

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 11C/1/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4611200067
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlastimil Valkovič
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2017:4611200067.15

Rozhodnutie

Okresný súd Topoľčany v právnej veci žalobcu: O. M., Z.. XX.XX.XXXX, B. XXX XX H. XXX, v právnom zastúpení BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, proti žalovanému: P. M.E., Z.. XX.XX.XXXX, B. XXX XX H. XXX, v právnom zastúpení JUDr. Lukáčová & partners, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Mostná 72, 949 01 Nitra, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva,

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo O. M. T. P. M. k nehnuteľnostiam zapísaným na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálny odbor na E. Č.. XX pre katastrálne územie H. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako X..Č.. XXX/X I. XXX F., X..Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XXX F., X..Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XX F., Q. J. L. Q. Č. XXX Z. X..Č.. XXX/XX Q.

z r u š u j e .

II. Nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálny odbor na E. Č.. XX X. A. Ú. H. T. X. J. „. M. Z. A. F. T. X..Č.. XXX/X I. XXX F., X..Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XXX F., X..Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XX F., Q. J. L. Q. Č. XXX Z. X..Č.. XXX/XX Q. X. L. V. V. Ž. O. M..

III. Žalobkyňa O. M. je povinná žalovanému P. M. zaplatiť z titulu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel sumu 9.437,5 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Súd priznáva žalobkyni náhradu trov konania v plnej výške.

V. Súd priznáva štátu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi a žalovanému v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

I. Žalobkyňa podala dňa 7.1.2011 návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam podľa § 142 Občianskeho zákonníka, ktorý odôvodnila tak, že spoločne so žalovaným P. M. súd doposiaľ podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú zapísané na správe A. K. Z. E. Č.. XX X. A. H., T. X. J. „. M. Z. A. F. T. X..Č.. XXX/X I. XXX F., X.. Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XXX F., X.. Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XX F., Q. J. L. Q.. Č.. XXX Z. X.. Č.. XXX/XX T. K. Ž. O. M. V. Q. X. X/X T. Ž. V. Q. X. X/X. Q. X. T. M. X. B. V. X/X, Q. U. X. B. V. X/X, A. M.E. X. B. V. X/X, Z. Ž. Z. I. A. I. I. L. XX.X.XXXX, A. V. B. X. X. Č. V. XXXX/XX. X. D. H. I. Z. E. Č.. XX, A. P. R. T. V. V.A., K. Ú. P. C., A. X. A. zmluvy zo dňa 10.8.2010 nebol spoluvlastnícky podiel P. M. a teda je spoluvlastníčkou nehnuteľností v podiele 7/8 navrhuje zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, citovaným v bode I. žaloby tak, že sa stane výlučnou vlastníčkou nehnuteľností uvedených v bode I. tejto žaloby, teda navrhuje, aby jej súd prikázal spoluvlastnícky podiel žalovaného P. M. za finančnú náhradu podľa ceny určenej súdnym znalcom, keďže cenu, ktorú navrhla žalovanému túto neakceptoval. V dome býva ich matka T. M. a ona tam má stále adresu trvalého pobytu. Žalovaný býva na T. H. Č.. XXX. Od augusta do novembra 2010 prebehla rekonštrukcia na prvom poschodí, kde boli vysekané dlaždice, robili sa nátery,

podlahy, proti prenikaniu vlhkosti z prízemia, ktoré bolo v jarnom období kompletne zaplavené, dávala sa drevená dubová podlaha na celé poschodie, robili sa nové stierky, ťahali sa nové elektrické káble, vodovodné potrubie a zariadila sa nová kuchyňa a obývačka, inštalovali sa nové liatinové kachle. Na druhom poschodí sa rekonštruovali parkety, ktoré boli poškodené vodou, keďže zatekali okná, ktoré boli menené a takisto boli vymenené aj vchodové dvere a balkónové dvere na prvom a druhom poschodí. Žalovaný užíval garáž v roku 1996, ku ktorej nemá nikto iný prístup, keďže ju uzamyká, elektrika je napojená z domu, on však neplatí nič. Okolo celého domu má umiestnené rozličné stroje a veci a to aj na tej ceste za ktorú mal súdny spor s obcou, za domom je postavená čierna stavba, ktorá zasahuje až na obecnú cestu a bude ju treba zbúrať. Tú užíva takisto odporca. Stavba je podpivničená, ale pivnice sú úplne znehodnotené, lebo do nich presakuje voda a to do výšky 1,5 - 2 m. pôdu užíva takisto žalovaný od roku 1996, v posledných rokoch si tam vysádza jeden typ rastliny, ktorá je vhodná pri chove včiel (keďže je chovateľom) s týmto takisto nesúhlasí, lebo sa tam zdržiava s deťmi a jedno je alergické. Ona má záujem nehnuteľnosti zrekonštruovať a užívať a preto má záujem na zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva. Keďže žalovaný odmieta s ňou komunikovať, ona navrhla žalovanému cestou advokátskej kancelárie mimosúdne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva listom zo dňa 3.12.2010 tým spôsobom, že by odkúpila jeho spoluvlastnícky podiel za sumu 7765 eur. Odporca listom zo dňa 16.12.2010 na tento návrh reagoval tak, že ponúknutá suma je neakceptovateľná a zároveň požiadal o to, aby sa mohol oboznámiť so znaleckým posudkom na predmetnej nehnuteľnosti. Listom zo dňa 29.12.2010 bol žalovanému zaslaný znalecký X. D.. V. A. na predmetnej nehnuteľnosti s tým, že ak má nejaký iný návrh na mimosúdne vyporiadanie k nehnuteľnostiam tento môže zaslať v lehote do 6.1.2011. Na tento návrh žalovaný nereagoval. Predmetné nehnuteľnosti boli ocenené v znaleckom posudku Ing. V. Kuruca č. 102/2010 zo dňa 26.7.2010 na celkovú sumu 62100 eur. Ona nemá záujem v spoluvlastníctve so žalovaným zotrvať, keďže tento jej bráni riadne užívať nehnuteľnosti, pričom nemá záujem na investovaní do údržby nehnuteľností a nie je ochotný s podieľať na poplatkoch spojených s užívaním nehnuteľností. Taktiež je nereálne rozdeliť nehnuteľnosť podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a preto, ako najvhodnejší spôsob vyporiadania spoluvlastníctva prichádza do úvahy prikázanie spoluvlastníckeho podielu žalovaného za primeranú finančnú náhradu žalobkyni ako väčšinou spoluvlastníčke. V súčasnej dobe inú možnosť ako domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam iba súdnou cestou. Navrhla preto, aby súd do konania pribral znalca z odvetvia oceňovania nehnuteľností za účelom určenia všeobecnej ceny nehnuteľnosti a pri výpočte primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel vychádzal z tohto súdom určeného znaleckého ocenenia a zároveň žiadala zohľadniť v jej prospech jej investície do nehnuteľností.

2. Žalovaný P. M. na pojednávaní dňa 25.5.2011 uviedol, že so znením žaloby žalobného návrhu ako bol popísaný v žalobe nesúhlasí, pričom on chce predmetné nehnuteľnosti vyporiadať a vychádza hlavne z toho, že tieto nehnuteľnosti tak ako sú popísané sú z jeho pohľadu technicky deliteľné a on navrhuje toto podielové spoluvlastníctvo vyporiadať tak, že fakticky 1/8 tohto majetku by zodpovedala prikázaniu X.Č.. XXX/X stavby I. L., X. XXX/X T. Č. X. XXX/XX Q. X. B. K., Ž. F. B. X. L. V.C., X. Ž. B. I. I. X. XXX/XX, X. A. X. Q. L., T. A. H. C. H. J. H. XX F.. Návrh takto podal z dôvodu, že on užíva predmetnú garáž doposiaľ, pričom ostatné nehnuteľnosti môže užívať ktokoľvek zo spoluvlastníkov, avšak on v súčasnej dobe na tieto pozemky má zamedzený prístup do domu, nakoľko sú vymenené zámky. Myslí si, že takýmto spôsobom by došlo k zadostučineniu v rámci rozdelenia majetku, nakoľko ako uviedol, jedná sa o reálnu deliteľnosť pozemku, ktorý môže on riadne užívať a takisto aj žalobkyňa, pričom by bolo zadostučinenie aj faktu, že znalec sa nevysporiadal v znaleckom posudku pri ocenení porastov, studne, garážovej brány na garáži, ktorú inštaloval a viniča. On má naďalej vedený pobyt na adrese H. XXX. Nie je pravdou, že by nemal reagovať na návrh navrhovateľky, on jej advokátovi zaslal jeho návrh reálnej del'by, kde presne popísal, akým spôsobom chce, aby táto nehnuteľnosť bola rozdelená. Z jeho pohľadu znalecký posudok, ktorý bol vypracovaný nezodpovedá reálnym trhovým cenám, aktuálne na trhu nehnuteľností. Hospodárska budova, ktorá sa nachádza na pozemku je využívaná aj jeho osobou, ale aj ostatnými rodinnými príslušníkmi, kde majú skladové priestory všetci príslušníci a nie je to tak, že by len on mal výlučne kľúče od týchto priestorov. Toto riešenie navrhuje aj z dôvodu, že na tieto pozemky potom si on môže potiahnuť inžinierske siete. Pokiaľ sa aj v žalobe uvádza, že využíva garáž sám pre seba, uvádza že to je pravda, avšak nikto z ďalších spoluvlastníkov resp. žalobkyňa nežiadali, aby túto garáž sprístupnil pre ďalšie osoby spoluvlastníkov k užívaniu. Pokiaľ sa v žalobe konštatuje tvrdenie, že si parcelu osial plodinou a že chová včely avšak uvádza, že matka mu povedala, že môže užívať týmto spôsobom, že si tam môže zasadiť akúkoľvek plodinu, čo aj urobil, že ona to využívať nebude. Tieto priestory, ktorých sa domáha v rámci reálnej del'by chce v budúcnosti využívať na prevádzku jeho firmy

