

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 2C/39/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8221201951  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krochtová  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2022:8221201951.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou JUDr. Katarínou Krochtovou v spore žalobcu A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXXX/XX, XXX XX E., zast. JUDr. Janka Martonová, advokátka, Slovenská 5, 085 01 Bardejov, proti žalovanému F. B., nar. XX.XX.XXXX, B. X, XXX XX D., zast. JUDr. Matúš Hrib, advokát, Tehelná 46, 085 01 Bardejov, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. B., obec B., okres E., a to parcele G. H. XXX o výmere 1 696 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. XXX.

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobcu pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 784 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcu sa v k. ú. B., obec B., okres E., ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 36478318 - 62/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 121, Bardejov, IČO: 36 476 318 zo dňa 22.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 30.09.2020 pod číslom G1-782/2020, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

III. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalovaného pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 802 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcu sa v k. ú. B., obec B., okres E., ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 36478318 - 62/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 121, Bardejov, IČO: 36 476 318 zo dňa 22.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 30.09.2020 pod číslom G1-782/2020, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

IV. Súd p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného, u každého v podiele 1/2 pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcu sa v k. ú. B., obec B., okres E., ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 36478318 - 62/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 121, Bardejov, IČO: 36 476 318 zo dňa 22.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 30.09.2020 pod číslom G1-782/2020, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

V. V prevyšujúcej časti súd žalobu z a m i e t a.

VI. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania p r á v o.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal tunajšiemu súdu dňa 22.10.2021 žalobu, ktorou sa voči žalovanému domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. B., obec

B., okres E., a to parcele G. H. XXX o výmere 1 696 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a stavby – rodinného domu postaveného na parcele C KN XXX, súpisné číslo 4, zapísaných na LV č. XXX. Žalobca navrhol, aby súd prikázal do jeho výlučného vlastníctva pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 784 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v k. ú. B., ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 36478318 - 62/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 121, Bardejov, IČO: 36 476 318, zo dňa 22.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 30.09.2020 pod číslom G1-782/2020. Ďalej navrhol, aby súd do výlučného vlastníctva žalovaného prikázal pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 802 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v k. ú. B., ktorá bola vytvorená rovnako na základe vyššie označeného geometrického plánu. Do podielového spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného navrhol žalobca prikázať pozemok - parcelu C KN XXX/X o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v k. ú. B., vytvorenú na základe totožného geometrického plánu a rodinný dom postavený na tejto parcele.

2. Žalobca v žalobe dôvodil tým, že spolu so žalovaným sú podielovými spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností. So žalovaným mal v úmysle sa dohodnúť a v zmysle predbežného súhlasu žalovaného o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dal žalobca vyhotoviť geometrický plán. Listom zo dňa 04.10.2020 žalobca zaslal žalovanému návrh dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalovaný na list odpovedal dňa 11.11.2020, pričom uviedol, že geometrický plán s ním nebol prejednaný. Od novembra 2020 žalovaný neprejavil záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo, ale spoluvlastnícke vzťahy naruša tým, že sa vulgárnym a hrubým spôsobom správa k žalobcovi a členom jeho rodiny.

3. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 09.02.2022, v ktorom uviedol, že so žalobcom sa dohodli len na rozdelení rodinného domu. V tejto súvislosti uviedol, že by nikdy nesúhlasil s tým, že by nemal do rodinného domu, v ktorom má od narodenia trvalý pobyt, zabezpečený prístup, ktorý bol funkčný 50 rokov až do doby, pokiaľ žalobca nepostavil betónový plot. Žalovaný dňa 20.09.2021 vyzval žalobcu na odstránenie plotu, ale podľa vyjadrenia žalovaného bola odpoveďou žalobcu výzva na zbúranie prístavby k rodinnému domu, ktorú spoločne postavili. Žalovaný s návrhom žalobcu na rozdelenie a vyporiadanie nehnuteľností nesúhlasil a žiadal, aby obaja ostali podielovými spoluvlastníkmi plochy minimálne 2 m okolo rodinného domu.

4. Na vyjadrenie žalovaného reagoval žalobca replikou doručenou súdu dňa 01.03.2022. Žalobca navrhol, aby k uvedenej dohode o rozdelení nehnuteľností súd vypočul svedkov I. B., J. B. a A. B. a aby vykonal obhliadku na mieste samom. Súčasne uviedol, že žalovaný má prístup do rodinného domu dvomi vstupmi, a to jedným, ktorý si obnovil asi pred 5 rokmi a prechádza ním peši a dopravnými prostriedkami a potom druhým, ktorým prechádza najmä traktorom. Žalobca tiež uviedol, že nehnuteľnosť, ktorej časť užíva a ktorú ohradil betónovým plotom, sa snaží zveľaďovať ako dobrý hospodár a trávi tam chvíle aj so svojou rodinou. Žalovaný sa však k nemu a čelom jeho rodiny správa v rozpore s dobrými mravmi, o čom svedčí aj rozhodnutie Okresného úradu Bardejov, z ktorého vyplýva, že žalovaný sa voči synovi žalobcu dopustil priestupku proti občianskemu spolunažívaniu. Z dôvodu zamedzenia atakov zo strany žalovaného žalobca postavil betónový plot, o ktorom prehlásil, že nie je prekážkou pre vstup žalovaného do rodinného domu.

