, právny zástupca odporkyne v 2. rade predvolal všetkých spoluvlastníkov do jeho advokátskej kancelárie za účelom pohovoru o vyporiadaní týchto nehnuteľností. Všetci ostatní spoluvlastníci mali doručenie na tento pohovor vykázané, avšak na pohovor sa dostavili iba navrhovateľ a odporca v 1. rade. Títo boli oboznámení s návrhom odporkyne v 2. rade, ktorý je takmer totožný s návrhom navrhovateľa, pričom navrhovateľ súhlasil s týmto riešením, avšak odporca v 1. rade s návrhom nesúhlasil. Odporkyňa v 3. rade prostredníctvom svojej právnej zástupkyne neskôr oznámila, že s takýmto spôsobom vyporiadania nesúhlasí a je pre ňu absolútne neprijateľný. Pri vstupe k parcele č. XXXXX sa nachádzajú vinohradnícke domčeky účastníkov konania. Je nutné, aby bol ku všetkým týmto nehnuteľnostiam možný prístup. Odporkyňa v 2. rade preto navrhla, aby časť parcely č. XXXXX, na ktorej sú vinohradnícke domčeky, zostala v podielovom spoluvlastníctve všetkých spoluvlastníkov a bola označená samostatným parcelným číslom. Od miesta, kde sú vysadené vinohrady, žiadala rozdeliť parcelu č. XXXXX rovnodielne tak, ako je uvedené v znaleckom posudku č. 4/82 zo dňa 30.11.1982, obrázok č. 4, znalca Ing. Miroslava Masára, ktorý sa nachádza v spise OS Senica sp. zn. 8C 119/81. Parcelu č. XXXXX navrhla tiež rozdeliť rovnodielne podľa podielov účastníkov konania tak, aby k tejto parcele mal každý z účastníkov prístup, a aby toto rozdelenie nadväzovalo na parcelu č. XXXXX. Zároveň poukázala na skutočnosť, že po podaní návrhu na súd sú robené úpravy na pozemkoch bez jej vedomia a jej súhlasu, keď odporca v 1. rade urobil na pozemku za jej vinohradníckym domčekom betónovú plochu. Odporkyňa v 2. rade navrhla vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu s reálnou deľbou spôsobom, ako bolo uvedené vyššie.

V priebehu konania odporkyňa v 2. rade viackrát menila svoje stanovisko k spôsobu vyporiadania, keď najskôr súhlasila s vyčlenením novovytvorenej parcely v hornej časti sporných nehnuteľností. Neskôr v konaní uviedla, že žiada, aby všetci spoluvlastníci rovnakým dielom v 1/5-ine podielu mali vymierané časti pozemku v obidvoch častiach v dolnej aj hornej časti a ku všetkým pozemkom, aby bol vymieraný spoločný dvor už existujúci, ktorý postačuje pre všetkých a aby mal každý pozemky za

svojou vinohradníckou budú od spodku až do vrchu. Žiadnu inú alternatívu nepripúšťa. Poukázala na rôznu bonitu pôdy, nemá vysadený žiadny vinohrad, vo vrchnej časti parcely je pozemok, ktorý je ornou pôdou, ale túto neužíva, pretože nemá umožnený prístup na časť tejto parcely. Po dobu 40 rokov ostatní odporcovia nehnuteľnosti užívajú, majú vysadené vinohrady, z ktorých berú úžitky bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov.

Odporkyňa v 3. rade prostredníctvom vtedajšej právnej zástupkyne v písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 2.8.1999 uviedla, že nikdy neužívala väčšiu výmeru ako predstavuje podiel 12/60 z parc. č. XXXXX a parc. č. XXXXX, teda viac ako 3126 m². Sama na vlastné náklady si dala užívaných 12/60-in z predmetných pozemkov zamerať. K takto zameranej výmere Notárska zápisnica č. N 869/97, NZ 599/97 osvedčuje jej vlastníctvo k pozemkom vo výmere 3126 m². Už jej nebohy manžel sa snažil o reálne rozdelenie rodičovského pozemku, čo sa mu žiaľ nepodarilo. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadala, aby súd predmetné konanie voči nej zastavil bez toho, aby znášala trovy konania navrhovateľa. V priebehu konania trvala na tom, aby jej bolo prikázané to, čo užíva, nakoľko výmera zodpovedá výmere 1/5-iny pozdĺž.

Pôvodný odporca H. O. (právny predchodca odporkyne v 4. rade) s návrhom navrhovateľa nesúhlasil, ohľadom dôvodov nesúhlasu sa pridrižoval vyjadrenia odporcu v 1. rade. Má za to, že keby neprišlo k HTÚP, kedy bola vrchná časť sporných nehnuteľností zabratá, tak by nebolo ani tohto sporu. V priebehu konania rovnako trval na tom, aby mu v prípade rozdelenia nehnuteľností bol prikázaný podiel, ktorý skutočne užíva.

Odporca v 1. rade a odporkyňa v 3. rade prostredníctvom spoločnej právnej zástupkyne podaním doručeným súdu dňa 27.10.2011 žiadali, aby súd návrh v celom rozsahu zamietol. V tejto súvislosti poukázali na rozsudok NS z 26.1.1972, 1 Cz 140/71 publikovaný v Zborníku NS ČSSR IV str. 484, v zmysle ktorého, ak bola spoločná nehnuteľnosť za platnosti bývalého uhorského práva na Slovensku reálne rozdelená do vlastníctva bývalých spoluvlastníkov mlčky uzavretou dohodou, nemožno už úspešne žalovať o zrušenie spoluvlastníctva (domáhať sa odchylného rozdelenia). Odporca v 1. rade a odporkyňa v 3. rade si v roku 1971 - 1974 vybudovali vinohrad v časti, na ktorej sa dohodli s pôvodným navrhovateľom a právnym predchodcom odporkyne v 2. rade. O vybudovanie vinohradu v dolnej časti v tom čase navrhovateľ ani právny predchodca odporkyne v 2. rade nemali záujem, nakoľko mali vinohrad vybudovaný v hornej časti a boli spokojní. Odporca v 1. rade a odporkyňa v 3. rade mali nehnuteľnosti v dlho trvajúcim stave výlučnej držby a užívania. Parcely, ktoré sú predmetom tohto sporu užívali všetci účastníci v tomto rozsahu od roku 1970 na základe vzájomnej dohody, ktorá bola uzatvorená mlčky a bola rešpektovaná nimi aj ich právnymi predchodcami.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výpisom z katastra nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy, spisom Okresného súdu Senica sp. zn. 8C 119/1981, znaleckými posudkami znalca Ing. Jána Gerčáka z odboru geodézie, Ing. Romana Wágnera z odboru geodézia a kartografia, Ing. Jozefa Vlčeja z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, ohliadkou na mieste samom a zistil tento skutkový stav veci:

Podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom sú na LV č. XXXX pre obce a k.ú. U. zapísané dve nehnuteľnosti ako pozemky parcely registra C KN, a to parc. č. XXXX orná pôda vo výmere 9885 m² a parc. č. XXXX vinice vo výmere 5769 m², ktorých podielovými spoluvlastníkmi sú navrhovateľ a odporcovia v 1. až 4. rade, každý v podiele 1/5-iny. Navrhovateľ nadobudol spoluvlastnícky podiel darovacou zmluvou V-1360/13 zo dňa 3.7.2013. Odporkyňa v 4. rade nadobudla svoj spoluvlastnícky podiel na základe Osvedčenia o dedičstve 4D 92/2006 OS Senica zo dňa 7.2.2007, darovacou zmluvou V-940/09 zo dňa 30.6.2009 a odporcovia v 1. až 3. rade na základe Rozhodnutia PPÚ-99/05/KOC zo dňa 28.1.2005.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Senica sp. zn. 8C 119/1981 mal súd preukázané, že Y. P. (matka odporkyne v 2. rade) a Y. O. (otec navrhovateľa) sa návrhom na začatie konania doručeným Okresnému súdu Senica dňa 3.6.1981, podaným proti odporcom: 1. H. O. (otec odporkyne v 4. rade), 2. Y. O. (otec odporcu v 1. rade), 3. T. O. (manžel odporkyne v 3. rade), domáhali určenia, že navrhovatelia sú oprávnení užívať a odporcovia sú povinní strpieť, aby navrhovatelia užívali každý 1/5-inu nehnuteľností parc. č. XXXX/X, XXXX, k.ú. U. z dôvodu, že navrhovatelia nerušenie viacej rokov užívali hornú časť nehnuteľností, avšak s ohľadom na prebiehajúcu HTÚP bola táto horná časť nehnuteľností zadelená do honov JRD. Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 11 Co 82/83 - 71 zo dňa 26.4.1983 potvrdil rozsudok Okresného súdu Senica č.k. 8C 119/81 - 58 zo dňa 13.12.1982, ktorým súd návrh v celom rozsahu zamietol. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že navrhovatelia sa nemohli úspešne domáhať úpravy užívacieho práva ako spoluvlastníci k časti nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X H. XXXX, k.ú. U. len na tom základe, že vykonaním hospodársko - technickej úpravy pôdy (1981) prišlo k zmene predmetu podielového spoluvlastníctva. Právny predchodca odporcu v 1. rade vstúpil v roku 1956 do JRD, do ktorého vniesol pôdu mimo inej i tú časť, o ktorú bol vedený spor o užívanie a ktorá mu bola pridelená ako záhumienka. Pôda bola od roku 1956, kedy vstúpila do JRD aj matka účastníkov - H. O. vedená v pôdnom fonde v U., ktorému vzniklo právo užívania. Vlastník pôdy bol v tom čase obmedzený vo výkone svojho vlastníckeho práva. Navrhovatelia nemali užívacie právo k časti nehnuteľnosti, ktorá bola daná právnenému predchodcovi odporcu v 1. rade ako záhumienka.

Výsluchom odporcu v 1. rade mal súd preukázané, že vlastnícke právo k príslušnému podielu sporných nehnuteľností nadobudol na základe dedičského rozhodnutia po neb. otcovi Y. O. P. G. XXXX. Jeho otec užíval tieto nehnuteľnosti od roku 1956 ako vstúpil do družstva. V tom čase mal na týchto pozemkoch pridruženú záhumienku, takže užíval viac ako on. Nehnuteľnosti, ktoré užíva po otcovi tak, ako ich predtým užíval on sa nachádzajú v spodnej časti sporných nehnuteľností. Vinohrady, ktoré sú tam vysadené, sa vysádzali pred HTÚP, v roku 1975, a to s výslovným súhlasom navrhovateľa a p. P.Q., ktorý bol otcom odporkyne v 2. rade. Títo dvaja výslovne povedali, že v spodnej časti vinohrady nechcú, že tam zamŕzajú a navrhovateľ mal už vysadené vinohrady v hornej časti. Až v 80. roku hornú časť zabralo družstvo, potom sa začal navrhovateľ tlačiť na spodok.

Výsluchom odporkyne v 2. rade mal súd preukázané, že stavbu zdedila spolu s ďalšími dvomi súrodencami, ktorí bývajú mimo Skalice a nemajú záujem nehnuteľnosť užívať. Sama nemá záujem obrábať novovytvorený pozemok, ani budovať žiaden vinohrad. Má záujem na predaji vinohradníckeho domčeka spolu s pozemkom, avšak tak ako je na geometrickom pláne vyznačený je podľa nej nepredajný. Odporcovia v 1., 3. a 4. rade sústavne užívali svoje časti tak, ako užívajú doteraz. Na týchto si budovali vinohrady, stavali domčeky. S navrhovateľom má časť v hornej časti, kde nie sú vysadené žiadne vinohrady. V čase, keď sa dohodlo takéto užívanie, túto časť zabralo družstvo a boli tu vysadené slnečnice. Keď táto časť bola vrátená, otec mal 72 rokov a vzhľadom na vek už nemohol vysádzať vinohrad, aby tento mohol obrábať. Vinohrady sa mali rozdeliť tak, že každý mal mať 3 riadky po celej dĺžke pôvodne po jednej aj druhej parcely. Ostatní účastníci vedeli, že nehnuteľnosti sú v spoluvlastníctve, nemali vysádzať vinohrady, ale mali vysadiť zemiaky, vtedy sa mohli rovným dielom deliť o úrodu. Súhlasí s posudkom Ing. Gerčáka, ktorý rozdelil nehnuteľnosti podľa podielov, každému za jeho budúcu. Nesúhlasí so žiadnymi ďalšími znaleckými posudkami a chce, aby súd spravodlivo rozhodol. Súhlasí s tým, aby bolo zriadené vecné bremeno tak ako je uvedené na geometrickom pláne, pretože len týmto spôsobom sa môže dostať na jej pridelenú novovytvorenú parcelu. V prípade, že by nemala zriadené vecné bremeno, musela by zo spodnej časti ísť na hlavnú cestu a z hlavnej cesty vrchom sa dostať na svoju novovytvorenú parcelu. Je to vzdialenosť asi 1,5 km. Nie je možné, aby za takých podmienok pozemok obrábala. Nesúhlasí s tým, aby cez jej novovytvorenú parcelu bolo zriadené vecné bremeno, pretože sa týmto znehodnotí. Odporkyňa v 4. rade má možnosť sa dostať na pre ňu pripadajúcu novovytvorenú parcelu zo spodnej časti, taktiež aj z hornej časti.

Výsluchom odporkyne v 3. rade mal súd preukázané, že stavba jej vinohradníckeho domčeka je úplne na kraji, oplotená je v časti dvora, predmetnú nehnuteľnosť užíva a býva v nej jej syn. Jedná sa o neobývanú lokalitu, a preto týmto spôsobom je zabezpečená bezpečnosť objektu. Oplotenie odstrániť nemieni, pretože tam býva syn, hrajú sa tam deti. S právnym predchodcom navrhovateľa sú poslední žijúci, ktorí si pamätajú, akým spôsobom boli nehnuteľnosti rozdelené, kto mal čo užívať, a preto bolo aj dôvodné, aby

si vysádzali vinohrady. Na parcelu, ktorú užíva sa dostane z dolnej časti od vinohradníckeho domčeka, ale žiada, aby bolo zriadené vecné bremeno práva prechodu z hornej strany nehnuteľnosti -z poľnej cesty. Z tejto poľnej cesty sa potrebuje dostať na svoju nehnuteľnosť, aby ju mohla obrábať, napr. porať.

Výsluchom odporkyne v 4. rade mal súd preukázané, že táto sa nevie bližšie vyjadriť k predmetnému konaniu, pretože sa stala podielovou spoluvlastníčkou až na základe rozhodnutia o dedičstve. Užíva spolu s manželom časť, ktorú užíval nebohý otec, nemá vedomosť, ako a na čom sa s navrhovateľom dohodli. Za vinohradníckym domčekom si časť oplotili, aby mali zabezpečené tieto priestory s posezením, kvôli bezpečnosti, chceli si vybudovať spoločnú bránku s odporcom v 1. rade, ale tento s tým nesúhlasil. Nehnuteľnosť nemôže byť zabezpečená oplotením z prednej časti a preto aspoň týmto spôsobom si zabezpečili časť nehnuteľnosti za ich stavbou. Potrebuje si zabezpečiť prístup na svoju novovytvorenú parcelu a v podstate jej nezáleží na tom, či bude jej prístup zabezpečený z hornej alebo dolnej časti. Od svojej stavby sa nemôže priamo žiadnym prostriedkom dostať na novovytvorenú parcelu, pretože aj z pravej aj z ľavej strany sú vysadené vinohrady, medzi ktorými je brázda. Pri navrhovanom rozdelení v spodnej časti parcely má vysadený vinohrad a v hornej časti parcely je pole, ktoré potrebuje obrábať. Na túto časť sa potrebuje dostať s mechanizmami, aspoň s malotraktorom, aby mohla túto časť obrábať. Z toho dôvodu má záujem na tom, aby aj pre ňu bolo zriadené vecné bremeno práva prechodu.