a to pre účely včelárstva a na skladové priestory, nakoľko to je hneď v susedstve pozemku na ktorom má on postavený rodinný dom spoločne so sestrou jedná sa H. X.. XXX/X, T. J. R. T. X.. Č.. XXX T. aj sestriu parcelu, pričom ďalšie parcely Č.. XXX/X T. Č.. XXX/X jedná sa o parcely susedov, nie o rodinných príslušníkov, ktoré taktiež využíva K včelárstvu a včelárskej činnosti,. On má originál s.r.o. založenú pre účely včelárstva dokonca na tento účel má pridelené finančné prostriedky z eurofondov. Zaoberá sa tým profesionálne, nie ako koníček, ktoré v skutočnosti by mohol potvrdiť aj obecný úrad. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že sa nepodieľal na zveľaďovaní nehnuteľností v čase záplav, bol 4 dni nonstop prítomný na tomto dome, pričom 4 dni išlo vodné čerpadlo, ktoré bolo napojené z jeho elektrického zdroja v rodinnom dome stý, že prišiel nedoplatok z elektrickej energie resp. zvýšila sa sadzba o 5000 SK, ktorú uhradil on. V znaleckom posudku nebola ocenená ani hospodárska budova, ktorá má podľa neho hodnotu, nakoľko sa jedná o murovaný objekt, kde sú inžinierske siete, električka a voda a celý objekt je podpivničený.

3.Právna zástupkyňa žalovaného vo vyjadrení zo dňa 10.2.2017 uviedla, že považujú za správny postup súdu, ktorý uznesením ustanovil znalkyňu D.. W. Q. za účelom vypracovania znaleckého posudku, v rámci ktorého vypracovala 3 návrhy riešenia, z ktorých jasne vyplýva, že reálna voľba nehnuteľností je možná, pričom u oboch účastníkov by bol zachovaný samostatný prístup. Z uvedeného je teda zrejmé, že v rozpore so zákonom by bolo prikázanie nehnuteľností do výlučného vlastníctva žalobkyne. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že prístup žalovaného k novovzniknutým nehnuteľnostiam by bol možný len cez pozemky sestry A. M., toto považujú za klamlivé, nakoľko žalovaný má možnosť prístupu k nehnuteľnostiam z obecnej cesty bez toho, aby obťažoval či už žalobkyňu alebo p. A. M.. Pokiaľ žalobkyňa namieta, že rozdelením sporných nehnuteľností, by sa tieto stali nevyužiteľnými, stratili by svoj účel a funkciu, s týmto tvrdením nesúhlasia, nakoľko rozdelením nehnuteľností by došlo k oddeleniu časti záhrady od rodinného domu so Q..Č.. XXX, X. Z. X..Č.. XXX/XX, čím sa nezmení účel ani funkčnosť rodinného domu, keďže primárnou funkciou rodinného domu je zabezpečiť potrebu bývania jeho užívateľom. Žalobkyňa 15 rokov záhradu nevyužívala a o túto ani nemala záujem. K účelnému využitiu veci uvádzajú, že žalovaný dlhodobo užíva (t.j. 15 rokov) X..Č.. XXX/X, I. Z. Z. E. Č.. XX A. H., nakoľko ako jediný z detí Anny M. T. Z. P. M. trvalo žije v obci H.. Sama žalobkyňa uviedla, že dlhodobo žije v zahraničí a predmetnú pôdu výlučne obhospodaruje žalovaný za účelom pestovania plodín teda presne na ten účel, na ktorý je záhrada ako taká určená. Počas celého konania žalobkyňa nejako nepreukázala násilné správanie žalovaného voči nej, taktiež ani svedecká výpoveď A. M. dňa 9.11.2016 a ani svedecká výpoveď T. M. z pojednávania dňa 6.12.2016 nijako nepreukázali násilné správanie žalovaného voči žalobkyňi. Obe uvádzali vulgárne vyjadrovanie žalovaného, ale ani jedna nepotvrdila ani nevyjadřila to, že by niekedy v minulosti žalovaný násilne napadol žalobkyňu, ani to že k nej násilne správval. Počas celého konania nebolo preukázané, že by sa žalovaný násilne správval, či už voči žalobkyňi alebo voči jeho matke. Má za to, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu sú reálne deliteľné (reálna deľba je preukázaná znaleckým posudkom vypracovaným D.. W. Q. ako aj obhliadkou na mieste samom, iba žalovaný dlhodobo účelne využíva sporné nehnuteľnosti najmä X..Č.. XXX/X I. Z. Z. E. Č.. XX, pričom túto využíval už pred začiatkom sporu a nikdy mu toto užívanie vytýkané nebolo, násilie zo strany žalovaného voči žalobkyňi (ani voči iným osobám) nebolo nikdy preukázané. Tvrdenia žalobkyne ohľadom neoprávnených aktivít zo strany žalovaného sú len vykonštruovanými a nepravdivými tvrdeniami s cieľom osočiť žalovaného, pričom s predmetom konania nemajú žiadny súvis. Poukazujú na to, že žiadny orgán verejnej moci nikdy nekonštatoval, že by zo strany žalovaného došlo k neoprávnenému podnikaniu, či chovu včiel (poukazovanie na VZN obce H. považujú za nepodstatné, nakoľko dané uznesenie bolo zrušené) alebo k porušeniu iných povinností stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom. Vzhľadom na uvedené žiadala, aby súd vydal tento rozsudok - Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobkyne O. M. T. Ž. P. M. A. Z. , I. Z. E. Č.. XX H. K., H. H., A.. Ú.. H. T. X. J. „, C., Q. X. Č.. XXX/X, L. X. : I. H. V. XXX F., X. J. „, C., Q. X. Č.. XXX/XX, L. X. : I. X. T. Z. H. V. XXX F., X. J. „, C. , Q. X. Č.. XXX/XX, L. X. : I. X. T. Z., H. V. XXmX, J. L. Q. Q. Č. XXX X. Z. X.. XXX/XX Q. K., Ž. Q. R., Ž. Z. I. I.O. X. Č.. X/XXXX V. D.. W. Q. I. L. XX.X.XXXX v zmysle návrhu rozdelenia č. 1 sa do výlučného vlastníctva žalobkyne prikazujú nehnuteľnosti zapísané na E. Č.. XX H. K. , H. H., A.. Ú.. H. T. X. J. „, C. A. XXX/XX H. V. XXX F. T. J. L. Q. Q. Č. XXX X. Z. K. X.. Súd určuje, že na základe znaleckého posudku č. 4/2016 vypracovaného D.. W. Q. zo dňa 30.5.2016 v zmysle návrhu rozdelenia č. I sa do výlučného vlastníctva žalovaného prikazujú nehnuteľnosti zapísané na E. Č.. XX H. K. , H. H., A..Ú.. H. T. X. J. „, A. Č.. XXX/X I. H. V. XXXmX, X. J. „, C. A. Č.. XXX/XX, I. X. T. Z. H. V. XX F., Č. X. J. „, C. A. Č.. XXX/XX, I. X. T. Z. H. V. XXX F., U. Z. X. J. C. A. Č.. XXX/XX H. V. XX F. , X. X. Z. X.. J. „, C. A. Č.. XXX/XX, X. X. U. Z. X. J. „, C. A. Č.. XXX/XX, C. V. U. Z. X.. J. „, C. A. Č.. XXX/XX, X. L. U. Z. X. J. „, C. A. Č.. XXX/XX s tým, že žalovaný je povinný na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového

spoluvlastníctva zaplatiť žalobkyni sumu 3460,57 eura do 14 dní od právoplatnosti rozsudku a žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému trovy právneho zastúpenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