5. V duplike žalovaný uviedol, že na základe ústnej dohody si so žalobcom rozdelili rodinný dom tak, že on užíva prízemie a žalobca užíva prvé poschodie. Žalovaný dodal, že na prízemí nebola (ani toho času nie je) kúpeľňa, čo znamená, že už v tom prípade bol v nevýhode. Tiež sa dohodli, že podkrovie si rozdelia na polovicu, ale žalobca mu zamuroval dvere, ktorými mal jediný prístup do podkrovia, v ktorom má veľa osobných a technických vecí, ku ktorým sa nevie dostať. Žalovaný zopakoval, že predmetom ústnej dohody medzi ním a žalobcom bol rozdelenie rodinného domu. V žiadnom prípade sa so žalobcom nebavili o vypracovaní geometrického plánu, ktorý by rozdelil pozemok len v prospech jednej strany a nebavili sa ani o betónovom plote. Žalovaný trval na tom, že do rodinného domu sa nemôže dostať chodníkom, ktorým bol zvyknutý vchádzať do rodinného domu cca 50 rokov. K rozhodnutiu o spáchaní priestupku žalovaný uviedol, že sa nemal možnosť brániť, pretože protistrana pozostávala z dvoch svedkov. Súhlasil aj s udelením pokuty vo výške 20,00 Eur, nežiadal písomné vyhotovenie rozhodnutia a vzdal sa možnosti podať odvolanie.

6. Súd vo veci nariadil pojednávania, ktoré sa uskutočnili v dňoch 07.06.2022 a 13.10.2022. Na pojednávaniach boli prítomné strany sporu a ich právni zástupcovia. Súd dňa 03.08.2022 vykonal aj obhliadku nehnuteľností na mieste samom. Po vykonanom dokazovaní na pojednávaní dňa 13.10.2022 súd vyhlásil rozsudok vo veci samej.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby a jej prílohami, a to geometrickým plánom, výpisom z LV č. XXX, k. ú. B., návrhom na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, písomnou komunikáciou strán sporu spojenou s návrhom dohody, výzvou žalovaného na odstránenie betónového plota, výzvou žalobcu na odstránenie čiernej stavby, fotodokumentáciou, na ktorej je zachytená nehnuteľnosť, kópiou katastrálnej mapy, rozhodnutím Okresného úradu Bardejov číslo OU-BJ-OVVS-2021/009303 zo dňa 19.10.2021, obhliadkou na mieste samom, výsluchom svedkov, prednesmi strán sporu, resp. ich právnych zástupcov, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu.

8. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní navrhla, aby pozemok pod rodinným domom ostal v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného. Rovnako tak, aby v podielovom spoluvlastníctve ostal rodinný dom v stave ako ho užívajú doposiaľ, teda žalobca vrchné poschodie a žalovaný prízemie s tým, že žalobca umožní žalovanému podľa jeho požiadaviek kedykoľvek prístup na pôjd, a to v prítomnosti či už samotného žalobcu alebo ktoréhokoľvek člena domácnosti alebo ktorejkoľvek osoby, ktorú žalobca poverí. K námietke žalovaného o tom, že navrhované rozdelenie pozemkov nemá rovnakú kvalitu, uviedla, že ide o odbornú otázku. V rámci obhliadky nesúhlasila s tvrdením žalovaného o tom, že betónový plot nie je vzhľadný, keďže stál nemalé finančné prostriedky. Poukázala na vonkajšie úpravy pozemku užívanom žalovaným, ktorý je nepokosený a nenasvedčuje tomu, že žalovaný sa oň stará ako riadny hospodár. Na pojednávaní dňa 13.10.2022 uviedla, že svedok A. B. vypovedal o tom, čo počul, čo videl, popísal, kto bude užívať ktorú časť pozemku. Podľa nej sa svedok nemohol vyjadriť k tomu, kadiaľ bude viesť línia hranice, nakoľko ide o technickú záležitosť. Do dnešného dňa žalovaný nepredložil žiaden návrh, na základe ktorého by bolo možné rozhodnúť iným spôsobom. Žalovaný namieta len to, že chce chodiť po chodníku. Uviedla, že žalobca dal vyhotoviť geometrický plán, zaplatil ho, v súlade s ním podali žalobu, pričom postupovali v zmysle dohody, ktorá bola medzi stranami uzavretá. Tento geometrický plán bol žalovanému predložený ešte pred začatím súdneho konania ako súčasť návrhu mimosúdnej dohody. Zastávajú názor, že ich návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je správny, žalobca myslí aj do budúcnosti, aj na svojich právnych nástupcov, aby mohli v klude a nerušene užívať nehnuteľnosť. Poukázala na to, že sa snažia vec riešiť seriózne. Ak by tam bolo zriadené vecné bremeno, tak žalobca by už s touto nehnuteľnosťou nemohol nič robiť, nemohol by ju ani predať. V rámci záverečnej reči navrhla, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

9. Žalobca na pojednávaní uviedol, že betónový plot postavil z dôvodu, že žalovaný „skáče“ do jeho syna a odkedy je tam plot, už „neskáče“. Tiež uviedol, že na takom rozdelení pozemku boli dohodnutí, ale žalovaný napokon dohodu nepodpísal. Na obhliadke pri vstupe na pozemok rodinného domu uviedol, že po pravej strane je vybudovaný chodník, pôvodne tento chodník viedol popred dom, ale on si to prerobil, žalovaný mu k tomu dal súhlas. Sú tu vybudované schody s tým, že žalobca uviedol, že užíva prvé nadzemné podlažie. Ďalej uviedol, že so žalovaným boli asi pred 20 – 25 rokmi po smrti rodičov dohodnutí, že žalovaný mal záujem o tú časť, ktorú teraz užíva a on chcel tú druhú časť, vznikla dohoda a on robil všetko v zmysle tej dohody. Uviedol, že elektrické hodiny sa nachádzajú na časti pozemku, ktorý užíva žalovaný a vodovodná prípojka sa nachádza na ním užívanom pozemku. Uviedol, že jablone boli vysadené na pozemku, ktorý v súčasnej dobe užíva on, pričom na pozemku, ktorý užíva žalovaný, sa oralo a pestovali sa zemiaky. Aj za plotom na časti pozemku, ktorý užíva žalobca, sa oralo. Na otázku súdu uviedol, že vchod do rodinného domu zo strany od miestnej komunikácie zriadil približne pred 10 rokmi. Dohodli sa s bratom - žalovaným, že žalobca bude mať vrch a žalovaný spodok rodinného domu. Žalobca tiež uviedol, že on vždy chcel vstup do domu zo zadnej strany, ale žalovaný si nechcel spratať garáž, tak vstup zriadil spredu. Žalovaný s tým súhlasil. Vnútri rodinného domu pri obhliadke časti, ktorú užíva on, ukázal na „svetlík“, ktorý vnáša svetlo na schody, ktoré vedú do príbytku žalovaného. Podľa žalobcu „svetlík“ kúpil žalovaný, ale namontoval ho žalobca. Žalobca na pojednávaní uviedol, že je pravdou, že po obhliadke dal vyťať stromy, ale to z dôvodu, že bránili elektrickému vedeniu. Tiež poukázal na to, že žalovaný ho v lete a septembri niekoľkokrát odpojil od elektriny. Zopakoval, že plot dal postaviť z dôvodu, že tak sa so žalovaným dohodli a okrem toho žalovaný si nedovolil skákať doňho, ale keď tam príde jeho syn, žalovaný doňho „skáče“. Keďže je tam plot, je pokoj. Súčasne uviedol, že brána do zadnej časti pozemku, ktorý užíva žalovaný, je tam možno aj 30 rokov. Uviedol, že on vôbec nemusel mať