Znaleckým posudkom Čd. 8/2002 súdom ustanoveného znalca Ing. Jána Gerčáka - znalca z odboru geodézie mal súd preukázané, že vykonal miestne šetrenie za prítomnosti všetkých spoluvlastníkov a následne za prítomnosti navrhovateľa vykonal zameranie sporných nehnuteľností. Oboznámil sa s jednotlivými postojmi a návrhmi účastníkov obsiahnutými v spise. Po získaní potrebných informácií, údajov, zameraných skutočností na sporných pozemkoch na mieste samom znalec navrhol riešenie reálnej delby sporných pozemkov i s návrhom vecného bremena práva prechodu pešo alebo ľahkým vozidlom, na ktoré vyhotovil geometrický plán a výkaz výmer. Pri reálnej delbe sporných pozemkov vychádzal z možnosti prístupu z dvoch strán pozemku v spodnej a vrchnej časti ako pozitívnej podmienky reálnej delby. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavanej časti obce a pretože je to orná pôda, nie je možné vytvoriť menší pozemok ako 2000 m² v zmysle Zák. č. 180/1995 Z.z., čo je negatívna podmienka reálnej delby. Znalec zároveň poukázal na prebiehajúce pozemkové úpravy v katastrálnom území U.. Navrhnuté riešenie znalec považoval za jedinou možnosť reálnej delby, vzhľadom na jednotlivé stavby, celkovú výmeru a polohu sporných nehnuteľností. Pri reálnej delbe zohľadnil jednotlivé vinohradnícke budy a ostatné stavby jednotlivých podielových spoluvlastníkov. Odporučil prikázať nehnuteľnosti nachádzajúce sa pod týmito stavbami do vlastníctva tohto ktorého účastníka a zvyšok rozdelil na 5 rovnakých dielov pozdĺž celého sporného pozemku, pretože jedine tak je zachovaná rôznorodosť bonity pôdy sa tam nachádzajúcej. Iné delenie, napr. priečne, pri ktorom by sa eventuálne dala zohľadniť skutočnosť existujúcich vinohradov nie je reálne, pretože by tam vznikli pásy užšie ako 2 metre, t.j. len cesty.

Z doplnenia znaleckého posudku Čd. 8/2002 zo dňa 29.1.2007 mal súd preukázané, že znalec v zmysle požiadavky súdu vyhotovil grafický náčrt na možnosť reálnej delby sporných nehnuteľností so zachovaním existujúceho stavu (t.j. zachovaní vinohradov). Zápisom do katastra nehnuteľností právoplatne ukončených pozemkových úprav v kat. území Skalica sa pôvodné podmienky na reálne delenie sporného pozemku principiálne zmenili po technickej i právnej stránke. Zásadný rozdiel vznikol tým, že pôvodná parcela č. XXXXX orná pôda o výmere 9911 m² sa po pozemkových úpravách zapísala v pôvodnom druhu pozemku - orná pôda, ale pôvodná parcela č. XXXXX orná pôda o výmere 5719 m² sa po pozemkových úpravách zapísala ako vinica. Súčasne pôvodná parcela č. XXXXX ako dvor sa zlúčila do novej parcely č. XXXX vinica a naproti tomu boli samostatne oparcelované pozemky pod stavbami ako zastavaná plocha parc. č. XXXX H. XXXX. Znalec navrhol možné riešenie čiastočného reálneho delenia spoluvlastníctva. Podľa tohto návrhu by sa na parcele č. XXXX rozdelilo len skutočné užívanie pozemku, právne by ostala parcela č. XXXX v spoluvlastníctve účastníkov konania, pričom výška spoluvlastníckych podielov by sa stanovila podľa užívanej výmery na tejto parcele. Parcela č. XXXX by sa reálne rozdelila medzi účastníkov konania. Keďže stavby na parcelách č. XXXX H. XXXX sú osadené tak, ako je to vyznačené na geometrickom nákrese je nutné stanoviť vecné bremeno práva prechodu na časti pozemku na parc. č. XXXX, a to minimálne pre užívateľov stavieb Mgr. T. C., Y. O. H. K. O..

Navrhovateľ s obsahom podaného znaleckého posudku a jeho doplnením súhlasil.

Odporca v 1. rade a odporkyňa v 3. rade s vypracovaným znaleckým posudkom a jeho doplnením nesúhlasili z dôvodu, že navrhované rozdelenie jednotlivých parciel tak, ako je spracované v grafickom náčrte neoprávnene zvyhodňuje len navrhovateľa. Geometrický nákres znalca nezobrazuje podstatné skutočnosti správne. Okrem iného poukázali tiež na skutočnosť, že navrhovaným riešením by prišlo k porušeniu ust. § 24 zákona č. 180/1995 Zb. o zákaze drobenia poľnohospodárskej pôdy v extraviláne obce.

Odporkyňa v 2. rade s vypracovaným znaleckým posudkom a jeho doplnením nesúhlasila z dôvodu, že všetci spoluvlastníci majú nárok rovnaký v 1/5 podielu k obidvom pozemkom. Bonita pôdy pozemkov je rozdielna. Traja účastníci užívajú viac ako 40 rokov lepšiu spodnú časť pozemkov, nikto im nechal súhlas k výsadbe viníc a s nikým neprediskutovali a nenavrhlí finančné vyrovnanie.

Pôvodný odporca H. O. (právny predchodca odporkyne v 4. rade) s vypracovaným znaleckým posudkom a jeho doplnením nesúhlasil. Vínograd a pole si obrába už 35 rokov, pričom ako vínograd, tak i pole je každoročne obrobené a vo veľmi dobrom stave. Nevidí žiadny dôvod, prečo by mal prenechať časť svojho vínogradu z pravej strany inej osobe a pritom dostať časť od suseda z ľavej strany. Týmto konaním by vznikol veľmi úzky pás zeme, ktorý by bol dosť ťažko obrábateľný.

Keďže odporcovia s podaným znaleckým posudkom Ing. Jána Gerčáka a jeho doplnením nesúhlasili a s ohľadom i na zmenu podmienok na reálne delenie sporných nehnuteľností v dôsledku právoplatného ukončenia pozemkových úprav v katastrálnom území U., súd uznesením č.k. 2C/156/2008 - 351 zo dňa 18.5.2009 ustanovil Ing. Romana Wágnera za znalca z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia, kartografi a fotogrametria za účelom vypracovania nového znaleckého posudku a geometrického plánu na reálne rozdelenie sporných nehnuteľností.

Znaleckým posudkom č. 10/2012 zo dňa 6.4.2012 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera - znalca z odboru geodézia a kartografia, ktorý doplnil na pojednávaní dňa 26.9.2013, mal súd preukázané, že po vykonaní prešetrenia dokumentov nachádzajúcich sa v technickej dokumentácii Správy katastra U., určení hraníc pozemkov znalec vykonal mieste šetrenie, predmetom ktorého bolo zameranie samotných nehnuteľností. Zameranie bolo vykonané GPS prístrojom ozn. Trimble R-8 s pomocou roveru TSC3. Meranie bolo vykonané prostredníctvom GNSS (globálny navigačný satelitný systém) - metódou RTK (real time kinematik). Zamerané boli rohy budov, existujúce oplotenia, chodníky a iné identické body, rozhrania užívania jednotlivých pozemkov tak, ako ich označili účastníci sporu na mieste samom, všetky riadky vínogradu umiestneného na predmetných pozemkoch. Poukázal na ustanovenia Zák.č. 180/1995 Z.z., na základe ktorého je nutné, aby minimálna výmera poľnohospodárskeho pozemku, ktorý vznikne právnym delením bola 2000 m². Znalec vyhotovil geometrický plán, ktorým vznikne šesť pozemkov o nasledovných výmerách: parc. č. XXXX - 2924 m² do vlastníctva navrhovateľa, parc. č. XXXX/X - 1035 m² do podielového spoluvlastníctva účastníkov konania, parc. č. XXXX/X - 47 m² do vlastníctva odporkyne v 2. rade, parc. č. XXXX/X - 2924 m² do vlastníctva odporcu v 1. rade, parc. č. XXXX/X - 2924 m² do vlastníctva odporkyne v 4. rade a parc. č. XXXX/X - 5800 m² do podielového spoluvlastníctva odporkyň v 2. a 3. rade. Pri navrhnutom rozdelení predmetných nehnuteľností vychádzal z toho, kto doteraz a v ktorých častiach predmetné nehnuteľnosti užíva, pretože sa jedná o vysadené vínogrady. Taktiež vzal do úvahy aj výšku jednotlivých spoluvlastníckych podielov účastníkov konania. Súčasťou tohto geometrického plánu je aj zriadenie vecného bremena práva prechodu v súlade s doteraz zaužívaným, a na miestnom šetrení nikým nespochybneným spôsobom. Vzhľadom na uvedené je teda rozdelenie nehnuteľností s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov a obmedzenia stanovené Zák. č. 180/1995 Z.z. možné podľa geometrického plánu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto znaleckého posudku.