4.Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 12.04.2017 uviedla, že naďalej zotrávajú na žalobe, v doterajšom priebehu konania preukázali jednotlivé skutočnosti, ktoré odôvodňujú prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne za príslušnú náhradu, pričom jednotlivé ich stanoviská zhrnuli vo vyjadrení z januára 2017. Ďalej poukázala na to, že k tomuto vyjadreniu sa následne vyjadrila protistrana, ktorá svoje vyjadrenie rozdelila do troch celkov, pričom v prvom sa venuje účelnosti delenia vecí, a možnosti jej rozdelenia. Protistrana tu poukazuje na ustanovenie § 142 ods. 1 Obč. zákonníka a poukazuje na záväzné poradie, v rámci ktorého rozdelenie vecí predchádza prikázaniu vecí niektorému zo spoluvlastníkov. Tento postup akceptovali a sami ho uvádzali vo svojich vyjadreniach, pričom protistrana sa následne vyjadrila k možnosti rozdelenia vecí. Protistrana je názoru, že vec je možné rozdeliť a to na základe tej skutočnosti, že na základe súdom nariadeného znaleckého dokazovania znalkyňa navrhla 3 návrhy delenia nehnuteľnosti, na základe čoho protistrana prijíma názor, že rozdelenie je možné. Pričom protistrana zároveň uviedla, že o rodinný dom záujem nemá, nakoľko má vlastný RD a sporný dom nevyužíva. S týmito tvrdeniami sa nestotožnila, pretože reálnu deliteľnosť nie je možné konštatovať na základe toho, že je možné jej zakreslenie do katastrálnej mapy a zdôrazňujem, že predmetom súdneho konania sú spoločne pozemky aj RD. V tomto zmysle poukázala na uznesenie NSSR z 3.10.2013, sp. zn. 3 Cdo 270/2013 v zmysle ktorého, citovala: „Keďže zmyslom zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva je nové konštituovanie hmotnoprávných vzťahov, ktoré sa odvodzujú od spoločnej veci a vyporiadanie doterajších vzťahov, rozhodnutie súdu preto musí celkovo vyriešiť doteraz existujúci spoluvlastnícky vzťah. Z tohto dôvodu predmetom zrušenia a vyporiadania je vždy celá vec, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve účastníkov“. Ďalej uviedla, že je preto nevyhnutné prihliadnúť na skutočnosť, že predmetom súdneho konania sú aj pozemky a aj dom, a nie je preto odôvodnený postup v rámci ktorého v zmysle znaleckého posudku dochádza k započítaniu hodnoty domu na hodnotu pozemkov. Súd by mal okrem reálnej deliteľnosti pozemkov posúdiť aj reálnu deliteľnosť domu, v prípade ktorého je zrejmé, že nie je daná. Ako argument nie je možné akceptovať ani tvrdenie žalovaného, že on o RD záujem nemá, lebo aj dom aj pozemky sú spoločne predmetom súdneho konania a skutočnosť, že niektorý zo spolupodielových spoluvlastníkov by mohol mať záujem o niektorú z predmetných nehnuteľností, by bola relevantná len v prípade uzatvárania dohody, ktorá však predchádza súdному konaniu. Na druhej strane je zrejmé, že žalovaný dom dobrovoľne nevyužíva, lebo tento je v takmer neobývateľnom stave. Žalovaný sa vo svojom vyjadrení ďalej vyjadril aj k účelnosti delenia nehnuteľnosti, kde tvrdí, že primárnou potrebou domu je zabezpečiť potrebu bývania jeho užívateľom, pričom žalobkyňa záhradu nevyužíva a ani o to záujem nemá. Žalovaný preto považuje za účelný postup kedy sa v rámci rozdelenia nehnuteľnosti do jeho vlastníctva dostanú pozemky, resp. ich časť a žalobkyni prípadne najmä rodinný dom. Ani toto tvrdenie nie je možné akceptovať, lebo rodinný dom vo všeobecnosti zabezpečujú bytové, ale aj pozemkové potreby. V prípade ak by klientka mala záujem zabezpečiť si iba bytové potreby, nemala by záujem o celý RD ale mohla by si zabezpečiť byt, pričom všade v odbornej literatúre sa uvádza všeobecne akceptovaný právny názor, v zmysle ktorého pozemky tvoria s domom jeden funkčný celok a preto sa za všeobecne správne považuje postup súdu, ktorý tomu zo spoluvlastníkov ktorému prikáže RD, prikáže aj pozemky prirahlé k domu bez akéhokoľvek delenia. O členení tak veľkej časti pozemkov od RD ako navrhuje znalkyňa v znaleckom posudku, by sa od RD odčlenili neúmerne veľké časti pozemkov, čím by sa jeho hodnota rapídne znížila a žalobkyni by v jej výlučnom vlastníctve zostal takmer neobývateľný RD s minimálnym okolitým pozemkom. Nie je možné akceptovať ani odôvodnenie účelnosti delenia žalovaným, na základe tej skutočnosti, že on využíva záhrady, resp. pozemky okolo RD, jednak to nemá s účelnosťou nič spoločné a jednak aj matka strán sporu mala záujem tieto záhrady využívať, pričom žalobkyňa ju informovala, že akonáhle si tam ich matka niečo zasadila, žalovaný jej tieto rastliny zničil tak, že po nich prešiel traktorom. Zároveň považujeme za zvláštne, že žalovaný v podanom vyjadrení produkuje tvrdenia typu, že pozemky účelne využíva, že účelne využíva aj hospodársku budovu a že má k týmto pozemkom citový vzťah, lebo počas vykonanej obhliadky týchto nehnuteľností bolo podľa jej názoru celkom zrejmé, že žalovaný iba systematicky pracuje na znečisťovaní a znehodnocovaní týchto pozemkov. Žalovaný vo svojom vyjadrení spochybňuje jej námietku vznesenú k znaleckému posudku týkajúcejmu sa rozdeleniu nehnuteľnosti tým, že mu bola poskytnutá neprímeraná výhoda, keď iba on sám mal možnosť sa zúčastniť predmetnej obhliadky, ich námietku žalovaný považuje za účelovú, lebo nežiadali vypracovanie nového znaleckého posudku. Nový znalecký posudok nežiadali na základe tej skutočnosti, že delenie nehnuteľnosti vo všeobecnosti nepovažujú za možné, toto delenie je neúčelné a tento nedostatok vykonaného znaleckého dokazovania žiadnym spôsobom nekonvaliduje nový znalecký posudok. V druhej časti svojho vyjadrenia sa žalovaný