túto časť nehnuteľnosti, ktorú užíva, ale taká bola dohoda. On vravel, že kľudne si mohol urobiť vchod aj zo zadnej strany, mohol mať aj ten zadný pozemok a vôbec nemusela byť vojna. Nemusel byť kvôli tomu na súde, no žalovaný robí prieky, pretože stále chce 2 m okolo domu. Žalobca vo vzťahu k podnetu žalovaného na odstránenie plotu, ktorý bol podaný na obecnom úrade, uviedol, že on o podnete nič nevie a nič z obce nedostal.

10. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní nesúhlasil s návrhom žalobcu a dodal, že žalobca tým sanuje protiprávnu výstavbu plotu na pozemku v podielovom spoluvlastníctve oboch strán sporu. Podľa neho takejto svojvôli a šikane nemôže súd poskytnúť právnu ochranu, pretože je to v rozpore s dobrými mravmi. Strana žalovaného súhlasila s tým, aby časť parcely, na ktorej stojí rodinný dom, pripadla do podielového spoluvlastníctva strán, aby časť parcely, na ktorej stojí drevená prístavba žalovaného o výmere 36 m<sup>2</sup>, pripadla do výlučného vlastníctva žalovaného a rovnako tak, aby okolo pozemku pod domom a pod prístreškom ako bol teraz uvedený, bola vytvorená parcela o šírke 2 m dookola týchto objektov, ktorá by bola v podielovom spoluvlastníctve, a to za účelom obhospodarovania rodinného domu. Čo sa týka rozdelenia zvyšnej časti pozemku, uviedol, že ide o odlišnú kvalitu parciel a je potrebné vykonať rozdelenie pozemku s ohľadom na bonitu týchto parciel. Tiež navrhol pre prípad, ak by mala žalobcovi pripadnúť nejaká časť pozemku vytvoreného geometrickým plánom, aby bolo zriadené vecné bremeno v prospech žalovaného k žumpe, ktorá sa na tomto pozemku nachádza. Navrhli, aby bol rodinný dom rozdelený tak, že každý bude mať svoju bytovú jednotku zodpovedajúcu súčasnému užívaniu, teda žalobca prvé nadzemné podlažie, žalovaný prízemie, pričom povala sa rozdelí rovným dielom. Tiež uviedol, že výsluchy žalobcom navrhnutých svedkov považuje za neúčelné, nakoľko s A. B., bratom strán, sa žalovaný už niekoľko rokov nerozpráva a nebol pri žiadnej dohode medzi ním a žalobcom. Pokiaľ ide o manželku žalobcu, ide o rodinného príslušníka, ktorý by zjavne vypovedal v prospech žalobcu. Okrem toho ani I. B. nebola pri žiadnych dohodách. V rámci obhliadky poukázal na to, že pri vstupe k rodinnému domu od miestnej komunikácie je železná brána, od ktorej vedie priamo kolmo na cestu chodník cca 80 cm široký, ktorý bočí za dom a ústí do v súčasnosti stojacieho plotu tvoreného betónovými dielcami. Namietal, že žalobcom postavený betónový plot nie je vzhľadný. Vo vzťahu k námietke právnej zástupkyne žalobcu o nedostatočnej starostlivosti o pozemok právny zástupca poukázal na to, že u žalovaného toto akútálne nie je možné, kdeže je po operácii, v korzete a o paličke a okrem toho žalobca užíva výhodnejšiu časť pozemku z hľadiska jej celkovej úpravy, výsadby a prístupu. Na pojednávaní dňa 13.10.2022 poukázal na to, že bonita uvedených pozemkov, ktoré majú pripadnúť stranám, nie je rovnaká. Svedeckú výpoveď brata A. považoval za nie celkom pravdivú. Svedok nevedel popísať detaily dohody medzi stranami. Uvádza predná a zadná časť, čo sú široké pojmy. Právny zástupca súčasne uviedol, že spor medzi bratmi vznikol ako dôsledok výstavby oplotenia, pričom je nelogické, aby žalovaný súhlasil s výstavbou takého vysokého oplotenia. Ak by súd rozhodol v zmysle návrhu žalobcu, žalovaný by si musel zrealizovať chodník na vlastné náklady. Súd by podľa neho nemal potvrdiť to, čo svojvoľne urobil žalobca, a teda, že vystavil plot presne tak, ako hranicu vytyčuje geometrický plán. Plot je v podstate už len reakcia na zvady medzi stranami. Tiež poukázal na to, že zo svedeckej výpovede nevyplývalo, že presne takto by mal byť postavený plot. Uviedol, že aj oni predložili návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s tým, aby novovytvorená parcela XXX/X bola širšia, t. j. 2 metre okolo domu, aby pôvodný chodník ostal v podielovom spoluvlastníctve strán sporu alebo aby súd zriadil vecné bremeno – právo prechodu v prospech žalovaného po uvedenom chodníku v prípade, ak by táto časť pripadla žalobcovi. Dodal, že geometrický plán nedali vyhotoviť z dôvodu, že je to finančne náročné, ale požiadal súd o poskytnutie 30-dňovej lehoty na jeho predloženie. Poukázal na to, že žalobca sa už správa ako vlastník nehnuteľnosti, ktorú žiada prikázať do svojho výlučného vlastníctva, keďže po vykonaní obhliadky dal vyťať už dva stromy. Podľa neho by súd nemal rozhodnúť uvedeným spôsobom, pretože žalovanému pozerajú do okien, je tam tienenie a žalovaný nemá chodník do vchodu rodinného domu. Na pojednávaní predložil súdu podnet na začatie konania o odstránenie stavby zo dňa 13.06.2022 adresovaný Obci Frička. V rámci záverečnej reči uviedol, že rozdelením pozemkov dôjde k rozdielnosti bonity, a to v neprospech žalovaného, pričom viac metrov štvorcových v prospech žalovaného tým nič nerieši. Poukázal na to, že výrok o prikázaní do podielového spoluvlastníctva pozemku, na ktorom stojí rodinný dom, je nadbytočný, nakoľko v katastri nehnuteľností je už tento pozemok, na ktorom stojí rodinný dom, zapísaný v prospech strán sporu titulom podielového spoluvlastníctva. Vyslovil názor, že žalobca sa snaží konvalidovať svojvôľu, ktorú prejavil postavením oplotenia, a to za predpokladu, že súd návrhu vyhovie. Poukázal na to, že dohoda medzi stranami bola zrušená a aj napriek tomu žalobca postavil plot. Žalobu navrhol zamietnuť a v otázke náhrady trov konania poukázal na správanie žalobcu, ktorý svojvoľne postavil plot. Upriamil pozornosť na posledný výrok petitu žaloby, v ktorom žalobca žiadal, aby súd prikázal