Z doplnku znaleckého posudku č. 10/2012 zo dňa 7.1.2014 mal súd preukázané, že znalec v zmysle požiadaviek súdu a účastníkov konania vyhotovil úradne overený geometrický plán č. 2C/156/2008, v ktorom doplnil šírky a dĺžky jednotlivých novovytvorených parciel a zároveň pôvodne navrhnutú parc. č. XXXX/X rozdelil na parc. č. XXXX/X H. XXXX/X tak, aby odporkyne v 2. a 3. rade mali každá jeden pozemok vo výlučnom vlastníctve. V zmysle tohto geometrického plánu by parc. č. XXXX/X pripadla do vlastníctva odporkyne v 3. rade a parc. č. XXXX/X do vlastníctva odporkyne v 2. rade. Taktiež v tomto geometrickom pláne bol v zmysle požiadavky súdu navrhnutý prístup na novovytvorenú parc. č. XXXX/X z hornej časti. Znalec ďalej prehľadným spôsobom určil výmery, ktoré predstavujú novovytvorené parcely z dvoch pôvodných parciel č. XXXX H. XXXX tak že z vypracovanej tabuľky je zrejmé, akú výmeru má každá novovytvorená parcela z každej pôvodnej parcely (jednotlivo). Tieto výmery vypočítal z digitálnych súborov odovzdaných na katastrálny odbor spolu s geometrickým plánom.

Odporkyňa v 2. rade s vypracovaným znaleckým posudkom a jeho doplnením nesúhlasila a žiadala o odstránenie vecného bremena z pozemku, ktorý by mal pripadnúť nej, nakoľko táto cesta je urobená iba pre majiteľku pozemku parc. č. XXXX/X.

Odporca v 1. rade a odporkyňa v 3. rade sa prostredníctvom spoločnej právnej zástupkyne vyjadrili k vypracovanému znaleckému posudku a jeho doplneniu tak, že s navrhovaným rozdelením parciel č. XXXX H. XXXX ako aj s novovytvorenými parcelami v zmysle doterajšieho užívania súhlasia, avšak nesúhlasia so zriadením vecných bremien. Zriadenie vecného bremena na novovytvorenej parcele č. XXXX/X považujú za zbytočné, nakoľko ide len o prechod vlastníčky tejto parcely, nie je tým riešený prechod žiadneho iného vlastníka. Zriadenie vecného bremena na novovytvorenej parcele č. XXXX/X ako ani na novovytvorenej parcele č. XXXX/X rovnako nie je potrebné, nakoľko prístup k parcele č. XXXX Y.e zabezpečený z cesty, ktorú bežne využívajú všetci užívatelia záhradkárskej osady J..

Navrhovateľ k obsahu podaného znaleckého posudku a jeho doplneniu nemal výhrady. S ohľadom na vyjadrenia odporcov v 1. a 3. rade trval na zriadení vecného bremena na parc. č. XXXX/X z dôvodu, že na parc. č. XXXX, ktorej vlastníkom by sa mal stať sa nemôže iným spôsobom dostať.

Odporkyňa v 4. rade sa k znaleckému posudku a jeho doplneniu nevyjadrila.

Znaleckým posudkom č. 10/2013 zo dňa 17.5.2013 súdom ustanoveného znalca Ing. Jozefa Vlčaja - znalca z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností mal súd preukázané, že všeobecnú hodnotu vypočítal metódou polohovej diferenciácie, pre ktorú mal znalec najviac podkladov. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nebolo možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosovú metódu neuvažoval, nakoľko prenájom podobných pozemkov v danej lokalite a v meste U. je minimálny. Predmetné pozemky sa nachádzajú vo vinohradníckej oblasti Z. v k.ú. U. mimo zastavaného územia mesta s prístupom po spevnenej mestskej neprašnej komunikácii a s možnosťou napojenia z inžinierskych sietí na elektrinu a vodu. Jedná sa o pozemky v rovine a miernom svahu využívané ako vinohrady v lokalite vinohradníckej osady, pozemok parc. č. XXXX je zatrávnený, pozemok parc. č. XXXX je v prístupovej časti s vinohradníckymi búdami zatrávnený a na ostatnej časti pozemku je vinič na vedení. Predmetom ocenenia sú len pozemky bez porastov na nich sa nachádzajúcich. Všeobecnú hodnotu nehnuteľností znalec stanovil v sume 2.855,36 eur, z čoho predstavuje suma 1.194,64 eur hodnotu parc. č. XXXX a suma 1.660,72 eur hodnotu parc. č. XXXX.

Z ohliadky na mieste samom vykonanej dňa 4.6.2014 mal súd preukázané, že účastníci sporu majú v severnej časti pozemku parc. č. XXXX postavené vinohradnícke domčeky. Ich užívanie je nasledovné: stavbu na parc. č. XXXX užíva odporkyňa v 2. rade, stavbu na parc. č. XXXX užíva navrhovateľ, stavbu na parc. č. XXXX užíva odporca v 1. rade, stavbu na parc. č. XXXX užíva odporkyňa v 3. rade a stavbu na parc. č. XXXX užíva odporkyňa v 4. rade. Vinohradnícky domček na parc. XXXX je pôvodný

vinohradnícky domček po neb. rodičoch T. H. H. O.. Právny predchodca navrhovateľa stavbu dostaval. T. H. H. O. boli rodičia pôvodného navrhovateľa Y. O., užívali ako postavenú pôvodnú stavbu a vlastnícky im patrili parc. č. XXXX H. XXXX v ľavej časti od cesty. T. O. zomrel v r. XXXX a nehnuteľnosti naďalej užívala jeho manželka H. s deťmi, najmä s Y. O. - otcom odporcu v 1. rade, ostatní len počas víkendu. V r. 1961 H. O. zomrela, dovtedy si všetci súrodenci rozumeli. Pôvodná stavba terajšej stavby na parc. č. XXXX zasahovala so svojimi základmi a prízemnou časťou až do časti na parc. č. XXXX. Pôvodný navrhovateľ vystavil základy ľavej steny stavby od cesty a aj poschodie. V r. 1970 pôvodný navrhovateľ realizoval nadstavbu a aj túto užíval. Ponechal si v užívaní vybudovanú rodinnú pivnicu pod stavbou s tým, že navrhoval aby ten, kto si pivnicu ponechá vyplatí ostatných súrodencov. Nakoniec sa rozhodlo tak, že si súrodenci postavia samostatné stavby. Asi v r. 1972 si približne všetci začali stavať vinohradnícke domčeky, takto sa dohodli.

Do HTÚP sa užívali nehnuteľnosti tak, že otec odporcu v 1. rade užíval parc. č. XXXX od cesty z pravej časti asi do 1/2 šírky a 3/4 dĺžky. Ľavú polovicu parcely od cesty užívali bratia H. (otec odporkyne v 4. rade) a T. (manžel odporkyne v 3. rade). Hornú časť parc. č. 8003 užívali na polovicu Y. (otec navrhovateľa) a Y. (matka odporkyne v 2. rade). Y. ľavú časť od cesty H. Y. pravú. Nehnuteľnosti sa takto užívali na základe vzájomnej dohody. Do HTÚP v spodnej časti nebol žiadny vinohrad. Z hornej časti do lokality J. mali vysadené Y. H. Y.. Pod nimi mali vinohrady T. H. H.B.. Pod Y. mal vinohrad Y.. V rámci HTÚP boli zlikvidované všetky vinohrady, ktoré boli vysadené na parcelách. Na základe dohody, keď Y. H. Y. si nechceli vysádzať vinohrady v spodnej časti sa dohodlo, že budú užívať parcely v hornej časti. Po vrátení pôdy brat Y. (pôvodný navrhovateľ) si vysadil vinohrad v hornej časti vpravo od cesty, ktorý je tam doteraz. Y. - otec odporcu v 1. rade užíval polovicu šírky parcely vpravo od cesty, kde si vysadil vinohrad a v druhej polovici vľavo si vysadili vinohrady T. H. H.. Po tomto sa začali vzájomné vzťahy narúšať.