vyjadruje k násilnému správaniu voči žalobkyňi a uvádza, že žalobkyňa v priebehu súdneho konania nepreukázala, žeby sa žalovaný voči nej mal akýmkoľvek spôsobom agresívne správať a tvrdenia žalobkyne považuje za ciele, lebo nebolo preukázané žeby žalovaný žalobkyňu násilne napadol. Je však potrebné zdôrazniť, že z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevyplýva, žeby jeden z podielových spoluvlastníkov musel druhého reálne násilne napadnúť, zákon uvádza len násilné správanie. Odborná právnická literatúra pritom predmetné násilné správanie považuje za akúkoľvek formu fyzického alebo psychického násillia, t.j. aj nadávky. V priebehu súdneho konania pritom niekoľkokrát vyšlo najavo, že žalovaný sa na adresu žalobkyne minimálne pravidelne vulgárne vyjadruje, čo koniec koncov so svojim vyjadrením uvádza aj žalovaný. Poukázala na jeho vyhlásenie počas vykonanej obhliadky nehnuteľnosti, že jeho najväčším problémom je, že sa žalobkyňa vôbec narodila. Rovnako je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že výbušná povaha žalovaného sa jasne prejavila v priebehu jednotlivých pojednávaní. Aj naďalej preto zotrvali na tom, že násilné správanie žalovaného voči žalobkyňi bolo v priebehu súdneho konania jednoznačne preukázané a odôvodňuje prikázanie veci do výlučného vlastníctva žalobkyne. V poslednej časti vyjadrenia sa žalovaný vyjadruje k jednotlivým neoprávneným aktivitám, kde hneď v úvode uvádza, že tieto tvrdenia sú vzhľadom na predmet konania nepodstatné. V tomto zmysle poukazujeme na rozsudok NSSR z 31.3.2016 sp. zn. 3Cdo 548/2015, v zmysle ktorého, citujem: „V konaní o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd pri úvahe komu zo spoluvlastníkov prikáže vec za primeranú náhradu neberie na zreteľ samostatne iba niektoré z hľadísk výslovne uvedených v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci, násilné správanie spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom, ani spoločne iba tieto zákonom výslovne označené hľadiská, ale vždy komplexne celý široký súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadiskami priamo vymenovanými v tomto ustanovení zákona“. Koniec citácie. Vzhľadom na citované ustanovenie majú názoru, že aj nimi uvádzané neoprávnené aktivity žalovaného majú určitý vplyv na súdne konanie, nakoľko utvárajú jednoznačný pohľad na to ako žalovaný rešpektuje svoje okolie a vďaka ním je možné si urobiť obraz ako bude vyzeráť spolužitie strán sporu v tom prípade, ak súd pristúpi k rozdeleniu nehnuteľnosti. Žalovaný vo svojom vyjadrení uvádza k skutočnosti k neoprávnenému chovu včiel, v rozpore so všeobecne záväzným nariadením Obce H. č. 1/2008 o chove a držaní zvierat, žalovaný pritom uvádza že toto nariadenie nie je na základe protestu prokurátora účinné. Na túto skutočnosť sami upozornili v ich stanovisku a to, že nariadenie už v súčasnosti nie je účinné, nič nemení na skutočnosti, že pred protestom prokurátora bolo toto nariadenie 8 rokov platné a účinné a všeobecne záväzné. Žalovaný pritom preukázateľne chová včely od r. 2009, čo vyplýva z odpovede H. H. z 18.11.2016, ktorú spolu s ich zhrňujúcim stanoviskom predložili a je preto zrejme, že takmer počas celého obdobia účinnosti predmetného nariadenia žalovaný choval včely v priamom rozpore s jeho znením. V tejto súvislosti potom neobstojí ani poukaz žalovaného na článok 2 ods. 2 Ústavy SR. Odmieta tvrdenia, žeby akýmkoľvek spôsobom klamali, všetky ich tvrdenie podložili listinnými dôkazmi, pričom práve žalovaný sa ich snaží rôznymi spôsobmi otočiť bez toho, aby svoje tvrdenia akýmkoľvek spôsobom preukázal. Má za to, že žalovaný chovom včiel nadmerne obťažuje nielen žalobkyňu, ale aj svoje ďalšie okolie, čo rovnako preukázali v priebehu súdneho konania. Žalovaný sa vyjadruje aj k neoprávnenému vysádzaniu rastlín na sporných pozemkoch, opakovane pritom poukazuje na účelné využitie pozemkov, ku ktorému sme už vyjadrili a vo svojom vyjadrení spomína výzvu na odstránenie rastlín z pozemkov z 24.11.2016, ktorý mu doručili a označuje ju za bezpredmetnú, lebo v mesiaci 11/2016 sa na pozemkoch žiadne rastliny nenachádzali. Predložila posledný dôkaz týkajúci sa aktuálneho stavu na pozemkoch kde je vidieť, že sú zasadené nové stromčeky určené na chov včiel, z čoho vyplýva, že žalobca ako menšinový spoluvlastník celkom jasne nedal výzve väčšinového spoluvlastníka na odstránenie predmetných rastlín absolútne žiadnu váhu. Rovnako sa žalovaný vyjadruje aj k zapratávaniu predmetných nehnuteľností, opätovne obracia ich tvrdenia tým, že sa údajne snažia navodiť dojem, že pozemky zapratáva svojimi vecami. Má za to, že z vykonanej obhliadky je viac ako zrejme, aký je reálny stav pozemkov a nehnuteľností, ktoré sú značne zapratané takmer nepoužitými objektmi, pričom ani žalobkyňa a ani jej matka, ktorá v rodinnom dome býva, tieto objekty nevyužíva. Považuje za mimoriadne zvláštne, že žalovaný pri aktuálnom stave pozemkov poukazuje na jedny okná, ktoré má žalobkyňa uložené na pozemku, ktorého je väčšinovou spoluvlastníčkou, keď v dôsledku predmetov žalovaného sa nedá na týchto pozemkoch v podstate ani pohnúť. Žalovaný vo vyjadrení spomína výzvu na identifikáciu a odstránenie predmetov nehnuteľnosti z 29.11.2016, ktorú mu doručili a úplne otáča ich vyjadrenie, ktoré mu poskytli v nadväznosti na nesúhlas s vypratáním nehnuteľností, žalovaný svoj nesúhlas odôvodnil tým, že prebieha súdne konanie, ony však poukázali na to, že tieto hnutelné veci predmetom súdneho konania nie sú a preto neexistuje žiadna prekážka aby sa tieto z predmetných pozemkov vypratali. Rovnako zdôraznila, že rozporuplné konanie žalovaného, ktorý na jednej strane tvrdí, že

veci sú jeho, tieto veci údajne využíva, ale keď ho vyzvali aby si ich prevzal do svojho výlučného vlastníctva, čím mu vychádzame v podstate v ústrety, tak to úplne bezdôvodne odmietol a odvoláva sa na prebiehajúce súdne konanie. Na opakovanú námietku žalovaného o tom, že nedal súhlas na to, aby jeho matka užívala rodinný dom im nezostáva nič iné ako opätovne poukázať na ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako jedného zo základných ustanovení týkajúceho sa spoluvlastníckeho spoluvlastníctva, v zmysle ktorého o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou hlasov počítaných podľa veľkosti podielov. Nakoľko žalobkyňa disponuje spoluvlastníckym podielom vo výške sedem osmín, je celkom zrejmé, kto zo strán sporu je väčšinovým spoluvlastníkom. V závere sa žalovaný vyjadruje k neoprávnenému blokovaniu obecnej cesty o ktorej uvádza, že údajne mal telefonický súhlas na toto blokovanie - zložením dreva na tejto ceste, pričom aj v tomto prípade uviedla, že predložili písomný dôkaz, v zmysle ktorého žalovanému nebol daný súhlas na toto konanie a tvrdenie uvádzané protistranou považuje za tvrdenie ničím nepodložené. V závere záverečnej reči preto uviedla, že všetky ich tvrdenia odôvodňujúce príkazanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobkyne preukázali predloženými dôkazmi, uniesli dôkazné bremeno, zatiaľ čo protistrana v priebehu súdneho konania neposkytla absolútne žiadnu súčinnosť čo sa týka spravovania nehnuteľností a celá jej obrana spočíva len v účelových tvrdeniach, ktoré nie sú ničím preukázané.

5. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní dňa 12.04.2017 uviedol, že vzhľadom na doterajší priebeh konania ako aj výpovede účastníkov konania v priebehu súdnych pojednávaní, ako i vzhľadom na vykonané dokazovanie navrhuje, aby súd rozhodol o rozdelení sporných nehnuteľností tak, ako je uvedené v znaleckom posudku č. 4/2016 vypracovanom D.. W. Q. - návrh rozdelenia č. 1. Ako už viackrát uviedli vyporiadanie podielového spoluvlastníctva účastníkov konania rozdelením nehnuteľností vyplýva z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý presne stanovuje možnosti zániku spoluvlastníctva, pričom rozdelenie vecí udáva na prvom mieste. V zmysle konštantnej judikatúry súdov je poradie možností vyporiadania podielového spoluvlastníctva uvedené v ustanovení § 142 ods. 1 Obč. zákonníka záväzné, v dôsledku čoho sa súd v prvom rade musí zaoberať deliteľnosťou predmetu spoluvlastníctva. V nadväznosti na to poukázal na súdne rozhodnutie publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí pod sp. zn. R 1/1989, ktoré hovorí, citácia: Ustanovenie § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť tieto jednotlivé spôsoby vyporiadania použité. Súdy nie sú viazané podaným návrhom a vec môžu rozdeliť aj napriek tomu, že sa navrhovateľ domáha jej prikázania do svojho výlučného vlastníctva. Koniec citácie. Deliteľnosť sporných nehnuteľností je jednoznačne preukázané i znaleckým posudkom, ktorý obsahuje tri návrhy delenia prihliadajúce na veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobkyne a žalovaného, pričom je zrejmé, že znalkyňa D.. W. Q. vypracovala tieto návrhy tak, aby vzniklo čo najmenšie finančné zaťaženie pre ktorúkoľvek zo strán. Reálna deliteľnosť nehnuteľnosti je zvýraznená i tým, že samotná deľba nevyžaduje žiadne nákladné stavebné úpravy. V prospech deľby svedčí i to, že prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je možné i z obecnej cesty. Týmto zároveň dávame do pozornosti rozsudok KS v Nitre sp. zn. 25Co 21/2006, ktorý hovorí, citácia: „Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie vecí medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia tohto spoluvlastníctva je, že ide o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je funkčne opodstatnené, t.j. vtedy keď rozdelením vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu“. Koniec citácie. V danej súvislosti poukázal na to, že žalovaný súhlasí s tým, aby celý rodinný dom nadobudla do výlučného vlastníctva žalobkyňa. Žalovaný navrhuje, aby boli nehnuteľnosti rozdelené tak, ako uvádza návrh rozdelenia č. 1 predmetného znaleckého posudku. Je zrejmé, že počas súdneho konania bolo jasne preukázané, že žalovaný má záujem len o nehnuteľnosti, ktoré dlhodobo účelne využíva. Približne 15 rokov za účelom pestovania plodín žalovaný využíval záhradu, pričom zo strany žalobkyne, ktorá sa dlhodobo zdržuje v zahraničí nie je užívanie prakticky možné. Žalovaný, ako jediný po smrti otca obhospodároval záhradu a využíval i garáž a hospodársku budovu, ktorú žalobkyňa považuje za nepotrebnú, nakoľko má zámer ju zbúrať. Zároveň poukazujeme na to, že žalobkyňa nikdy nenamietala užívanie týchto nehnuteľností zo strany žalovaného. Nezhody medzi stranami nastali až potom, čo sa stala väčšinovou spoluvlastníčkou. Taktiež v celom rozsahu poprel tvrdenia žalobkyne ohľadom násilného správania žalovaného voči nej. Žalobkyňa v konaní viackrát žiadala, aby súd prihliadol na násilné správanie žalovaného a z tohto dôvodu prikázal nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva. Má za to, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno svojho tvrdenia a násilné správanie žalovaného voči nej nikdy nepreukázala. Q. X.. T. M. - matka účastníkov konania a A. M. - ich sestra nepotvrdili násilné správanie žalovaného voči žalobkyňi. To, že žalovaný nemá blízky vzťah k žalobkyňi