do podielového spoluvlastníctva stavbu – rodinný dom, pričom tento návrh je nelogický, nepotrebný, pretože dom je už v katastri nehnuteľností zapísaný v podielovom spoluvlastníctve strán sporu.

11. Žalovaný na obhliadke uviedol, že on chce vchádzať do domu po pôvodnom chodníku, čo mu znemožnil žalobca, keďže postavil betónový plot. Po presune na pozemok, ktorý užíva on, uviedol, že on nechce chodiť po mláke (ktorá tam v tom čase nebola, pozn. súdu), ale chce chodiť po chodníku, ktorým chodil 50 rokov. Dodal, že on nový chodník robiť nebude, lebo to stojí peniaze. Poprel existenciu dohody medzi ním a žalobcom o užívaní pozemku. Uviedol, že s vchodom, ktorý si zriadil žalobca spolu so schodmi od miestnej komunikácie, on súhlasil. Žalovaný popieral výpoveď svedkyne – manželky žalobcu a tvrdil, že vždy, keď za ním prišla, bola opitá. Predtým, než s jeho súhlasom bola vykonaná obhliadka časti rodinného domu, ktorý užíva, uviedol, že tam môže súd vstúpiť, ale je tam boredl. Žalovaný na pojednávaní poprel to, čo uviedol jeho brat, svedok A. B., pretože sa už 5 rokov nerozprávajú a pri žiadnej dohode nebol. Hoci súd umožnil prítomným položiť svedkovi otázky, žalovaný ho nekonfrontoval, čo odôvodnil tým, že si neuvedomil, že môže položiť otázky. Dodal, že keď do Fričky príde žalobcov syn, príde tam aj na troch autách, partia tam robí hluk. Okrem toho on už vo Fričke vôbec nie je, je v Bardejove. Žalovaný dodal, že nič z toho, čo hovorí žalobca, nie je pravda. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu o tom, či v prípade, ak by chcel žalobca opraviť chodník, o ktorom žalovaný hovorí, že chce po ňom chodiť, či mu naňho prispeje, žalovaný uviedol, že nie, nemá z čoho. Dodal, že dohoda bola taká, že bude chodiť po chodníku, nič viac. Predtým nebol pozemok rozdelený, on nič nerozdeľoval. V zadnej časti pozemku, do ktorej má on teraz prístup, žiadna brána nebola.

12. Svedkyňa J. B., manželka žalobcu, na obhliadke uviedla, že manžel a jeho brat F. sa ústne dohodli, že žalovaný bude užívať prízemie a žalobca poschodie rodinného domu. Dokonca žalovaný trval na tom, že chce prízemie, pretože tam mal kotolňu, mal prístup do svojej garáže, kde mal traktor. Následne sa dohodli aj na rozdelení pozemku, trval na tom, že chce zadnú časť pozemku (tú, ktorú aj v súčasnosti užíva, pozn. súdu), pretože v tom čase žalovaný chodil do lesa na drevo, predával ho a ak by prišli policajti, s traktorom by hneď „stočil“ do dvora. Zmena nastala vtedy, keď chceli ústnu dohodu zapísať na kataster. Advokátka im urobila návrh, všetko bolo dohodnuté, žalovaný s tým súhlasil. Oni zainvestovali do toho peniaze, zavolali geodeta, ktorý všetko zameral. Chceli, aby žalobca mal menšiu časť, aby v budúcnosti neboli problémy, čo sa aj tak stalo. V sobotu bolo všetko dohodnuté. V pondelok však už žalovaný nesúhlasil. Odvtedy nastali veľké problémy, samé naprieky. S manželom to 15 rokov prerábali, budovali, zveľaďovali. Všetko vyvrcholilo, keď prišiel ich syn s kamarátkou opekať, tak žalovaný mu škaredo vynadal, skončilo to až na Okresnom úrade v Bardejove. Žalovaný nadáva aj jej, vyháňa ju k jej rodičom do Beloveže, že tam nemá čo hľadať, že jej to nepatrí. Dodala, že geometrický plán bol vypracovaný dva roky pred výstavbou plota. Aj keď žalovaný odmietol dohodu ohľadom rozdelenia pozemku, začali plot stavať, pretože už bol objednaný a tiež z dôvodu, že vznikali problémy, žalovaný ich začal ohrozovať, zavolať na nich políciu, posielal ju k jej rodičom, vulgárne sa správal.