Prechod medzi stavbami parc. č. XXXX H. XXXX bol pôvodne spoločným prechodom pre všetkých užívajúcich. Za stavbou parc. č. XXXX v zadnej časti za terasou je nehnuteľnosť oplotená smerom hore. Vyznačený koniec navrhovaného spoločného dvora je pri začiatku vysadených vinohradov. V časti vyznačenej ako spoločný dvor sa nachádzajú plechové búdky na náradie. Navrhovateľ na hornú časť parcely chodil pešo zo svojej stavby popri stavbe parc. č. XXXX z pravej časti od cesty. Pri používaní mechanizmov na obrábanie jazdil po ceste a vchádzal na nehnuteľnosť z hornej časti. Odporca v 1. rade zo stavby parc. č. XXXX prechádza za účelom obrábania vinohradu cez prechod medzi stavbami parc. č. XXXX H. XXXX. Pri používaní traktora na oranie používa tento priestor. Odporkyňa v 3. rade za účelom výkonu prác vchádza na nehnuteľnosť za stavbou parc. č. XXXX v ľavej časti od cesty, jedná sa o priechod s bráničkou šírky 70 cm. Odporkyňa v 4. rade z jej stavby za účelom výkonu prác prechádza cez spoločný dvor vyznačený na geometrickom pláne za stavbou smerom hore, a to buď brázdou zľava spoločnou s odporkyňou v 3. rade alebo sprava. V hornej časti užíva nehnuteľnosť, na ktorej nemá z dolnej časti zabezpečený prístup mechanizmami, napr. na oranie, sem sa dostáva z hornej časti. V prípade navrhovaného rozdelenia by horná časť pripadla do vlastníctva odporkyne v 2. rade a mala by zamedzený prístup na zvyšnú jej hornú časť.

Po prechode medzi riadkami vinohradov sa na konci riadkov nachádza trávnatá plocha ukončená starším plotom. Za plotom sa nachádza časť, ktorá bola v rámci HTÚP vyňatá. Tento plot zrejme predstavuje hranicu medzi parc. č. XXXX H. XXXX. Za plotom pravú polovicu od cesty užíva odporca v 1. rade až po riadky vinohradu, ktoré užíva navrhovateľ. Ľavú polovicu užívali odporkyne v 3. a 4. rade. Odporca v 1. rade na zadnú časť, parc. č. XXXX prechádza buď z pravej strany novovytvorenej parc. č. XXXX/X alebo medzi prvým a druhým riadkom svojho vinohradu. V ľavej časti vyznačenej právom prechodu podľa geometrického plánu jazdí veľkým traktorom na jar a jeseň, keď túto časť nemá vysadenú. Inak používa menšie mechanizmy. Odporkyňa v 3. rade prechádza cez svoj vinohrad na časť ovocného sadu hore. Na túto časť pôvodne parc. č. XXXX zvrchu potrebuje zabezpečiť prístup pre prípad, že by chcela kosiť veľkou kosačkou alebo túto časť chcela obrábať. Odporkyňa v 4. rade na túto hornú časť, parc. č. XXXX prichádza z hornej cesty, aby ju mohla obrábať. V hornej časti parc. č. XXXX sprava sú vysadené tri riadky vinohradov, ktoré vysadil navrhovateľ a aj užíva. Vedľa smerom vľavo sa nachádza nepokosená trávnatá plocha, ktorú užíva odporkyňa v 2. rade. V ďalšej časti vľavo užíva pozemok odporkyňa v 4. rade až po hornú cestu. Zvyšok vľavo po hranicu suseda a po cestu zhora užíva odporkyňa v 3. rade. Po prechode podľa parc. č. XXXX sa na konci nachádza ujazdená trávnatá plocha, zakončená starým rozbitým pletivovým plotom, za ktorým prechádza cesta. Z hornej časti parc. č. XXXX, asi do jednej tretiny dĺžky je zarastená nepokoseným trávnatým pásom.

Z Kópie katastrálnej mapy z Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor zo dňa 11.6.2014 mal súd preukázané, že z parcely registra C KN parc. č. XXXX (cesta) vedie na záhradkársku osadu J. prístupová

cesta (parc. č. XXXX), ktorá člení záhradkárske osady po pravej strane J. a po ľavej strane Z.. Na parcelu registra C KN parc. č. XXXX nadväzuje parcela registra C KN parc. č. XXXX ako pokračujúca cesta. Z Kópie katastrálnej mapy ďalej vyplýva, že parcela registra C KN parc. č. XXXX hraničí s parcelou registra C KN parc. č. XXXX. Parcely registra C KN parc. č. XXXX ako aj parc. č. XXXX sú vo vlastníctve Mesta U., slúžia ako cesta, sú zaradené ako účelová verejná komunikácia, využívajú sa ako prístupová cesta do záhradkárskych lokalít J. a Z..

Podľa § 136 ods. 1, 2 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové a bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 142 ods. 1, 3 OZ, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

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 viaznúce na nehnuteľnosti.

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje.

Vyššie citované ustanovenie § 142 ods. 1 OZ určuje spôsob zrušenia podielového spoluvlastníctva a vyporiadania, ak medzi spoluvlastníkmi neprišlo k dohode. V tomto ustanovení sú určené nielen jednotlivé možné spôsoby zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ale aj poradie, v ktorom ich súd môže použiť. Predovšetkým má súd rozdeliť vec medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov, a iba ak rozdelenie veci nie je dobre možné, môže súd prikázať vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Tretí spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, totiž nariadenia predaja s rozdelením výťažku podľa podielov, je až poslednou možnosťou, ku ktorej smie súd prikočiť iba v tom prípade, ak žiadny zo spoluvlastníkov vec nechce. Poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva sú pre súd záväzné. Spôsob vyporiadania by mal viesť k vyriešeniu všetkých vzťahov, ktoré sa vytvorili medzi podielovými spoluvlastníkmi v súvislosti s existenciou spoluvlastníctva. Súd nie je viazaný žalobným ani prípadným vzájomným návrhom, pokiaľ ide o formu vyporiadania spoluvlastníkov, ale môže nariadiť zrušenie spoluvlastníctva aj iným ako navrhovaným spôsobom. Súd preto postupoval pri svojom rozhodnutí v súlade so zákonom.

Prvým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkmi podľa výšky ich podielov. Reálnym rozdelením sa rozumie vznik samostatných vecí v právnom zmysle a ich ďalšie účelné využitie. Tento spôsob prichádza do úvahy, iba tam, kde predmet spoluvlastníctva je reálne deliteľný. V tomto smere musí byť uskutočnené i znalecké dokazovanie.

Súd mal v konaní preukázané, že účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, a to každý v podiele 1/5-iny. Medzi účastníkmi k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedošlo. Výsluchom účastníkov mal súd preukázané, že medzi účastníkmi, ktorí sú príbuznými dlhodobu prichádza k nezhodám ohľadom užívania spoločných nehnuteľností. Vykonaným znaleckým dokazovaním mal súd preukázané, že nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a každý z účastníkov má záujem na prikázaní novovytvorených nehnuteľností do svojho vlastníctva. Súd preto pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva použil prvý zo zákonných spôsobov vyporiadania, a to reálnu deľbu.

Vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosť parc. č. XXXX je poľnohospodárskou pôdou - ornou pôdou, súd pri rozhodovaní reálnym rozdelením veci musel vziať do úvahy zákonné obmedzenia, ktoré platia v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce. Podľa § 23 ods. 1, 2, 7 Zák.č. 180/1995 Z.z. , ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok. Ak sa dedičia nevyporiadajú o dedičstve pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 v súlade s podmienkami uvedenými v odseku 1, alebo ak v dôsledku týchto podmienok súd nemôže potvrdiť nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov, súd rozhodne, že pozemky nadobúdajú dedičia, u ktorých sú najlepšie predpoklady na ich obhospodarovanie. Súd rozhodne aj o povinnosti nadobúdateľa pozemku vyporiadať sa s ostatnými dedičmi. Podmienky uvedené v odsekoch 2 až 5 platia aj na vyporiadanie spoluvlastníkov, ak o ich vyporiadaní rozhodol súd.