je spôsobené existenciou samotného súdneho konania, počas ktorého žalobkyňa s cieľom stať sa výlučnou vlastníčkou vykresľuje žalovaného ako násilníka, očierňuje ho, obviňuje z neoprávnených činností. Podľa neho žiadne toto tvrdenie nebolo preukázané. Nesúhlasí s tým, aby sporné nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobkyne. Je zrejmé, že takýmto vyporiadanim by došlo k nútenému odňatiu vlastníckeho práva žalovaného, na čo nie sú splnené zákonné podmienky, v dôsledku čoho by došlo k porušeniu jeho vlastníckeho práva garantovaného Listinou základných práv a slobôd uvedených v článku 11 ods. 1 ako i Ústavou SR, konkrétne článok 20 ods. 1. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti trváme na tom, aby OS Topoľčany v súlade s ustanoveniami Obč. zákonníka, ako i v súlade s konštatnou judikatúrou súdov SR, pristúpil k deleniu sporných nehnuteľností, nakoľko reálna deľba nehnuteľností je s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckych podielov dobre možná tak, že účel predmetných nehnuteľností zostane zachovaný. Zároveň požiadal súd, aby priznal žalovanému náhradu trov konania, ktoré vyčíslil v zákonnej lehote.

6.Svedkyňa T. M. na pojednávaní dňa 29.6.2011 uviedla, že ona bola vlastníčkou týchto nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu, resp. jej manžel, pričom ako došlo k škodnej udalosti a to po záplave pred rokom, kedy rodinný dom ako aj ďalšie nehnuteľnosti boli zaplavené a značne poškodené, bola nastolená ďalšia otázka investícií a opravy domu. Žalobkyňa po dohode s ňou povedala, že ona si podiely z tohto domu odkúpi s tým účelom, že ona investuje na opravu domu, nakoľko tento už bol značne schátralý, 40 rokov sa do neho neinvestovalo, boli poškodené okná, parkety, kúrenie, električka a k značnému narušeniu nehnuteľností došlo po záplave po roku 2010. Po odkúpení týchto častí v nehnuteľnostiach žalobkyňa - dcéra zabezpečila opravu kúrenia v dome, výmenu okien za plastové, nainštalovanie plávajúcej podlahy, zábradlia, vodovodu na prvé poschodie, elektroinštalácie, ktoré hradila z vlastných finančných prostriedkov. Vedľa domu sa nachádza garáž, ktorú po smrti manžela začal využívať žalovaný, kde má stavebný materiál, ktorý mu slúžil na výstavbu domu, ktorý má postavený vedľa, má tu aj kosačky, nainštaloval tu aj elektrickú bránu bez súhlasu a garáž slúži výhradne len jemu. Pri dome sa nachádza výstavba, ktorá je postavená bez povolenia, sú tam staré haraburdy, nachádzajú sa v nej pivničné priestory, ktoré sú plesnivé a zasmradené po vlahnej záplave. Žalobkyňa má dve deti a keď príde na Slovensko, túto nehnuteľnosť chce využívať neskôr na bývanie, riešila situáciu aj tak, že ona môže v tomto dome zostať bývať. Myslí si, že reálne deľba nepripadá do úvahy, nakoľko žalovaný má iba svoj názor a pravdu, aj z dôvodu, že jej viac škodil ako pomáhal. Spoločné plochy okolo domu neudržiaval, ale ich naplno využíval. Svedkyňa T. M.É. na pojednávaní dňa 6.12. 2016 uviedla, že je v príbuzenskom pomere k obojmu účastníkovi, žalobkyňa je jej dcéra a žalovaný je jej syn. Pred 45 rokmi si postavila rodinný dom s manželom v H., v ktorom bývali, narodili sa nám 4 deti, nakoľko manžel pred 20 rokmi zomrel, dom nebol opravovaný, je zdevastovaný, strecha je zničená, elektroinštalácia je narušená, takisto voda, kúrenie, strecha zateká, vytvára sa tam pleseň a môže to vytvárať zdravotné problémy. Ona nemá toľko prostriedkov z jej dôchodku, aby rodinný dom opravovala, navrhla, že treba niečo robiť, dali urobiť znalecký posudok, najmladšia dcéra prejavila záujem odkúpiť dom celý a vyplatiť ostatných súrodencov. S týmto súhlasili ostatní súrodenci, pričom keď prišiel znalecký posudok, ktorý ohodnotil nehnuteľnosť na sumu cca 60.000 eur, tak začal žalovaný - jej syn vyskakovať, nesúhlasil, začal mať námietky, že plot je málo ohodnotený, na čiastku nehovoril nič, žeby mala byť malá, len namietal plot a výšku jeho ocenenia. Ona nehnuteľnosť dôverne pozná, nakoľko tento dom naďalej užíva, nechala ju tam bývať dcéra, nemá žiadne obmedzenia, býva tam tak ako tam bývala celý život. Okolie nehnuteľnosti tvorí garáž, ktorú využíva žalovaný, do ktorej nemajú prístup a načo by ju aj mali, má tam veci žalovaný a je zamknutá. Takisto okolie domu obložil rôznymi vecami - veľkou haldou drevených dosiek, je tam postavená na kolesách ávia už 20 rokov, je nepojazdná a je majetkom žalovaného. Pozemky vzadu za domom využíva žalovaný tak, že si tam seje facelu, ktorá je využívaná pre včely, ktoré má umiestnené v záhrade za jeho domom na pozemku, včely nie sú na pozemku, ktoré sú predmetom sporu, ale tesne vedľa na pozemku žalovaného. Dcéry aj v minulosti nikdy nič nevyčítali žalovanému, všetko čo chcel mal pod palcom, ani keď si zobral veci po otcovi a ich využíval, nikto od neho nežiadal potvrdenie aby si takúto vec požičal alebo ju užíval. Keď potrebovali dosky na šalovanie tak im bránil aby si ich požičali. Po záplave, ktorá bola cca v r. 2010, potom ako bol zaplavený celý suterén, dcéra - žalobkyňa investovala do toho peniaze, urobila dlážky na 1. poschodí, resp. obnovili sa, urobila sa na 1. posch. elektroinštalácia, kúrenie zrenovovala, kúpila kachle, boli urobené stierky na stenách, pokúpila všetky spotrebiče ako napr. TV a pod. Chceli urobiť provizórnu opravu strechy, čo nám nebolo dovolené, slovne žalovaný vykrikoval, že on je spolumajiteľ a on nedal na opravu strechy povolenie. Aj pokiaľ opravovali vodovod v dedine, posielal vodárov preč, že tam nemajú čo robiť. Čo sa týka dane z nehnuteľností,