13. Svedok A. B., brat strán sporu, na pojednávaní vypovedal, že bratia sa dohodli na rozdelení nehnuteľností, teda na jej užívaní tak, ako je to teraz. Bol prítomný, keď sa dohodli, presne si už nepamätá, kedy to bolo. Možno to bolo pred dvoma rokmi a dohodli sa v priestoroch rodinného domu, ktoré aktuálne užíva žalovaný. Tiež dodal, že sa dohodli, že vrchnú časť bude užívať brat A. a spodnú časť bude užívať brat Vlado. E. A. sa spýtal F., ktorú časť pozemku okolo domu bude chcieť, pričom F. povedal, že chce tú zadnú časť, že jemu to tak vyhovuje. E. A. povedal, že on môže postaviť vchod aj zozadu, ale F. povedal, že nie, že jemu to tak vyhovuje a preto A. postavil potom schody a vchod od cesty.

14. V rámci obhliadky na mieste samom súd zistil, že žalobca si od miestnej komunikácie vybudoval do rodinného domu samostatný prístup so súhlasom žalovaného, ktorý vedie do vrchnej časti rodinného domu. Súd zistil, že žalovaný má znemožnený prístup k rodinnému domu po „starom“ chodníku, keďže žalobca pozemok ohradil betónovým plotom. Žalovaný má prístup k rodinnému domu od miestnej komunikácie cez bránu, a to peši a dopravnými prostriedkami. Súd zistil, že na pozemku, ktorý užíva žalobca, sú vysadené stromy a pozemok, ktorý užíva žalovaný, má trávnatý porast, pričom kedysi sa na tejto časti pozemku oralo a sadili sa tam zemiaky. Pozemok užívaný žalobcom pôsobí upravene, na rozdiel od pozemku užívanom žalovaným. Rovnako tak pôsobí aj interiér rodinného domu v častiach, ktoré užíva žalobca a častiach, ktoré užíva žalovaný.

15. Z výpisu LV č. XXX, okres E., obec B., k. ú. B., vyplýva, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: parcela C KN XXX o výmere 1696 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

rodinný dom, súpisné číslo X, postavený na parcele C KN XXX, a to obaja v podiele 1. Žalobca titulom potvrdenie OU – kontrolný záznam č. 26/98, osvedčenie o dedičstve D XXX/XX-Z 1029/99, ZML. Č. RI 165/81-2/81 a žalovaný titulom potvrdenie OU – kontrolný záznam č. 26/98, darovacia zmluva N XX/XX-V 1044/99.

16. Z notárskej zápisnice spísanej na notárskom úrade notárky JUDr. Ľudmily Hošíkovej dňa 13.04.1999 pod sp. zn. N 75/99, Nz 68/99, vyplýva, že A. B. ako spoluvlastníčka 1 rodinného domu vo Fričke 4 spolu s príslušenstvom zapísaného na LV č. XXX a parcely KN XXX o výmere 1696 m<sup>2</sup> v podiele 1 zapísanej na LV č. XX, k. ú. B., darovala svoje spoluvlastnícke podiely na uvedených nehnuteľnostiach žalovanému.

17. Z geometrického plánu č. 36478318 - 62/2020 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 121, Bardejov, IČO: 36 476 318 zo dňa 22.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor dňa 30.09.2020 pod číslom G1-782/2020, pre katastrálne územie B., obec B., okres Bardejov, vyplýva, že z doterajšej parcely registra CKN XXX o výmere 1696 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, v podielovom spoluvlastníctve strán v podiele 1, boli vytvorené nové parcely registra CKN: parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 802 m<sup>2</sup> (v prospech vlastníctva žalovaného), parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 784 m<sup>2</sup> (v prospech vlastníctva žalobcu) a parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 110 m<sup>2</sup> (v prospech spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného, každý v podiele 1).

18. Listom zo dňa 04.10.2020 žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne predložil žalovanému návrh dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle geometrického plánu špecifikovaného v bode 17. odôvodnenia tohto rozsudku. Návrh dohody neobsahoval povinnosť vyplatiť druhému spoluvlastníkovi žiadnu náhradu a tiež neobsahoval uvedenie žiadnych tiarch.

19. Na návrh dohody odpovedal žalovaný listom zo dňa 11.11.2020, v ktorom uviedol, že geometrický plán mu nebol predložený a nebol s ním oboznámený. Tiež uviedol, že s bratom A. sa už dohodol, ale ich dohoda bola iná.

20. Listom zo dňa 20.09.2021 žalovaný vyzval žalobcu na odstránenie betónového plota, ktorý žalobca bez jeho súhlasu postavil na pozemku v podielom spoluvlastníctve strán sporu, a to z dôvodu, že žalovaný nemá zabezpečený vstup do rodinného domu, ktorý používal 50 rokov a tiež nemôže požívať plody z ovocných stromov rastúcich na pozemku, ktorý si žalobca ohradil.