Podľa § 24 ods. 1, 2 cit. zák., ak majú na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23. Ak na základe právneho úkonu vznikol spoluvlastnícky podiel, ktorý je v rozpore s podmienkami ustanovenými v § 22 a 23, štát je oprávnený podať návrh na určenie jeho neplatnosti. Pri podaní návrhu a v konaní pred súdom zastupuje štát prokurátor.

Súd po zrušení podielového spoluvlastníctva účastníkov k nehnuteľnostiam vyporiadal spoluvlastníctvo rozdelením nehnuteľností na základe vypracovaného znaleckého posudku a geometrického plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera, schváleného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 23.12.2013 pod č. 552/13. Súd dospel k záveru, že navrhované reálne rozdelenie znalcom je v záujme všetkých spoluvlastníkov a nie je znevýhodnením ani jedného z nich, keď vzal do úvahy dlhodobé užívanie nehnuteľností účastníkmi a ich záujem naďalej nehnuteľnosti účelne využívať. V zmysle geometrického plánu súd prikázal každému z účastníkov do výlučného vlastníctva jednu novovytvorenú parcelu v približne rovnakej výmere, a to nasledovne: parc. č. XXXX - vinica vo výmere 2924 m² do vlastníctva navrhovateľa, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2924 m² do vlastníctva odporcu v 1. rade, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2924 m² do vlastníctva odporkyne v 4. rade, parc. č. XXXX/X - vinica vo výmere 2900 m² do vlastníctva odporkyne v 3. rade a parc. č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 2900 m² do vlastníctva odporkyne v 2. rade. Všetci účastníci (resp. ich právni predchodcovia) takto nehnuteľnosti nerušené užívali v minulosti (po pôvodných právnych predchodcov účastníkov T. O. zomrelého v roku XXXX H. H., zomrelej v roku XXXX), podľa nepísanej dohody, keď asi v roku 1972 začali stavať svoje vinohradnícke domčeky a to až do vykonania HTÚP (hospodársko-technickej úpravy pôdy) v roku 1981. V rámci HTÚP bola horná časť nehnuteľností zadelená do honov JRD a právny predchodcovia navrhovateľa a odporkyne v 2. rade sa začali domáhať užívacieho práva spodnej časti nehnuteľností. V konaní vedenom na Okresnom súde Senica boli neúspešní. Všetci účastníci (resp. ich právni predchodcovia) naďalej užívali nehnuteľnosti podľa pôvodného stavu a naďalej majú záujem nehnuteľnosti užívať, okrem odporkyne v 2. rade (resp. jej právneho predchodcu, ktorý mal vyšší vek) a sama odporkyňa v 2. rade sa vyjadrila, že má záujem nehnuteľnosti pripadnuté do jej vlastníctva predať. Po vrátení pôdy právny predchodca navrhovateľa vysadil vinohrad v hornej časti nehnuteľnosti.

Podľa geometrického plánu znalec vyčlenil novovytvorenú parc. č. XXXX/X - ostatné plochy vo výmere 47 m², ktorá bezprostredne susedí so stavbou odporkyne v 2. rade. Súd uvedenú novovytvorenú parcelu prikázal do výlučného vlastníctva odporkyne v 2. rade, keďže túto časť užíva odporkyňa v 2. rade a ostatní spoluvlastníci ju nemôžu s ohľadom na jej umiestnenie dobre užívať. Novovytvorenú parcelu č. XXXX/X - ostatné plochy vo výmere 1035 m² súd považoval za potrebné ponechať naďalej

v podielovom spoluvlastníctve účastníkov, pretože táto parcela sa nachádza okolo vinohradníckych domčekov, musí slúžiť všetkým, pričom vzhľadom na šírku parcely nie je možné, aby mohol mať každý jeden zo spoluvlastníkov samostatný prístup k svojej nehnuteľnosti. Vyššie uvedené rozdelenie sporných nehnuteľností vychádza z výšky jednotlivých spoluvlastníckych podielov účastníkov konania, rešpektuje zákonné obmedzenia a zároveň zohľadňuje doterajšie užívanie pozemkov jednotlivými spoluvlastníkmi, čo mal súd preukázané z vyjadrení účastníkov a rovnako aj z vykonanej ohliadky na mieste samom. Súd preto vykonal vyporiadanie na základe vypracovaného geometrického plánu č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, ktorý sa stáva súčasťou tohto rozsudku.

Súd má za to, že by bolo v rozpore s účelnosťou využívania nehnuteľností a zhoršilo by to už aj tak narušené vzťahy medzi podielovými spoluvlastníkmi, ak by vykonal vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa návrhu odporkyne v 2. rade vytvorením rovnako širokých pozemkov po celej dĺžke oboch nehnuteľností. Takéhoto vyporiadania sa domáhala iba odporkyňa v 2. rade len z jediného dôvodu a to zrealizovať predaj nehnuteľností tretej osobe, pretože sama nemá záujem nehnuteľnosti užívať a ani tieto neužíva tak, že by ich obrábala a udržiavala v dobrom stave ako ostatní spoluvlastníci. Ďalší spoluvlastníci (navrhovateľ a odporcovia v 1., 3. a 4. rade) zhodne súhlasili s vyporiadáním tak, ako ho vykonal súd vo výroku rozhodnutia podľa vypracovaného geometrického plánu súdom ustanoveným znalcom.

Týmto prejavili väčšinovú vôľu spoluvlastníkov, počítanú podľa veľkosti ich podielov a preto súd vybral takéto riešenie za najúčelnejšie a najvhodnejšie.

Vytvorením piatich rovnako dlhých pozdĺžnych pozemkov by vznikli pomerne úzke a príliš dlhé pozemky, ktorých hranice by sa poposúvali tak, že by nepokračovali za jednotlivými zrealizovanými stavbami. Takáto situácia bola zrejmá už v čase, keď sa realizovali stavby a najmä stavba postavená na parc.č. XXXX vo vlastníctve odporkyne v 2. rade.

Súd zamietol návrh navrhovateľa na doplnenie dokazovania a to doplnením znaleckého dokazovania vyhotovením nového geometrického plánu v časti parc.č. XXXX/X - spoločný dvor za účelom vyčlenenia častí, ktoré výlučne užívajú odporkyne v 3. a 4. rade a zníženia o tieto výmery im pripadajúcich novovytvorených parciel. Súd poukázal na to, že predmetné konanie trvá od roku 1999, bolo vykonané opakovane dokazovanie súdom ustanovenými znalcami. Navrhovateľ vstúpil do konania namiesto pôvodného účastníka v roku 2013, znalecký posudok s geometrickým plánom bol doručený jeho advokátke 22.07.2013, ohliadka bola vykonaná 04.06.2014 a do 10.02.2015, kedy sa konalo ostatné pojednávanie vo veci mal dostatočný priestor na to, aby zväžil možnosť podať návrhy na doplnenie dokazovania. Súd má za to, že doterajšie výsledky dokazovania sú dostatočné na to, aby vo veci rozhodol. Skutočnosť, že odporkyne v 3. a 4. rade užívajú časť zo spoločného dvora bola známa od počiatku konania a nie je prekážkou rozhodnutia vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Jedná sa o novovytvorený pozemok - ostatné plochy (spoločný dvor) v rovnodielnom podielovom spoluvlastníctve účastníkov, ktorí majú možnosť využívať podľa svojich potrieb. Tento pozemok aj doteraz spoluvlastníci spoločne užívajú. Dôvodom jeho vytvorenia bolo nesystematické zrealizovanie existujúcich stavieb tak, že na stavby buď nenadväzuje priebežne poľnohospodárska pôda, alebo vinice alebo sú postavené tak, že nie je medzi nimi možný prechod do zadnej časti nehnuteľností za účelom ich obrábania. V prípade opätovne doplnenia znaleckého dokazovania vypracovaním geometrického plánu by sa nejednalo len o vyčlenenie malých výmer z ostanej plochy, ale opätovne by sa museli znovu zamerať a vytvoriť novovytvorené parcely pre ostatných spoluvlastníkov s aktuálnymi výmerami po odpočítaní výmer pre odporkyne v 3. a 4. rade. Taktiež by znovu museli byť vypočítané náhrady titulom vyporiadania medzi jednotlivými spoluvlastníkmi. V tomto prípade by sa konanie vrátilo do štádia na začiatku dokazovania. Súd s poukazom na hore uvedené, najmä dĺžku konania a výsledky doterajšieho dokazovania preto nepripustil takého doplnenie dokazovania.

