

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 16C/104/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5715202860  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Pagáč  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2017:5715202860.10

## Rozhodnutie

Sudca Okresného súdu Martin JUDr. Dušan Pagáč v právnej veci žalobcu: R. H., W.. XX.XX.XXXX, F. R. Č.. XX, právne zastúpený JUDr. Jozefom Pliešovským, advokátom so sídlom 036 01 Martin, ul. Kukučínova č. 1 proti žalovaným: v rade 1/ L. Š., W.. XX.XX.XXXX, M. F. XXX XX Ž., G.. Č. XXXX/X, U. C. X/ H. H., W.. XX.XX.XXXX, F. M. M., Q. C. XX, U. C. X/ Y. Z., W.. XX.XX.XXXX, F. Č. XXXX/X, XXX XX Ž., všetci traja právne zastúpení JUDr. Máriou Kostolnou, advokátkou so sídlom ul. Pavla Mudroňa 1191/5, 010 01 Žilina, IČO: 42 224 578, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam takto

### rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo, obec Jasenovo, okres Turčianske Teplice a sú zapísané na Okresnom úrade Turčianske Teplice na liste vlastníctva Č.. XXX E. M. T. T. C. „„, A. U. V. Y. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a nádvoria a drobných stavieb bez súpisného čísla, postavených na tomto pozemku a to komory, ovčinka, humna, dielne a drevárne sa zrušuje a časť týchto nehnuteľností a to novovytvorené pozemky parcely registra „C“, evidované v katastrálnej mape, podľa geometrického plánu Č.. XX/XXXX, ktorý bol autorizačne overený Ing. Ľubomírom Hankom dňa 17.08.2017 a to pozemok parcela Č.. XXX/ X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcela Č.. XXX/X I. U. XX Y. - zastavané plochy a nádvoria a drobné stavby na týchto pozemkoch bez súpisného čísla a to komora, ovčinec a humno sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobcu R. H.C. a časť týchto nehnuteľností a to novovytvorené pozemky parcela č. 118/3 o výmere 495 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a pozemok parcela Č.. XXX/X I. U. XX Y. - zastavané plochy a drobné stavby bez súpisného čísla postavené na pozemku parcela č. 118/7 a to dielňa a dreváreň sa prikazujú do podielového spoluvlastníctva žalovanej v rade 1/ L.C. Š. v podiele 3/17-iny, žalovanému v rade 2/ H. H. v podiele 3/17-iny a žalovanému v rade 3/ Y. Z.Q. v podiele 11/17-tin.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanej v rade 1/ náhradu za vyporiadanie podielu vo výške 83,33 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v rade 2/ náhradu za vyporiadanie podielu vo výške 83,33 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v rade 3/ náhradu za vyporiadanie podielu vo výške 305,56 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Podielové spoluvlastníctvo žalobcu R. H. a žalovaného v rade 3/ Y. Z. k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo, obec Jasenovo, okres Turčianske Teplice a na Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach sú zapísané na liste vlastníctva č. XXX a to parcela registra „C“, evidované na katastrálnej mape Č.. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a nádvoria a rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na parcele Č.. XXX/X I. U. XXX Y. sa týmto zrušuje a tieto nehnuteľnosti sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/.

Žalovaný v rade 3/ je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu za vyporiadanie podielu vo výške 1392,09 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou, ktorá bola doručená dňa 06.03.2015, žiadal, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo a sú zapísané na Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach na liste vlastníctva Č.. XXX E. M. T. C. „, Č. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavaná plocha. Podľa evidencie nehnuteľnosti spoluvlastníkom tohto pozemku v rozsahu 1/6-iny je žalovaná v rade X/ L. Š., spoluvlastníkom v rozsahu 1/6-iny je žalovaný v rade 2/ H. H., spoluvlastníkom v rozsahu 1/6-iny je žalobca a spoluvlastníkom v rozsahu 1-ice je žalovaný v rade 3/. Žalobca k žalobe ako dôkaz pripojil aj znalecký posudok č. 036/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Roman Barbuščík a to dňa 03.03.2014. Tento znalecký posudok obsahuje aj geometrický plán č. 84/2014, ktorý autorizačne overil Ing. Ľubomír Hanko dňa 02.12.2014 a ktorý vyjadruje predstavu žalobcu o reálnom rozdelení pozemku parcela č. 118/3 medzi spoluvlastníkmi. Znalecký posudok určil aj všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností. Žalobca a žalovaní L. Š., H. H. a pôvodne žalovaná U. Z. sú súrodenci. Počas súdneho sporu žalovaná v rade 3/ U. Z. svoj spoluvlastnícky podiel darovala synovi Y. Z..