energií, prispieva jej na to dcéra a ona platí tieto položky, žalovaný neplatí nič. Neplatil nikdy ani keď býval za slobodna v tomto dome, neprispieval ani na stravu, ani energie, na nič. Ďalej svedkyňa uviedla, že od r. 2011 kedy vypovedala na súde došlo k rapídneho zhoršeniu stavu rodinného domu, najmä čo sa týka zatekania rodinného domu, všetko podmoká a vznikajú z toho plesne v obytných miestnostiach pod stropom, takisto aj na verande, to treba všetko opraviť. Predmety, ktoré sú na pozemku, užíva žalovaný veľmi málo, traktor vyťahne raz za dva roky a nechá ho v ceste kadiaľ chodia do záhrady. Nevie určiť, ktoré z týchto predmetov komu patria, nakoľko keď manžel zomrel neurčili si počas dedičského konania po ňom čo sa týka hnutelných vecí kto ich bude používať ako vlastník. Nevie posúdiť ako vplýva aktuálny stav rodinného domu na jej zdravie, keďže sa tam nachádzajú plesne to určite nejak pôsobí. Je aktuálne chorá, je to onkologické ochorenie. Čo sa týka správania žalovaného voči ostatným spoluvlastníkom, správa sa vulgárne aj voči tu prítomnej žalobkyni, aj voči ďalšej sestre, ktorá má vedľa neho postavený dom. Takisto aj pred tým ako prebehlo posledné pojednávanie sa slovne - vulgárne vyjadroval žalovaný na adresu žalobkyne. Takisto sa vulgárne vyjadroval aj nej, hrozil jej päšťou do tváre, kvôli čomu ona volala políciu. Ďalej uviedla, že rodinný dom užíva na základe takého titulu, že tento rodinný dom s mužom postavili a vlastnili. Myslí si že ho môže užívať. Dcéra jej dala súhlas aby tam bývala. Súhlas od žalovaného aby v rodinnom dome mohla bývať - užívať ho, ona nežiadala. Žalovaný nemá kľúč od rodinného domu, lebo sa bála, že príde v noci a že ju zaškrtil. Syna by sa bála keby bol v rodinnom dome a nejde ani na dvor keď sa tam nachádza. Pokiaľ ju syn napadol, nebola hospitalizovaná, mala stres z toho, traumy, navštívila potom psychiatra. Keď prišli policajti po incidente, dohovorili mu, sama im povedala, že syn voči nej použil také výrazy, ktoré nikto voči nej nepoužil. Policajtov volala preto, lebo bola v skleniku a dal jej syn päšť pri hlavu a povedal, že ju zabije, bála sa. Trestné oznámenie na syna nepodala. Svoju časťku - polovicu, ktorú predala žalobkyni, synovi predtým túto časťku neponúkla z dôvodu, že syn mal postavený dom. Po záplavách si nepýtali dovoľenie od žalovaného na rekonštrukciu domu, ale bolo to nevyhnutné. S rekonštrukciou strechy začali asi rok - dva dozadu, bola to nevyhnutná údržba, na hlavnej priečke kde najviac zatekalo bol daný pás obvyčajnej ipy.

7. Svedkyňa A. M. na pojednávaní dňa 9.11.2016 uviedla, že je v príbuzenskom pomere k obom účastníkom, ide o jej brata a sestru. Vie, čo je predmetom konania, o ktorú nehnuteľnosť sa jedná. Nehnuteľnosť je aktuálne využívaná - momentálne tam býva ich matka a vlastníčkou 7/8-ín je jej sestra O. M.E., jej brat ako vlastník 1/8-iny užíva celý pozemok, aj okolie domu. Brat užíva tento pozemok v prvom rade za účelom podnikania, podniká ako chovateľ včiel, ornú pôdu, ktorá sa nachádza za rodičovským domom využíva na výsadbu rastlín, ktoré využíva pre včely. V dome býva matka, ktorá je aktuálne veľmi chorá, o ktorú sa stará spoločne so sestrou, pomáhajú jej, aj finančne. Je výlučne proti tomu, aby sa pozemok rozdelil, aby sa vyčlenili ktorékoľvek časti za účelom výhod jej brata. Ona túto nehnuteľnosť pozná, je to ich rodičovský dom, matku pravidelne navštevuje, dokonca sa o ňu fyzicky stará. Situácia, ktorá sa momentálne deje, čo sa týka okolia domu, záhrady, údržby je neznesiteľná. Dom je aktuálne v katastrofálnom stave, treba rekonštrukciu strechy, 5 rokov je pozastavené čokoľvek čo sa týka údržby a rekonštrukcie domu, takisto okolie domu je využívané momentálne za účelom skládky a vecí jej brata, ktoré bránia v prechodu cez pozemok - po chodníku, takisto ku garáži. Určité veci, ktoré sa vyskytnú ako dovoz dreva na kúrenie, nie je možné priviesť ku garáži, musia to riešiť niekedy tak, že sa to zloží na jej pozemku a potom to prenášajú na pozemok jej sestry. Aktuálne drevo je zložené za áviou, ktorá parkuje na príjazdovej ceste ku garáži, z toho dôvodu sa tam nedá ani parkovať. Ako suseda medzi oboma pozemkami bola konfrontovaná tým, že sa musí pozerieť na neupravenú záhradu, na skládku starého železa, na skládku materiálov, ktoré jej brat využíva na podnikanie. Aktuálne nie je možné riešiť problém dohodou s ich bratom. Čo sa týka úpravy záhrady a odpratania odpadu, nie sú schopní sa dohodnúť na riešení, ktoré by vyhovovalo obom stranám. Ona je vlastníčkou hneď susediaceho pozemku, má tam nehnuteľnosť - dom. Je denne konfrontovaná s tým, čo sa deje na susednom pozemku. Od r. 1993 sa zdržuje trvalo v zahraničí na adrese, ktorá bola uvedená. Na otázky PZ žalobkyne uviedla, že výkon podnikateľskej činnosti jej brata sa prejavuje tým, že žalovaný tam chová včely v bezprostrednej blízkosti jej pozemku, záhrady, má postavený včelín, kde má viac ako 100 rodín včiel. Tým, že tam majú postavené 3 rodinné domy a majú tam odychovú záhradu a záhradu kde pestujú ovocie a zeleninu, sú v letnom období konfrontovaní tým, že ich napádajú včely. Percentuálne žalovaný užíva pozemky oproti žalobkyni, užíva asi tých 7/8-ín zo záhrad a z ornej pôdy, na údržbe a rekonštrukcii domu sa nepodieľa. Takisto na výdavkoch, ktoré sa týkajú elektriky, plynu, daní. Čo sa týka správania žalovaného k ostatným členom rodiny, k matke sa správa veľmi agresívne a povýšenecky, nie je možné dohodnúť sa s ním a riešiť problémy, ktoré sa týkajú ich všetkých. Ako sa hovorí ľudovo „najlepšia obrana je útok“, ak ho niekto osloví a chce niečo riešiť, tak koná iba vo svojom záujme. Bola som svedkyňou keď

môj brat sa vulgárne správal k našej matke. Vo vzťahu k môjmu pozemku, tým že sa môj pozemok nachádza medzi pozemkom brata a sestry, brat neustále využíva prechod cez môj pozemok. Čo sa týka vyčlenenia pozemku podľa návrhu, že by mal súd prisúdiť príjazdovú cestu a garáž a keby môj brat chcel využívať garáž a príjazdovú cestu, bolo by to reálne len ak by mohol prechádzať cez jej pozemok. Garáž je zaprášaná predovšetkým vecami jej brata a je zamknutá a neprístupná. Električka v garáži je napojená z rodičovského domu a poplatky znáša ich matka. Všetky poplatky znáša s užívaním domu ich matka. Žalobkyňa prispieva na tieto výdavky matke 100 %-ne, t.j. hradí všetky za matku. Náklady - daň z nehnuteľností, miestna daň, tieto uhradza všetky jej sestra, takisto poistenie za dom. Ďalej uviedla, že keď žalovaný prechádza cez jej pozemok, žalovaný prechádza cez tieto pozemky aj s inými osobami. Žalovaný záhradu užíva cca 20 rokov. Ona vytkla žalovanému že tam má včely, žalovaný si nepýtal povolenie aby pestoval rastliny. Žalovaný nemal súhlas matky na to, aby tento pozemok mohol užívať čo sa týka vo vzťahu k záhrade, podnikaniu a pestovaniu rastlín. Napriek tomu, že žije dlhodobo v zahraničí, občas keď príde na územie SR, vidí skládky železa a preto sa vyjadriala že je konfrontovaná s týmto stavom. Čo sa tam nachádza, je to zdokumentované a keď bude ohliadka povie to viac ako tisíc slov, čo sa týka odpadu je to staré železo a staré nepotrebné poľnohospodárske stroje. Vlastníkom starých poľnohospodárskych vecí bol ich otec. Má vedomosť, kde žije matka sa menili okná. Staré okná ktoré boli na dome nevie kde skončili. Ďalej svedkyňa uviedla, že úly, ktoré má žalovaný na svojom pozemku sú v bezprostrednej vzdialenosti od jej pozemku a jej domu. Ona bola svedkom, že sa žalovaný správal hrubo k žalobkyni a to slovné, pričom takýchto situácií bolo veľa a boli to nedorozumenia ohľadne rodinných problémov, rodinného domu, záhrady, ktorý je predmetom spoluvlastníctva a predmetov, ktoré sa nachádzajú na tomto pozemku. V čase keď sa plánovali úpravy na dome kde žije matka, žalovaný nevie či bol upovedomený o tom že sa idú na dome vykonávať nejaké údržby, prerábky alebo investície. Aktuálne užíva rodinný dom, ktorý je sporný, užíva ho ich matka a jej sestra. Záhrady, garáž a príjazdové cesty užíva jej brat a to asi v rozsahu 7/8, možno 1/8-inu užíva ich matka. Má vedomosť, že žalobkyňa sa dlhodobo zdrúje v zahraničí.