21. Na výzvu žalovaného odpovedal žalobca listom zo dňa 23.09.2021, v ktorom žalovaného vyzval na odstránenie čiernej stavby – garáže na parcele CKN XXX, ktorú žalovaný postavil bez súhlasu žalobcu, pretože tiež chce používať dva vstupy do rodinného domu za rovnakých podmienok ako žalovaný. Tiež ho vyzval na zdokladovanie starostlivosti o ovocné stromy, pretože podľa žalobcu je vlastníctvo ovocných stromov nielen o pozbieraní plodov, ale aj o pravidelnej starostlivosti.

22. Dňa 19.11.2021 predžalobnou výzvou žalovaný opätovne vyzval žalobcu na odstránenie plota a upozornil ho na to, že v dedičskom konaní nadobudol aj prístupovú bránu a bránku, ktoré mu žalobca znemožňuje užívať.

23. Na predžalobnú výzvu žalovaného reagoval žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odpoveďou zo dňa 24.11.2021, v ktorej uviedol, že podal predmetnú žalobu na súd a že postavenie oplotenia žalovanému nebráni pri vstupe do rodinného domu, nakoľko žalovaný má zriadené dva vlastné vstupy.

24. Výzvou zo dňa 16.03.2022 žalobca vyzval žalovaného na navrátenie pokojného stavu a na pripojenie k pitnej vode, keďže žalovaný ho v novembri 2021 odpojil od prípojky pitnej vody neoprávneným zásahom do vodomeru bez jeho vedomia a tento zásah trvá. Tiež žalovanému ozrejmil, že neplatí SIPO, nakoľko tie sú vedené na meno žalovaného a on mu ich odmieta odovzdávať.

25. Na výzvu reagoval žalovaný listom zo dňa 31.03.2022, v ktorom uviedol, že vodu odpojil z dôvodu, aby v zimných mesiacoch, keď ju nevyužívajú, nezamrzla. Vyzval žalobcu na rozdelenie prívodu vody, elektrickej prípojky, prístup do podkrovia rodinného domu, zbúranie betónového plota, odovzdania kľúčov od bránky a k odstráneniu odpadu zo žalobcovho WC, kúpeľne a kuchyne.

26. Z rozhodnutia Okresného úradu Bardejov číslo OU-BJ-OVVS-2021/009303 zo dňa 19.10.2021 vyplýva, že žalovaný bol uznáný vinným zo spáchania priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, ktorého sa dopustil dňa 23.06.2021 v čase okolo 21,00 hod. v obci B., okres Bardejov tak, že na dvore rodinného domu Frička č. 4 vulgárne nadával a vyhrážal sa A. B., za čo mu bola uložená sankcia – pokuta vo výške 20,00 Eur.

27. Na návrh žalobcu súd uznesením vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/22/2022-17 zo dňa 26.05.2022 uložil žalovanému povinnosť zabezpečiť obnovenie funkčnosti vodovodnej prípojky k rodinnému domu so súpisným č. 4, postavenom na parcele CKN XXX, zapísanom na LV č. XXX, okres E., obec B., katastrálne územie B. a zdržať sa akýkoľvek neodborných a neoprávnených zásahov do vodovodnej prípojky, do doby právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Bardejov pod sp. zn. 2C/39/2021. V prevyšujúcej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a súčasne rozhodol, že o trovách konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bude rozhodnuté v tejto veci. Predmetné rozhodnutie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Prešove č. k. 9Co/49/2022-45 zo dňa 16.08.2022.

28. 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.

29. 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

30. Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

31. Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

32. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

33. Podľa § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

34. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že medzi stranami sporu boli ohľadom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sporné tie skutočnosti, že žalovaný žiadal, aby v podielovom spoluvlastníctve strán ostala okolo celého rodinného domu plocha o šírke 2 m, teda aby mal do svojej časti rodinného domu prístup po chodníku, ktorý používal okolo 50 rokov, resp. ak by súd rozhodol, že táto časť pozemku prípadne žalobcovi, aby súd zriadiť vecné bremeno – právo prechodu k časti nehnuteľnosti, ktorú užíva žalovaný. Žalovaný tiež namietal nerovnakú bonitu rozdelenej nehnuteľnosti, nesúhlasil s betónovým oplotením, ktoré považoval za nevzhľadné. Za nespornú skutočnosť považoval súd dohodu strán o skutočnom užívaní rodinného domu, keď žalobca užíva vrchnú časť so samostatným vchodom a žalovaný spodnú časť rodinného domu so samostatným vchodom.

35. Súd mal preukázané, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci parcely CKN XXX o výmere 1696 m, zastavaná plocha a nádvorie a tiež aj rodinného domu so súpisným číslom 4 postaveného na tejto parcele v katastrálnom území B., obec B., okres E., zapísaných na LV č. XXX, každý v podiele 1. Z geometrického plánu mal súd preukázané, že z doterajšej parcely registra CKN XXX o výmere 1696 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, boli vytvorené nové parcely registra CKN: parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 802 m<sup>2</sup> (v prospech vlastníctva žalovaného), parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 784 m<sup>2</sup> (v prospech vlastníctva žalobcu) a parcela CKN XXX/X, zastavaná plocha o výmere 110 m<sup>2</sup> (v prospech spoluvlastníctva žalobcu a žalovaného, každý v podiele 1). Súd mal preukázané, že žalobca postavil betónový plot na hranici novovytvorených parciel CKN XXX/X K. XXX/X tak, aby oddelil pozemok, ktorý užíva on od pozemku, ktorý užíva žalovaný. Súd mal tiež preukázané z tvrdení strán sporu, ako aj z výpovedí svedkov, že strany sa dohodli na skutočnom užívaní rodinného domu tak, že žalobca s rodinou užíva vrchnú časť rodinného domu, do ktorej si zo strany miestnej komunikácie zriadil samostatný prístup so súhlasom žalovaného a žalovaný užíva spodnú časť nehnuteľnosti s vchodom, ktorým sa do nej vždy vstupovalo.

