

Súd: Okresný súd Námestovo  
Spisová značka: 7C/122/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5814206317  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková  
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2016:5814206317.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou, v právnej veci žalobcov :1/ B. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX a 2/ K. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, obaja zastúpení splnomocneným zástupcom: JUDr. Róbert Slamka, advokát, Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, proti žalovanému: M. B., nar. XX.XX.XXXX, K. A. XXX, zastúpený splnomocneným zástupcom: JUDr. JURKOVEC ADVOKAT DK s.r.o., Dolný Kubín, M.R.Štefánika 1822, IČO: 36 832 103, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I/ Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného k pozemku, ktorý je evidovaný ako C KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 163 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX pre obec a k.ú. A..

II/ Súd v y p o r i a d a v a podielové spoluvlastníctvo k pozemku, ktorý je evidovaný ako C KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 163 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX pre obec a k.ú. A. tak, že žalobcovia 1/ a 2/ sa stávajú výlučnými vlastníkmi v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov k pozemku C KN parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 149 m<sup>2</sup> a žalovaný k pozemku C KN parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 14 m<sup>2</sup>, ktoré C KN parcely sú novovytvorené geometrickým plánom geodeta T. B. P. č. XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 28.08.2014. Tento geometrický plán sa stáva súčasťou rozsudku.

III/ Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy konania v plnej výške, vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenou súdu 30. 9. 2014 žalobcovia žiadali, aby súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti I/ a II/ rozsudku. Žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku C KN parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 163 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. A.. Žalobcovia sú evidovaní ako spoluvlastníci tohto pozemku v podiele 1155/1260 a žalovaný v podiele 105/1260. Žalobcovia a žalovaný sa z dôvodu podielového spoluvlastníctva dostávajú do vzájomných konfliktov. Žalobcovia sa snažili vyporiadať podielové spoluvlastníctvo mimosúdne, avšak žalovaný tieto návrhy vždy odmietol a žalobcov obviňoval z nelegálneho nadobudnutia pozemku. Žalobcovia si na vlastné náklady zabezpečili vypracovanie geometrického plánu na rozdelenie pozemku medzi jeho spoluvlastníkom podľa veľkosti podielov a užívania častí predmetného pozemku jednotlivými spoluvlastníkmi.

2. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 7C/122/2014-62 zo dňa 14. 12. 2015, ktorým zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ a žalovaného k predmetnému pozemku a vyporiadal ho tak, že žalobcovia 1/ a 2/ sa stávajú výlučnými vlastníkmi v režime BSM k pozemku C KN parc. č. XXX/X

- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 149 m<sup>2</sup> a žalovaný k pozemku C KN parc. č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 14 m<sup>2</sup>, ktoré C KN parcely sú novovytvorené geometrickým plánom geodeta T. B. P. č. XXXXXXXX-XXX/XXXX zo dňa 28.08.2014 s tým, že tento geometrický plán sa stáva súčasťou rozsudku. Ďalej týmto rozsudkom rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy konania 183 EUR a že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní doplatiť súdny poplatok za žalobu 83,50 EUR.

3. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 7Co/124/2016-133 zo dňa 15. 6. 2016 rozsudok vo výroku I. o zrušení podielového spoluvlastníctva, vo výroku II. o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a vo výroku III. o trovách konania zrušil a v tomto rozsahu vrátil na nové konanie. Výrok IV. o povinnosti žalobcov 1/ a 2/ doplatiť súdny poplatok sa uznesenie nedotýka.

4. Po tom, čo sa vec vrátila z krajského súdu na nové konanie, súd doplnil dokazovanie výsluchom svedka T. B. P. a oboznámením listinných dôkazov, založených v súdnom spise a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

5. Podľa § 142 Občianskeho zákonníka:

(1) 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.

(2) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

(3) 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.

6. Z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobcovia sa domáhajú zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku C KN parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 163 m<sup>2</sup>, ktorý evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. A.. Nemajú záujem ďalej zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu so žalovaným. V rámci vyporiadania Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. A. súd zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú evidovaní ako vlastníci tohto pozemku v podiele 1155/1260 a žalovaný v podiele 105/1260. Žalovaný proti žalobe argumentoval tým, že existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenie podielového spoluvlastníctva. Podľa žalovaného mu žalobcovia zamedzujú v prístupe k jeho rodinnému domu cez pôvodnú prístupovú cestu z verejnej komunikácie. Uviedol, že neoprávnenými úpravami na spoločnom pozemku žalobcovia zapríčinili, že sa síce môže z verejnej komunikácie dostať do svojho rodinného domu, ale nemôže sa dostať do kôlne za domom a k časti svojho pozemku za rodinným domom, ktorý chce v budúcnosti využiť ako stavebný pozemok pre svoju dcéru. Za druhý dôvod hodný osobitného zreteľa žalovaný považuje skutočnosť, že medzi žalobcami a ním existovala dohoda o tom, že pozemok budú obaja využívať ako prístupovú cestu, pretože rodinné domy majú postavené za sebou, takže je zrejmé, že takáto dohoda medzi nimi musela existovať. Ďalší dôvod hodný osobitného zreteľa vidí v tom, že medzi ním a žalobcami dochádza kvôli užívaniu pozemku dlhodobo ku konfliktom, ktoré sú riešené aj v priestupkových konaniach. Podľa jeho názoru ust. § § 142 ods. 2 OZ treba interpretovať tak, že sa neaplikuje len na prikázanie veci alebo predaj a rozdelenie. Súd tieto argumenty žalovaného neakceptuje. Je preukázané, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku C KN parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 163 m<sup>2</sup>, pričom žalobcovia nemajú záujem zotrvať v spoluvlastníckom vzťahu, čo je dôvodom na zrušenie podielového spoluvlastníctva. Súd môže zamietnuť návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva len vtedy, ak je súčasne splnený predpoklad, že spoluvlastníctvo nemožno vyporiadať rozdelením veci a zároveň pre nezrušenie podielového spoluvlastníctva existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že rozdelenie veci, teda pozemku nie je vzhľadom na jeho veľkosť a účelové využitie možné, súd sa s jeho tvrdením nestotožňuje. O tom, že pozemok je reálne deliteľný, svedčí