8.Svedkyňa Q. U. na pojednávaní dňa 29.6.2011 uviedla, že vie o nedorozumeniach, ktoré vznikli v rodine ohľadne užívania predmetných nehnuteľností, pričom vzhľadom na to, že dom potreboval investície, bol narušený po povodni, rozsypani sa podlahy, okná a oni ako rodina chceli tento dom zachovať, prijali riešenie na základe ktorého sestra T. - žalobkyňa zakúpila ich čiastky vrátane matky s tým, že vykoná investície do domu, čo sa aj stalo, došlo k výmene okien, vstupných dverí, dverí na terasu a celé prvé poschodie, kde vytvorila novú kuchyňu, obývačku, aby mama mohla tento dom užívať. Čo sa týka samotného domu, tento užíva sestra, resp. matka. Ďalšie nehnuteľnosti užíva a využíva najmä brat, pričom, čo sa týka garáže, výlučne využíva len on, celé roky bez súhlasu ostatných. V minulosti chcel vyriešiť situáciu tak, že by sa dom s predzáhradkou predal a zvyšnú časť by si ponechal on. To bola jeho predstava vysporiadania majetku a ona je informovaná o jeho návrhu na vysporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva, myslí si však, že to nie je dobré riešenie a to z hľadiska medziľudských vzťahov, pretože táto situácia by sa týmto spôsobom nevyriešila a iba by sa to vyhocovalo. Matka a rodina chce mať pri využívaní nehnuteľností aj súkromie a im ide hlavne o skultúrnenie života a vyriešenie privátnej sféry pri užívaní a vlastníctve domu.

9.Svedkyňa M. M. na pojednávaní dňa 8.7.2011 uviedla, že má vedomosť o tom, že prebieha spor o vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam v K.Ú. Oponice. Čo sa týka domu, tento užíva manželova matka ako aj jeho sestra, pričom napriek tomu, že manžel je spoluvlastník má zakázaný prístup do tejto nehnuteľnosti, pričom on sa tam ani nikdy nedomáhal, aby si mohol svoju čiastku reálne užívať. Čo sa týka predmetnej role, túto obhospodaruje manžel, pretože jeho matka povedala, že ona už nevládze hospodáriť na tomto pozemku, tak aby si to zobral do užívania on, a ďalšie dcéry nemali o to záujem. Čo sa týka garáže, táto v minulosti bola zaprášaná haraburdím, je pravdou, že manžel túto garáž vypratá, opravil ju a to aj tým spôsobom, že osadil novú bránu a garáž i naďalej užíva. Je pravdou, že na pozemku sa nachádza ešte jedna budova, je to hospodárska budova, je murovaná, ktorú využívajú všetci napr. aj teraz je tam uskladnený materiál, ktorý bol z prerábky domu. Túto budovu využívajú všetci spoločne.

10. Zo znaleckého posudku D.. Q. Č. na č.l. 144 - 188 vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností rodinného domu súp.č. 164 a ostatných stavieb - budov na parc. Č.. XXX/X, XXX/XX T. X.. Č.. XXX/XX V. A..Ú.. H.X. P. V. V. XXXXX M., pričom stavby sú ohodnotené všeobecnou hodnotou 63165,01 eur a pozemky 12310,56 eur.

11. Zo znaleckého posudku I. D.. W. Q. Z. Č..E.. XXX-XXX a z jej znaleckých záverov vyplýva, že znalkyňa vykonala ohliadku so zameraním nehnuteľností vedených Z. E. Č..XX X. A..Ú.. H., ktorá bola vykonaná 8.2.2016 za účasti odporcu. Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov podľa znaleckého posudku č. 118/2014 Ing. Q. Č. bola o výške 75500 eur ako príloha č. 6 tohto posudku. Znalkyňa podala návrhy rozdelenia ako prílohy č. 1-3 v tomto znaleckom posudku pričom návrh rozdelenia č. 1 bol spracovaný podľa návrhu odporcu a rozdelenie bolo priamo zamarené na mieste samom. Návrh rozdelenia č. 2 ako príloha č. 2 tento návrh bol spracovaný tak, že prístup k rozdeleným parcelám odporcu je cez parc. reg. C KN č. 592/44 zastavená plochy a nádvorie o výmere 267 m² zapísanú na E. XXX - V. H. H.. Táto parcela je využívaná účastníkmi konania (vlastník susednej nehnuteľností má oplotenú len malú časť z jej výmery). Návrh rozdelenia č. 3 príloha č. 3 je spracovaný presne na sumu podielu 1/8 - 9437,50 eur podľa návrhu odporcu rozdelenie bolo priamo zamarené na mieste samom. V grafických náčrtoch sú jestvujúce stavby označené červenou výplňou, červenou prizlúčenou čiarou sú trvale označené hranice na mieste samom, ktoré nie sú zakreslené v katastrálnej mape. Farebne sú označené novonavrhované hranice rozdelenia parcel na E. Č.. XX s tým, že je farebne zvlášť vyznačená časť pre navrhovateľku a zvlášť pre odporcu s príslušným popisom. Po určení návrhu rozdelenia bude dopracovaný geometrický plán, ktorý bude možné zapísať do katastra správnou listinou - rozsudkom súdu. V prípade, že účastníci konania nebudú súhlasiť s danými návrhmi je možnosť dopracovať geometrický plán iným spôsobom rozdelenia.

12.Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán, svedkov ako aj oboznámením sa s písomnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav :

Žalobkyňa a žalovaný sú doposiaľ podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sú zapísané na Správe katastra Topoľčany na E. Č.. XX X. A. H., T. X. J. „ M. Z. A. F. T. X. Č.. XXX/X I.O. XXX F., X.. Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XXX F., X.. Č.. XXX/XX I. X. T. Z. XX F., Q. J. L. Q.. Č.. XXX Z. X.. Č.. XXX/XX T. K. Ž. O. M. V. Q. X. X/X T. Ž. V. Q. X. X/X. Q. X. T. M. X. B. V. X/X, Q. U. X. B. V. X/X, A. M. pod B4 v 1/8, nadobudla žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.8.2010, ktorej vklad bol povolený pod číslom V 2274/10. všeobecná hodnota týchto nehnuteľností je spolu vo výške 75500 eur, pričom nehnuteľností sú ohodnotené jednotlivo na tieto sumy: Q. - J. L. Q..Č..XXX - XX.XXX,XX M., U. Z. X.. Č.. XXX/XX - X.XXX,XX M., X. X. Z. X.. XXX/XX - XXX,XX M., Q. V. L. X.. Č.. XXX/XX - XXX,XX M., V. X. X.. Č.. XXX/XX - XXX,XX M., A. X. X.. Č.. XXX/XX - XXX,XXeura, Ž. Z. X.. XXX/XX- XXX,XXeur, X. X. XXX/XX - XXX,XX M., C. L. L. X..Č.. XXX/XX- XX,XX M., X. X. U. X..Č.. XXX/XX- XX,XX M., C. V. L. X.. Č.. XXX/XX - XX,XX M., C. V. U. X..Č.. XXX/XX, - XX,XX M., X. L. U. X..Č.. XXX/XX - XX,XX M., Q. L. L. X..Č.. XXX/XX - XXX,XX M., X. - I. X., L. T. I. X..Č.. XXX/X (XXX F.)- XXXX,XX M., I. X. L. T. I. X..Č.. XXX/XX (XXX F.)- XXXX,XX M., I. X. L. T. I. X..Č.. XXX/XX (XXmX)- XXX,XX M..

Predmetné nehnuteľnosti užívajú spoluvlastníci tak, že rodinný dom súp.č. 164 užíva žalobkyňa, pričom v rodinnom dome býva aj aktuálne s jej súhlasom jej matka T. M., pričom títo užívajú aj X.. Č.. XXX/XX najmä, čo sa týka jej časti pred rodinným domom smerom k ulici. Garáž na X..Č.. XXX/XX je v užívaní žalovaného a značnú časť X..Č.. XXX/X je v užívaní žalovaného. Hospodárska budova nachádzajúca sa na parc.č. XXX/X T. XXX/XX T. XXX/XX, je čiernou stavbou z časti postavená na obecnom pozemku, preto nebola ani predmetom ohodnotenia v znaleckom posudku.

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

14.Podľa § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

16.Podľa § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka , ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

17.Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka , ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné

správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

18.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 výťažku.

19.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.