36. Najzásadnejšou spornou skutočnosťou medzi stranami bolo tvrdenie žalobcu, že so žalovaným sa dohodli aj na užívaní pozemku okolo rodinného domu. Žalobca tvrdil, že žalovaný vždy chcel užívať zadnú časť nehnuteľnosti, t. j. tú, ktorú aj užíva. Žalobcovi teda ostala predná časť nehnuteľnosti, t. j. tá, ktorú užíva. Uvedenú skutočnosť popieral žalovaný s tým, že nikdy by nesúhlasil s postavením betónového múru. V zhode so žalobcom vypovedali aj svedkyňa J. B., manželka žalobcu, ktorá podrobne popísala z akého dôvodu mal žalovaný záujem o zadnú časť nehnuteľnosti a v zhode s tým vypovedal aj brat strán sporu – svedok A. B.. Žalovaný popieral, že svedkovia nikdy neboli prítomní pri žiadnych dohodách medzi ním a žalobcom. Žiaden dôkaz na vyvrátenie tejto skutočnosti nenavrhol a nepredložil.

37. Vykonaným dokazovaním mal teda súd preukázané to, že strany sa dohodli na užívaní pozemku okolo domu tak, že žalobca užíva a užíval prednú časť pozemku okolo domu a žalovaný zadnú časť pozemku okolo rodinného domu. Je nepochybné, že taká bola dohoda. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že táto dohoda bola zrušená. V intenciách tejto dohody strán dal žalobca v septembri 2020 vyhotoviť geometrický plán. Bez súhlasu žalovaného dal na hranici pozemkov postaviť betónový plot. K postaveniu plota ho viedlo najmä preukázateľné správanie žalovaného, ktorý sa voči synovi žalobcu dňa 23.06.2021 na dvore rodinného domu vo Fričke č. 4 dopustil priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, z ktorého bol uznaný vinným a bola mu uložená pokuta v sume 20,00 Eur.

38. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a najmä z obhliadky na mieste samom súd zistil, že rozdelenie nehnuteľnosti podľa návrhu žalobcu je dobre možné. Totiž obe strany budú môcť nerušene a účelne užívať svoje nehnuteľnosti. Aj keď žalovaný namietal, že chce chodiť po chodníku, ktorým chodil 50 rokov a po ktorom mu znemožnil chodiť žalobca, keďže postavil betónový plot, súd uvádza, že daný argument žalovaného súd vyhodnotil ako neprispôsobivý a vyvolávajúci zbytočnú eskaláciu napätia medzi stranami. Súd mal preukázané, že žalovaný má zo strany od miestnej komunikácie pohodlný prístup do svojho rodinného domu peši aj motorovými vozidlami. Je pravdou, že nemá vybudovaný chodník, keďže pozemok má trávnatý porast. Na druhej strane pohodlie žalovaného v naznačenom smere musí ustúpiť účelnému využitiu nehnuteľnosti, kde účelnosť neznamená len materiálne a technické vybavenie, ale aj pokojné užívanie. Bez pokojného užívania nehnuteľnosti sa nemôže naplniť účelnosť jej využitia. Ak obe strany majú na základe dohody vytvorené samostatné priestory v rodinnom dome so samostatnými prístupmi, potom oddelené pozemky už len dodajú na význame účelnosti využitia nehnuteľnosti. Každý zo spoluvlastníkov rodinného domu tak môže pokojne a nerušene užívať svoju časť nehnuteľnosti bez toho, aby bol vystavený atakom toho druhého. Napätie a averzia medzi stranami bola totiž poznateľná. Žalovaný v tejto súvislosti namietal rozdielnosť bonity nehnuteľnosti, ktorá mu má pripadnúť, a to v jeho neprospech. Vykonaným dokazovaním, najmä obhliadkou na mieste samom mal súd preukázané, že žalobca sa o časť svojej nehnuteľnosti, ktorú užíva, riadne stará. Časť nehnuteľnosti, ktorú užíva žalovaný, bola nepokosená a pôsobila zanedbaným dojmom. Rovnako tak aj interiér rodinného domu na rozdiel od žalobcu, ktorý mal svoju časť zveľadenú a upravenú. Žalovaný sa bránil tým, že sa aktuálne starať nemôže zo zdravotných dôvodov. K tomu súd uvádza, že bolo preukázané, najmä výsluchmi svedkov, že práve o zadnú časť nehnuteľnosti mal žalovaný vždy záujem a z tohto dôvodu si žalobca ponechal prednú časť a vybudoval do svojej časti rodinného domu samostatný vchod so schodmi. Okrem toho proti argumentu bonity pozemku

v neprospech žalovaného stojí väčšia výmera pozemku, ktorý súd prikázal žalovanému, a to v jeho prospech o 18 m<sup>2</sup>.

39. Žalovaný žiadal, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán tak, že do podielového spoluvlastníctva strán by bola prikázaná parcela o šírke 2 m okolo rodinného domu, resp., aby súd v prospech žalovaného zriadil vecné bremeno, právo prechodu po pozemku žalobcu, aby tak mal žalovaný prístup do rodinného domu po „starom“ chodníku. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že navrhovaný spôsob riešenia spoluvlastníckych vzťahov by nebol najoptimálnejší a s vysokou pravdepodobnosťou by plodil ďalšie sváry medzi stranami. Totiž ani jeden zo spoluvlastníkov by nemohol pokojne užívať nehnuteľnosť, keďže vzťahy medzi stranami sú napäté. Okrem toho súd vo vzťahu k zriadeniu práva cesty uvádza, že zriadenie tohto práva cesty predstavuje vážny zásah do práva vlastníka pozemku, a preto je vždy potrebné porovnať výhodu, ktorú cesta poskytuje s ujmom, ktorá by vznikla zriadením cesty pre vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Súd môže zriadiť cestu len v rozsahu zaisťujúcom objektívne riadne užívanie nehnuteľnosti, hoci aj nepôjde o užívanie komfortné. Skutočnosť, že strana uvedenú časť pozemku doposiaľ užívala a že je to pre ňu pohodlnejšie a výhodnejšie, nezohráva v tomto smere rozhodujúci význam. Ako už súd uviedol, žalovaný má zabezpečený riadny prístup k svojej časti nehnuteľnosti od miestnej komunikácie, pričom tento prístup môže užívať spôsobom pešo a dopravnými prostriedkami. Ak by súd zriadil v prospech vlastníka novovznikutej nehnuteľnosti vecné bremeno, v kontexte s možnosťami žalovaného súvisiacimi s prístupom k rodinnému domu, by zriadenie vecného bremena znamenalo pre žalobcu neprimerané zaťaženie.