Uznesením č.k. 16C/104/2015 - 127 zo dňa 13.05.2016 súd pripustil, aby z konania vystúpila žalovaná v rade 3/ U. Z. a na jej miesto do konania vstúpil jej syn Y. Z., W.. XX.XX.XXXX.

Žalobca a žalovaný v rade 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo, obec Jasenovo, okres Turčianske Teplice a na Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX. Jedná sa o rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na pozemku parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y.. Spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v rozsahu 1/3-iny je žalobca a v rozsahu 2/3-tin žalovaný v rade 3/. Žalobca navrhoval, aby tieto nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/, ktorý zaplatí žalobcovi podiel vypočítaný podľa priloženého znaleckého posudku.

Čo sa týka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva Č.. XXX a to parcela Č.. XXX/X - A. T. I. U. XXX Y., žalobca navrhoval, aby súd spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam zrušil a reálne ich rozdelil podľa priloženého geometrického plánu č. 84/2014, ktorý autorizačne overil Ing. Ľubomír Hanko a navrhol, aby novovytvorená parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y. bola prikázaná do podielového spoluvlastníctva žalovanej v rade 1/ L. Š. v rozsahu 4/18-tiny, žalovaného v rade 2/ H. H. v rozsahu 4/18-tiny a žalovaného v rade 3/ Y. Z. v rozsahu 10/18-tin (právny nástupca pôvodne žalovanej U. Z.). Žalobca navrhol, aby novovytvorená parcela Č.. XXX/X I. U. XX Y., parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y., T. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva. Žalobca navrhol, aby ho súd zaviazal na vyporiadanie podielu zaplatiť žalovaným sumu vypočítanú na základe priloženého znaleckého posudku. Žalobca žiadal, aby súd prikázal do jeho výlučného vlastníctva aj hospodárske budovy bez súpisného čísla a to komoru, ovčinec, humno, dielňu, dreváreň, postavené na novovytvorenej parcele registra „C“ Č.. XXX/X I. U. XX Y., T. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. E. T. Č.. XXX/X I. U. XXX Y.. Navrhoval, aby žalobca na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zaplatil žalovanému v rade 3/ sumu podľa priloženého znaleckého posudku.

2. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili svojim podaním zo dňa 18.12.2016, ktorým vyjadrili súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva, avšak nesúhlasili s navrhovaným spôsobom vyporiadania. Žalovaní poukázali na schôdzu väčšinových podielových spoluvlastníkov spornej nehnuteľnosti parcely Č.. XXX/X a na uznesenie, ktorým väčšinoví spoluvlastníci rozhodli o spôsobe užívania pozemku. Podľa tohto uznesenia žalobca ako spoluvlastník nie je oprávnený užívať hospodárske budovy postavené na spornom pozemku a to maštal, humno, sklad, dreváreň a nádvorie pred týmito budovami a to za účelom chovu zvierat, skladovania hnutelných vecí a výkonu akýchkoľvek iných činností. Žalobcovi uložili povinnosť tieto budovy vypratať. Žalobca na schôdzi spoluvlastníkov prítomný nebol.

Žalovaní vo svojom vyjadrení poukázali aj na správanie sa žalobcu v rozpore s dobrými mravmi, pretože nerešpektoval rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov spornej nehnuteľnosti parcela Č.. XXX/X a hospodárske stavby bez súpisného čísla nevypratal a aj naďalej ich užíval pre chov poľnohospodárskych zvierat a skladovanie materiálu.

Žalovaní vyjadrili súhlas so znalcom určenou výškou všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností. Hospodárske budovy bez súpisného čísla boli podľa znaleckého posudku postavené v rôznych obdobiach a to rok 1932 a 1938, 1970 a 1975. Tieto budovy majú základy bez podmurovky iba základové pásy.