20.Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21.Podľa § 262 ods. 1 , 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22.Každý zo spoluvlastníkov má právo požadovať zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva. Tohto práva sa spoluvlastníci nemôžu vopred vzdať a akákoľvek dohoda by v tomto zmysle bola neplatná. V konaní o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva musí súd bezpečne zistiť okruh spoluvlastníkov a rozsah ich podielov. Pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd vychádza zo stavu spoluvlastníckych vzťahov v čase vyhlásenia rozsudku.Súd rozhoduje o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozsudkom, ktorý má na vlastnícke vzťahy bývalých spoluvlastníkov konštitutívne účinky. Konanie o vysporiadanie podielového spoluvlastníctva patrí medzi konanie, v ktorých súd nie je viazaný žalobným návrhom a môže podielové spoluvlastníctvo vysporiadať iným spôsobom ako účastníci navrhujú (iudicium duplex). Ak žalovaný v priebehu konania navrhne iný spôsob vyporiadania než žalobca nejde o vzájomný návrh, ale o súčasť jeho procenej obrany.

Zákon dáva súdu smernice, ako si má počínať pri vysporiadaní, ak ani pokus o zmiernu vybavenie veci na súde nevedie k cieľu. Vysporiadanie podielového spoluvlastníctva vykoná súd jedným z týchto spôsobov:

a/ reálne rozdelenie veci

b/ prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu a

c/ predaj veci a rozdelenie výťažku podľa výšky podielov.

Ustanovenie § 142 ods.1 stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväznú poradie, v rámci ktorého môžu byť použité uvedené spôsoby vysporiadania. Z doterajšej judikatúry vyplýva, že súd pri rozhodovaní o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva musí vychádzať z hľadísk uvedených v § 142 ods. 1 druhej vete OZ, aj keď jeho rozhodnutie môže vyjsť z iných skutočností. Medzi základné hľadiská, ktoré berie súd do úvahy patria veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva musí vždy zaoberať výškou podielov spoluvlastníkov a účelným využitím veci. Jeho rozhodnutie však môže vychádzať aj z iných skutočností. Hľadisko účelného využitia veci sa uplatní najmä v prípade rovnosti podielov. Spoluvlastník sa má žalobou v prvom rade domáhať reálneho rozdelenia veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Pri reálnom rozdelení spoločnej veci prihliada súd najmä na tieto hľadiská :

a/ fyzická a právna deliteľnosť predmetu vlastníctva

b/ výška spoluvlastníckych podielov

c/ účelné využitie rozdelenej veci.

Rozdelenie spoločnej veci je dobre možné iba v prípade, ak je jej rozdelenie fyzicky, funkčne, ale i právne možné. Reálne a právne možné delenie spoločného pozemku neznamena, že súd tak musí rozhodnúť vo všetkých prípadoch, ak tak navrhne niektorý zo spoluvlastníkov. Najmä pozemky priliehajúce k obytným domom vytvárajú spravidla s domom jeden funkčný celok, slúžia na lepšie využitie domu a taktiež blízkosť obytného domu, v ktorom vlastník záhrady býva, zlepšuje využitie záhrady. Preto nie je v rozpore so zákonom postup, pri ktorom rozhoduje súd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, prikáže pozemok - záhradu tomu, komu pripadne dom, bez toho aby vykonal jeho delenie. Prikázanie veci za náhradu jednému spoluvlastníkovi, ktorý o to žiada, prichádza do úvahy tam, kde reálne rozdelenie veci nie je dobre možné. V konaní o návrhu na zrušenie a vysporiadanie podielového

spoluvlastníctva súd pri úvahe, komu zo spoluvlastníkov prikáže vec za primeranú náhradu, neberie na zreteľ samostatne iba niektoré z hľadísk výslovne uvedených v § 142 ods. 1 OZ (veľkosť podielov, účelné využitie veci, násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom) ani spoločne iba tieto zákonom výslovne označené hľadiská, ale vždy komplexne celý súbor relevantných skutočností, ktorý nie je vyčerpaný iba hľadiskami priamo vymenovanými v tomto ustanovení zákona.

23. Takto vykonaným dokazovaním mal súd žalobu žalobkyne za preukázanú. Žalobkyňa sa v predmetnom konaní domáhala vyporiadania predmetných nehnuteľností tak, že žiadala ich prikázanie ako celku do jej osobného vlastníctva s tým, že z titulu takto vyporiadaneho spoluvlastníctva vyplatí z titulu vyrovnania spoluvlastníckych podielov príslušnú čiastku, ktorá bude stanovená príslušným znalcom, ktorý predmetné nehnuteľnosti ocení za týmto účelom. V konaní bolo dôkazným prostriedkom - znaleckým posudkom Ing. W. Q. preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu sú síce reálne deliteľné avšak iba v zmysle kritérií, že sú deliteľné fyzicky a právne, nie však v zmysle funkčnom. Ohliadkou na mieste samom, ale aj znaleckým posudkom znalkyne bolo preukázané, že príľahlé pozemky k domu a dom vrátane garáže tvoria jeden funkčný celok a slúžia teda na lepšie využitie domu a blízkosť obytného domu jednoznačne zlepšuje a bude zlepšovať využitie záhrady. Ako vyplýva z návrhu delenia nehnuteľností žalovaného podľa variantu č.1 žalobca by prišiel úplne o zadnú časť záhrady t.j. záhrady pozemku za domom a teda o súkromnú zónu, za ktorú nemožno považovať časť pozemku pred domom, nakoľko tento pozemok nie je opticky oddelený od cesty a nachádza medzi domom a hlavnou ulicou, ktorou vedie cesta II. triedy, čo bolo zistené ohliadkou na mieste samom. Podľa varianty 1 by zostala žalobkyni za domom plocha o šírke 1,36 metra, čo by v budúcnosti mohol byť problém aj s účelnou údržbou pozemku napr. postavením lešenia v prípade údržby fasády a podobne. Variant 2 reálnej delby podľa znaleckého posudku, je podľa názoru súdu aj právne neuskutočniteľný, pretože v tomto prípade, by zostal žalovanému prístup na pozemok iba z prístupovej cesty, ktorá je vo vlastníctve obce, ktorá by mohla zamedziť prístup žalovanému na jeho pozemok, resp. takáto situácia by sa dala potom riešiť iba opätovne zriadením vecného bremena. Čo sa týka varianty 3 rozdelenia podľa znaleckého posudku Ing. Yvety Strhanovej, táto varianta delenia nie je podľa názoru súdu tiež realizovateľná a to aj s poukazom na postoj strán a žalovaného, ktorý reálnu delbu žiadal uskutočniť podľa variantu I znaleckého posudku, pričom ako vyplýva aj z grafického náčrtu na čl. 271 a ohliadky na mieste samom, tak isto aj pri tomto variante delenia by vznikli koridory, kde by žalobkyňa mala problém s údržbou nehnuteľnosti - rodinného domu a tak isto pri tejto variante delenia by vznikli ďalšie náklady na optické a reálne oddelenie týchto pozemkov tak, aby mohli spoluvlastníci tieto bezproblémovo užívať. V tomto konaní sa nepreukázalo násilné chovanie zo strany žalovaného voči spoluvlastníčke O. M. a to ani na základe vykonaného dokazovania výsluchom svedkom ani predložením listinných dôkazov a tieto ani nepreukázali, že by zo strany žalovaného došlo k neoprávnenému podnikaniu, ktoré by mohlo eventuálne byť posúdené ako násilné chovanie žalovaného voči žalovanej. Čo sa týka kritérií posúdenia účelného využitia veci vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka dom doposiaľ obýva a dlhšie obývala, aktuálne aj so svojou matkou resp. matkou žalovaného, a je teda na užívanie domu z hľadiska naliehavej bytovej potreby najviac odkázaná, dom udržiavala a opravovala, vykonala investície na zveľadenie domu a je schopná sa o dom a príľahlé nehnuteľnosti - záhradu starať. Vzhľadom k tomu, že v tomto konaní došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam a prikázaniu do výlučného vlastníctva žalobkyne O. M., súd uložil žalobkyni povinnosť vyplatíť žalovanému z titulu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel vo výške 9.437,5 eur ($75.500:8=9.437,5$).

24. O náhrade trov konania rozhodol súd tak, že priznal úspešnej strane v tomto prípade žalobkyni náhradu trov konania v plnej výške, nakoľko táto mala plný úspech vo veci.

25. Súd zároveň rozhodol o náhrade trov konania, ktoré vznikli štátu a to tým, že uznesením Okresného súdu v Topoľčanoch, sp. Zn. XXC/X/XXXX I. L. XX.X.XXXX boli priznané znalcovi D.. W. Q. odmena za vypracovanie znaleckého posudku v celkovej výške 813,84 eura, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť 27.9.2016, pričom táto suma bola preddavkovo poukázaná znalkyni D.. W. Q. a vzhľadom k tomu, že vznikli trovy štátu, súd rozhodol o náhrade trov štátu tak, že zaviazal žalobcu aj žalovaného na náhradu týchto trov, nakoľko znalecký posudok bol nariadený za účelom zistenia skutkového stavu vo veci.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.