aj geometrický plán, ktorý si dali vypracovať žalobcovia práve za účelom rozdelenia pozemku medzi jeho spoluvlastníkov. Z vyjadrenia svedka T. B. P., ktorý vypracoval znalecký posudok aj zo správy obce A. vyplynulo, že aj v prípade rozdelenia pozemku medzi jeho spoluvlastníkov by parcela CKN XXX/XX vo výmere 14 m<sup>2</sup>, novovytvorená geometrickým plánom T. B. P., by mohla žalovanému ďalej slúžiť ako prístupová cesta, pretože ju možno zlúčiť s pozemkom, na ktorom má žalovaný postavený svoj rodinný dom. Podľa vyjadrenia obce za predpokladu zlúčenia pozemku, ktorý je zobrazený ako novovytvorená parcela C KN č. XXX/XX s pozemkom, na ktorom stojí rodinný dom žalovaného, by cez tento pozemok mohol realizovať prístup k svojmu rodinnému domu peši a osobným autom, nie však nákladným autom, resp. traktorom, keďže šírka prístupu nie je viac ako 2,5 m. Súd je názoru, že pokiaľ aj žalovaný môže cez pozemok, ktorý mu v rámci vyporiadania vzhľadom na jeho spoluvlastnícky podiel pripadne, realizovať prístup k svojmu domu čo aj peši a osobným autom, tak z toho treba urobiť záver, že pozemok aj po rozdelení môže ďalej slúžiť svojmu účelovému určeniu, teda ako prístupová cesta a nemožno súhlasiť s tým, že by bol pozemok reálne nedeliteľný, a to či už vzhľadom na svoju veľkosť alebo účelové využitie. Navyše, ako vyplynulo z výsluchu svedka T. B. P., ktorý vypracoval geometrický plán na rozdelenie pozemku, pri meraní na mieste samom bol prítomný aj žalovaný, bol informovaný o spôsobe vypracovania geometrického plánu a nemal voči nemu výhrady a neoznámil ich geodetovi T. P. ani dodatočne, takže z tohto (ne) konania žalovaného sa javí skôr, že pôvodne s rozdelením pozemku medzi spoluvlastníkov podľa ich spoluvlastníckych podielov súhlasil. Keďže súd dospel k záveru, že pozemok je reálne deliteľný, nemal dôvod zaoberať sa existenciou dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by bolo potrebné zamietnuť návrh na zrušenie podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 2 OZ. V tejto súvislosti súd ohľadne interpretácie tohto ustanovenia žalovaným poukazuje na zhodnotenie NS ČSR sp.zn. Cpj 37/88, R1/1989, podľa ktorého z toho, že Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 2 OZ neráta s možnosťou zamietnutia návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením, a z toho, že tento spôsob vyporiadania má pred ostatnými spôsobmi prednosť, treba vyvodiť, že s poukazom na ust. § 142 ods. 2 OZ nemožno zamietnuť návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak je reálne rozdelenie veci možné. Keďže súd nezistil dôvody pre aplikáciu ust. § 142 ods. 2 OZ, vyhovel žalobe, ktorá navrhla zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a to v zmysle zásady, že nikoho nemožno spravodlivo nútiť, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Keďže pozemok je reálne deliteľný a Občiansky zákonník uvádza reálnu deľbu veci medzi spoluvlastníkov ako prvý zo spôsobov vyporiadania, ku ktorému treba pristúpiť, súd sa k nemu priklonil. Pozemok je reálne rozdelený geometrickým plánom, ktorý si dali vypracovať žalobcovia a ktorý vychádza z podielov spoluvlastníkov. Reálne rozdelenie pozemku je pritom týmto geometrickým plánom realizované tak, že umožňuje zachovať súčasné účelové využitie pozemku na prístup žalobcov a žalovaného k ich rodinným domom. Súd len na okraj argumentácie žalovaného uvádza, že nezrušenie podielového spoluvlastníctva, ako žiadal, je v danom prípade nie len nemožné, lebo pozemok je deliteľný, ale aj nežiaduce, pretože ako vyplynulo z dokazovania, medzi sporovými stranami existujú kvôli užívaniu spoločného pozemku dlhodobé napäté vzťahy, opakovane riešené v priestupkových konaniach a ďalšie zotrvanie v spoluvlastníckom vzťahu by viedlo len ku vzniku ďalších konfliktov medzi nimi. Súd je názoru, že geometrický plán T. P. môže slúžiť na reálne rozdelenie pozemku aj napriek skutočnosti, že vo výkaze výmer je uvedené ako druh pozemku, ktorý má pripadnúť žalovanému dvor. To, že pozemok má podľa GP takéhoto druhu, nevylučuje jeho využitie žalovaným na prístup k svojmu rodinnému domu peši a osobným autom, keďže je bežné, že cez dvor pri rodinnom dome sa realizuje prístup k domu týmto spôsobom.

7. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu v spore podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že náhradu trov konania priznal žalobcom 1/ a 2/, ktorí boli úspešní. Trovy konania budú vyčíslené v uznesení, vydanom súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.).

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.