40. Žalovaný tiež namietal, že betónový plot nie je vzhľadný. Ako správne poznamenala právna zástupkyňa žalobcu, je to otázka vkusu. Obhliadkou na mieste samom súd zistil, že ide o betónový plot, ktorý je štandardne využívaný na ohradenie nehnuteľnosti. Žalovaný tiež namietal, že mu žalobca pozerá do okien. Tento argument súd vyhodnotil ako irelevantný, pretože či by už bola v podielovom spoluvlastníctve ponechaná plocha okolo domu 2m alebo súd by zriadil vecné bremeno, táto situácia by sa nezmenila, pretože okná žalovaného by z jednej a tej istej strany vždy smerovali k pozemku vo vlastníctve žalobcu.

41. Súd pripomína, že týmto rozhodnutím nelegalizoval stavbu betónového oplotenia, ale zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo tak, že hranicu medzi nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobcu a žalovaného tvorí práve betónový plot postavený žalobcom.

42. Žalovaný predostrel aj argument, že návrh žalobcu ohľadom prikázania novovytvorenej parcely CKN XXX/X o výmere 110 m<sup>2</sup>, na ktorej je postavený rodinný dom, je nadbytočný, pretože obaja sú už v katastri zapísaní ako podieloví spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti. S uvedeným argumentom sa súd nestotožnil, pretože v danom prípade bola geometrickým plánom vytvorená nová CKN parcela, a preto bolo potrebné rozhodnúť o tom, do vlastníctva, resp. spoluvlastníctva ktorých subjektov bude predmetná parcela patriť. Parcela G. XXX/X o výmere 110 m<sup>2</sup> totiž v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie B. nie je doposiaľ na LV č. XXX zapísaná v prospech žiadneho vlastníka.

43. Súd zamietol návrh žalovaného na predloženie geometrického plánu, ktorým by navrhol svoje riešenie zrušenia a vyporiadania pozemku okolo rodinného domu, kde by sa okolo domu zanechala plocha o šírke 2 m na prechod žalovaného a údržbu nehnuteľnosti. Súd tento návrh považoval za neúčelný, ba dokonca kontraproduktívny v kontexte zachovania účelu a s tým spojeného pokojného užívania nehnuteľnosti. Okrem toho ustanovenie § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka ukladá každému vlastníkovi susediaceho pozemku umožniť v nevyhnutnej miere prístup na svoju nehnuteľnosť, ak si to vyžaduje nevyhnutná údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb.

44. Pokiaľ ide o vodovodnú prípojku, prípojku elektriny a žumpu, ktoré slúžia rodinnému domu ako celku, súd poznamenáva, že strany sú povinné počínať si v súlade s čl. 1 dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého každá fyzická osoba alebo právnická osoba má právo na pokojné užívanie svojho majetku. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele CKN XXX nezhorší existujúci stav, keďže žalovaný v novembri 2021 odpojil žalobcu od prípojky vody, v dôsledku čoho súd nariadil neodkladné opatrenie vo veci sp. zn. 9C/22/2022. V naznačených súvislostiach súd dodáva, že v prípade nežiadúcich konaní tak má každý vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje (§ 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

45. Žalovaný namietal, že pri nadobudnutí polovice rodinného domu a príslahlého pozemku, nadobudol aj príslušenstvo, teda bráničku, kovové oplotenie a podobne. Súd dodáva, že ide o príslušenstvo hlavnej veci. Ak teda súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k hlavnej veci – parcele CKN XXX, je s tým spojené aj vyporiadanie príslušenstva. Týka sa to oboch strán sporu, a teda oplotenia, ktoré tvorí hranicu žalobcovho pozemku a tiež oplotenia, ktoré tvorí hranicu pozemku žalovaného.

46. Súd sa stotožnil s argumentom žalovaného o tom, že návrh žalobcu na zrušenie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu a následné prikázanie rodinného domu do podielového spoluvlastníctva strán nie je dôvodný. Totiž rodinný dom je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, u každého v 1, čo vyplýva z výpisu LV č. XXX, k. ú. B.. To, že na základe geometrického plánu dôjde k zápisu novovytvorenej parcely CKN XXX/X, na ktorej stojí rodinný dom, nemôže byť dôvodom aj pre nový zápis rodinného domu do podielového spoluvlastníctva strán sporu. Strany sa pred časom dohodli na tom, ktorý z nich ktorú časť rodinného domu reálne užíva. Preto súd návrh žalobcu v tejto časti zamietol.

47. O nároku na náhradu trov (prvoinštančného) konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V konečnom dôsledku bol pomer úspechu strán v spore rovnaký. Súd vyhovel návrhu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán sporu k parcele CKN XXX o výmere 1696 m<sup>2</sup>. Zamietol však návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán k rodinnému domu. Preto rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Súd zohľadnil aj prístup oboch strán pred podaním žaloby na súd, kde aj z predžalobnej komunikácie vyplýva, že každá zo strán trvá na svojom stanovisku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný (§ 359 C.s.p.). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Bardejov. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v uvedenej lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1, 2 C.s.p.).

V odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) je treba uviesť, 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 C.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.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.). Odvolanie len proti odôvodneniu rozsudku nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 C.s.p.).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.). V odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.