V prípade právoplatnosti rozhodnutia vo veci je možné, aby sa účastníci dohodli na prípadnom odpredaji častí nehnuteľnosti - ostanej plochy v prospech odporkyň. Odporkyne v 3. a 4. rade poukázali na doterajšie užívanie s tým, že aj naďalej majú záujem doterajšiu výmeru užívať a odkúpiť od ostatných spoluvlastníkov podľa ceny, ktorá je stanovená znaleckým posudkom.

Súd zároveň s použitím ust. § 142 ods. 3 OZ, rozhodol o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve prechodu cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN, parc. č. XXXX (t.č. navrhovateľa) a cez pozemky parcely registra C KN, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X v prospech vlastníka pozemku parcely registra C KN,

par. č. XXXX/X (t.č. odporkyne v 2. rade).V konaní bolo preukázané, že navrhovateľ aj odporkyňa v 2. rade majú zabezpečený prístup na svoje novovytvorené parcely z hornej časti z obecného pozemku. Napriek tejto skutočnosti však súd rozhodol o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu v prospech uvedených účastníkov v rozsahu, v akom je toto vyznačené na Geometrickom pláne č. 2C/156/2008 zo dňa 6.12.2013, a to aj napriek nesúhlasu ostatných dotknutých účastníkov. Súd podotýka, že nie je možné vyhovieť individuálnym predstavám každého z účastníkov, zvlášť za situácie keď ich stanoviská sú diametrálne odlišné, ale úlohou súdu je vykonať spravodlivé usporiadanie vzťahov medzi účastníkmi. Novovytvorené parcely navrhovateľa a odporkyne v 2. rade ako jediných bezprostredne nenadväzujú na spoločný dvor, ale nachádzajú sa v hornej časti sporných nehnuteľností. Súd preto považuje za spravodlivé usporiadanie práve také, ktoré umožní každému z účastníkov prístup na svoju novovytvorenú parcelu z dolnej časti, kde má svoj vinohradnícky domček. Ak by vecné bremeno v tomto rozsahu nebolo zriadené, navrhovateľ a odporkyňa v 2. rade by mali znemožnený prístup na svoje pozemky kratšou cestou za účelom vykonávania jednoduchších prác, napr. sadenie, okopávanie, rýľovanie, postrekovanie, zber úrody. V prípade potreby využitia mechanizmov môžu použiť hornú cestu, ktorú navrhovateľ aj využíva. Jedná sa o prístupovú cestu (parc.č. XXXX), ktorá člení záhradkárske osady po pravej strane J. a po ľavej strane Z. (lokalita, v ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti) vo vlastníctve mesta a zaradená ako účelová verejná komunikácia. Na hornú cestu je zabezpečený prístup cez asfaltovú cestu zo spodnej časti a jedná sa o jednoduchší prístup i keď dlhší. Nehnuteľnosti sa nachádzajú vo svahovitom teréne, keď stúpajú od spodnej časti smerom hore a presúvanie poľnohospodárskych mechanizmov po celej dĺžke svahu dohora sa javí byť náročné. Preto súd zriadil vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, ktorého šírka je podľa geometrického plánu 2,5 m, čo je na splnenie uvedeného účelu dostatočné.

Vecné bremeno je zriadené na parc.č. XXXX/X, ktorá pripadne do vlastníctva odporcu v 1. rade. Odporcovi v 1. rade súd prikázal do vlastníctva parcelu, ktorá je zo všetkých najširšia a tak mu ponechal v podstate doteraz ním obhospodarovaný výmeru. Časť tejto parcely sám odporca v 1. rade používa na jazdu traktorom pri sezónnych prácach a jeho parcela za spoločným dvorom je situovaná za stavbami vo vlastníctve navrhovateľa a odporkyne v 2. rade, čo bolo zrejmé už v minulosti. Preto je dôvodné, aby znášať ťarchu zriadeného vecného bremena.

Vecné bremeno v prospech odporkyne 2. rade je síce zriadené až cez tri parcely, avšak nejedná sa o veľké úseky a vecné bremeno zaberá len úzku výmeru, a preto ho súd nepovažuje za neprimeraný zásah do vlastníckeho práva dotknutých vlastníkov. Ide o najkratší možný spôsob ako zabezpečiť odporkyňi v 2. rade prístup na jej novovytvorenú parcelu zo stavby postavenej na spoločnom dvore.

Požiadavkám ostatných účastníkov na zriadenie vecného bremena súd nevyhovel, nakoľko zriadenie ďalších vecných bremien nepovažoval za potrebné. Ako odporkyňi v 3. rade, tak aj odporkyňi v 4. rade boli v rámci vyporiadania prikázané do vlastníctva novovytvorené parcely, ktoré bezprostredne nadväzujú na spoločný dvor, a preto menované odporkyne majú zabezpečený prístup na svoje parcely. Pokiaľ im v prístupe bránia existujúce oplotenia, plechové náraďovne, vysadené živé ploty alebo vinohrady, ide o prekážky, ktoré si vytvorili sami odporkyne a tým si znemožnili dostať sa len zo svojej stavby na ďalší pozemok, pričom táto situácia by nemala ísť na ťarchu vlastníka inej nehnuteľnosti. Je v záujme menovaných odporkyň, aby si novovytvorené parcely a prípadne aj príslušné časti spoločného dvora prispôbili tak, aby mali v potrebnom rozsahu zabezpečený prístup na svoje pozemky, či už pešo alebo s príslušnými mechanizmami za účelom obrábania pozemkov. Súd z uvedených dôvodov nepovažoval za spravodlivé zaťažiť novovytvorenú parcelu pripadajúcu do vlastníctva odporkyne v 2. rade zriadením vecného bremena v prospech odporkyň, ktoré môžu účelne využívať svoje novovytvorené parcely aj bez zriadeného vecného bremena po odstránení nimi vytvorených prekážok. Pri zriadení vecného bremena na novovytvorenej parcele odporkyne v 2. rade by bola táto parcela neprimerane zaťažená tým, že vecné bremeno by muselo prechádzať buď cez parcelu odporkyne v 2. rade aj cez parcelu odporkyne v 4. rade v prospech odporkyne v 3. rade; alebo z každej strany parcely odporkyne v 2. rade zvlášť v prospech odporkyne v 3. a 4. rade, pretože ich novovytvorené parcely nie sú rovnaké dlhé; alebo z jednej strany parcely odporkyne v 2. rade s prechodom do užšej časti tejto parcely, ktorú by potom pre jej šírku nemohla hospodárne a účelne využívať.

S poukazom na rôznorodosť bonity pôvodných parciel č. XXXX H. XXXX súd sa ďalej v zmysle vyššie uvedeného vyporiadania zaoberal otázkou finančnej náhrady medzi účastníkmi za účelom úplného vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Všetci účastníci mali vedomosť o vznikajúcich nezhodách (najneskôr od roku 1981, kedy bol podaný pôvodný návrh na Okresný súd Senica). Vedeli, že sa jedná o spoluvlastníctvo, ktoré nie je vyporiadané a preto si museli byť vedomí, vzhľadom na rozdielnú bonitu

pôdy, že prichádza do úvahy vzájomné finančné vyrovnanie, ak získali výhodu, že každý bude v podstate užívať to, čo bolo v minulosti zaužívané, ale nie právne doriešené. Pri určení výšky primeranej náhrady súd vychádzal z podaného znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 17.5.2013 súdom ustanoveného znalca Ing. Jozefa Vlčaja, ktorým bola určená všeobecná hodnota sporných nehnuteľností, keďže takto určenú hodnotu účastníci v priebehu konania nenamietali. Uvedeným znaleckým posudkom bola určená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností v úhrnnej sume 2.855,36 eur. Všeobecnú hodnotu parc. č. XXXX - orná pôda o celkovej výmere 9885 m² znalec určil v sume 1.194,64 eur, z čoho predstavuje po zaokrúhlení hodnotu 0,1209 eur za 1 m² a hodnotu parc. č. XXXX - vinice o celkovej výmere 5769 m² určil v sume 1.660,72 eur, z čoho predstavuje po zaokrúhlení hodnotu 0,2879 eur za 1 m². Súd pri výpočte vzájomných náhrad zároveň vychádzal i z doplnku znaleckého posudku č. 10/2012 zo dňa 7.1.2014 súdom ustanoveného znalca Ing. Romana Wágnera, v ktorom znalec určil výmery, ktoré predstavujú novovytvorené parcely z dvoch pôvodných parciel č. XXXX H. XXXX.

Navrhovateľovi bola v rámci vyššie uvedeného vyporiadania prikázaná do vlastníctva novovytvorená parcela č. XXXX vo výmere 2924 m², ktorá vznikla v celej výmere odčlenením z pôvodnej parcely č. XXXX. Navrhovateľ tak v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v hodnote 353,51 eur (2924 x 0,1209).

Odporcovi v 1. rade bola prikázaná do vlastníctva novovytvorená parcela č. XXXX/X v celkovej výmere 2924 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely č. XXXX vo výmere 769 m² a z pôvodnej parcely č. XXXX vo výmere 2155 m². Odporca v 1. rade tak v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v hodnote 713,39 eur (769 x 0,1209 + 2155 x 0,2879).

Odporkyni v 2. rade bola prikázaná do vlastníctva novovytvorená parcela č. XXXX/X vo výmere 47 m², ktorá vznikla v celej výmere odčlenením z pôvodnej parcely č. XXXX a ďalej jej bola prikázaná novovytvorená parcela č. XXXX/X vo výmere 2900 m², ktorá vznikla v celej výmere odčlenením z pôvodnej parcely č. XXXX. Odporkyňa v 2. rade tak v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v hodnote 364,14 eur (47 x 0,2879 + 2900 x 0,1209).

Odporkyni v 3. rade bola prikázaná do vlastníctva novovytvorená parcela č. XXXX/X vo výmere 2900 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely č. XXX3 vo výmere 1581 m² a z pôvodnej parcely č. XXXX vo výmere 1319 m². Odporkyňa v 3. rade tak v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v hodnote 570,88 eur (1581 x 0,1209 + 1319 x 0,2879).

Odporkyni v 4. rade bola prikázaná do vlastníctva novovytvorená parcela č. XXXX/X vo výmere 2924 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely č. XXXX vo výmere 1711 m² a z pôvodnej parcely č. XXXX vo výmere 1213 m². Odporkyňa v 4. rade tak v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v hodnote 556,08 eur (1711 x 0,1209 + 1213 x 0,2879). Súd pri výpočte nezohľadňoval hodnotu novovytvorenej parcely č. XXXX/X (spoločný dvor), keďže táto naďalej zostáva v podielovom spoluvlastníctve účastníkov, každému v podiele 1/5-iny.

Hoci účastníci pri rozdelení sporných nehnuteľností nadobudli do vlastníctva novovytvorené parcely v približne rovnakej výmere, s ohľadom na rozdielnu bonitu pôvodných nehnuteľností získali v rámci vyporiadania pozemky v rôznej hodnote. Po sčítaní vyššie uvedených hodnôt u jednotlivých účastníkov, celková hodnota rozdelených nehnuteľností predstavuje sumu 2.558 eur. Keďže účastníci boli podielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1/5-iny, pri rozdelení by mal každý z účastníkov nadobudnúť nehnuteľnosť v hodnote 511,60 eur (2.558 / 5). Súd preto uložil účastníkom povinnosť vyplatiť si medzi sebou finančné náhrady titulom vyporiadania, a to nasledovne: odporca v 1. rade je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu vo výške 158,09 eur a odporkyni v 2. rade vo výške 43,70 eur, odporkyňa v 3. rade je povinná zaplatiť odporkyni v 2. rade náhradu vo výške 59,28 eur a odporkyňa v 4. rade je povinná zaplatiť odporkyni v 2. rade náhradu vo výške 44,48 eur. Tým sa u každého účastníka ustálila hodnota nadobudnutá v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva na požadovanú sumu 511,60 eur.

S použitím ustanovenia § 142 ods. 2 O.s.p. súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania vzal do úvahy skutočnosť, že navrhovateľ pred podaním návrhu vyvíjal aktivity za účelom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva mimosúdnou dohodou, rovnako však aj odporkyňa v 2. rade. V danom prípade navrhovateľ síce žaloval na zrušenie podielového spoluvlastníctva reálnou deľbou, len navrhoval reálne iné rozdelenie. Súd vyporiadal podielové spoluvlastníctvo na základe vykonaného dokazovania a rozdielne od navrhovaných dohôd zo strany navrhovateľa, ktoré súd neakceptoval. Teda navrhovateľ bol fakticky úspešný v žalobe o reálnu deľbu, ale neúspešný v spôsobe jej prevedenia. Súd

zároveň prihliadol i na skutočnosť, že vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam bolo v záujme všetkých podielových spoluvlastníkov.

Zároveň súd v súlade s ust. § 148 ods. 1 O.s.p. rozhodol o povinnosti navrhovateľa a odporcov v 1., 2. a 4. rade, u ktorých nie sú predpoklady pre oslobodenie od súdnych poplatkov, zaplatiť trovy štátu, každý v sume 398,22 eur. Trovy štátu pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Jánovi Gerčákovi z odboru geodézie uznesením č.k. SI - 4C/242/1999-234 zo dňa 16.2.2007 vo výške 403,14 eur (predtým 12.145 Sk), ktoré boli znalcovi plne hradené z rozpočtových prostriedkov súdu. Trovy štátu ďalej pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Jozefovi Vlčejovi z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností uznesením č.k. 2C/156/2008 - 639 zo dňa 31.5.2013 vo výške 149,40 eur, z ktorého časť vo výške 49,40 eur bola hradená z rozpočtových prostriedkov súdu. Trovy štátu ďalej pozostávajú zo znalečného priznaného znalcovi Ing. Romanovi Wágnerovi z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia, kartografi a fotogrametria uznesením č.k. 2C/156/2008 - 553 zo dňa 14.5.2012 vo výške 1.374,84 eur, z ktorého časť vo výške 974,84 eur bola hradená z rozpočtových prostriedkov súdu; uznesením č.k. 2C/156/2008 - 705 zo dňa 12.3.2014 vo výške 525,64 eur a uznesením č.k. 2C/156/2008 - 728 zo dňa 17.4.2014 vo výške 38,20 eur, ktoré boli plne hradené z rozpočtových prostriedkov súdu. V priebehu konania súd nespotrebovaný preddavok účastníkov v sume 0,10 € (predtým 3 Sk) preúčtoval na trovy štátu, a preto súd celkové trovy štátu o túto sumu ponížil. Spolu tak trovy štátu predstavujú sumu 1.991,12 eur. Čo sa týka pomeru, ktorým súd uložil účastníkom zaplatiť trovy štátu, súd tieto trovy rozdelil pomerne medzi všetkých účastníkov, nakoľko vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bolo v záujme všetkých účastníkov a k dohode nedošlo, pričom nebolo jednoznačne preukázané, že sa tak stalo zavinením niektorého z účastníkov konania. Uznesením č.k. 2C/156/2008 - 547 zo dňa 11.4.2012 súd priznal odporkyni v 3. rade oslobodenie od súdnych poplatkov z časti, a to v polovici súdnych poplatkov. Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 11Co/492/2012 - 597 zo dňa 4.2.2013 uvedené uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že odporkyni priznal oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu. Vzhľadom na vyššie uvedené súd zároveň rozhodol, že vo zvyšku (v časti pripadajúcej na odporkyňu v 3. rade) znáša trovy konania štát.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, dvojmo.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, písm. a/-f/ O.s.p.)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.)

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi

preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.)

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).