Žalovaní svoje vyjadrenie doplnili podaním zo dňa 24.08.2017. Týmto podaním navrhovali spôsob vyporiadania ohľadne hospodárskych budov bez súpisného čísla a súhlasili s tým, aby prípravovňa krmív a maštaľ, postavené z väčšej časti na novovytvorenej parcele č. XXX/XX, ostali vo vlastníctve žalobcu a žalobca by mal možnosť pokračovať v chove domácich zvierat. Súhlasili s tým, aby žalobcovi pripadla aj časť pozemku č. XXX/X v šírke jedného metra tak, aby mal prístup do prípravovne a maštale. Navrhli, aby ostatné hospodárske budovy a to humno ( z časti postavené na novovytvorenej parcele Č.. XXX/ X), senník, garáž, dreváreň spolu s novovytvorenou parcelou č. XXX/X, boli prikázané do vlastníctva žalovaných. K tomuto návrhu pripojili aj situačný náčrt navrhovaného vyporiadania a poukázali aj na vytvorenie možnosti pre žalovaných napojiť sa na kanalizáciu, ktorá by sa v obci Jasenovo mala realizovať a to z pozemku parcela č. XXX/X.

3. Na toto vyjadrenie žalobca reagoval svojím podaním zo dňa 19.09.2017 a s navrhovaným vyporiadanim nesúhlasil. Žalobca opätovne poukázal na to, že hospodárske budovy bez súpisného čísla odjakživa užíval spolu so svojím otcom a po jeho smrti výlučne sám a trval na tom, aby časť z týchto hospodárskych budov, ktoré mu slúžia na chov hospodárskych zvierat, mu bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. Nesúhlasil s tým, aby v prípade, ak bude v obci vybudovaná kanalizácia, bolo pripojenie na stavby v spoluvlastníctve žalovaných riešené asanáciou budovy, ktorú užíva žalobca na chov poľnohospodárskych zvierat. Poukázal na to, že hospodárnejšie a praktickejšie je pripojenie na kanalizáciu realizovať z miestnej komunikácie parcela Č.. XXX/X.

4. Žalobca čiastočne akceptoval návrhy žalovaných a ďalším svojím podaním zo dňa 19.09.2017 upresnil svoj návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Za tým účelom dal vyhotoviť ďalší geometrický plán č. 36/2017, ktorý autorizačne overil dňa 17.08.2017 Ing. Ľubomír Hanko. Navrhol, aby súd o vyporiadani rozhodol takto: „Zrušuje sa podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo a sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX a to parcela registra „, Č. XXX/X - A.É. T. I. U. XXX Y. a tento pozemok sa reálne rozdeľuje medzi sporové strany podľa geometrického plánu č. 36/2017, ktorý autorizačne overil dňa 17.08.2017 Ing. Ľubomír Hanko a to tak, že parcela Č.. XXX/X - A. T. I. U. XXX Y., T. Č.. XXX/X I. U. XX Y. sa prikáže do spoluvlastníctva žalovanej v rade 1/ v rozsahu 4/18-tiny, žalovaného v rade 2 v rozsahu 4/18-tiny a žalovaného v rade 3/ v rozsahu 10/18-tin. Novovytvorená parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y. E. T. Č.. XXX/X I. U. XX Y. sa prikáže do výlučného vlastníctva žalobcu“. Žalobca navrhol aj spôsob finančného vyporiadania a to podľa všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností určenej v znaleckom posudku. Žalobca navrhol, aby jeho podielové spoluvlastníctvo a spoluvlastníctvo žalovaného v rade 3/ k rodinnému domu súpisné číslo XX, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Jasenovo a je zapísaný na liste vlastníctva Č.. XXX, postaveného na parcele registra „C“ Č.. XXX/X I. U. XXX Y., bolo zrušené a tieto nehnuteľnosti boli prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/ s tým, že žalovanému v rade 3/ vyplatí vyporiadací podiel. Žalobca navrhoval, aby do jeho výlučného vlastníctva boli prikázané hospodárske budovy bez súpisného čísla a to komora, ovčinec a humno, postavené na novovytvorenej parcele registra „C“ Č.. XXX/X a žalovanému v rade 3/ aby súd prikázal do výlučného vlastníctva dielňu a dreváreň postavenú na novovzniknutej parcele registra „C“ Č.. XXX/X. Žiadal, aby mu žalovaný vyplatil vyporiadací podiel a to podľa všeobecnej hodnoty určenej v znaleckom posudku.

5. Následne žalovaní svoj návrh na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva opäť doplnili a upresnili a to podaním zo dňa 23.10.2017. Žalovaní s návrhom na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa podania žalobcu zo dňa 19.09.2017 nesúhlasili. Za účelom kompromisného riešenia pri vyporiadani podielového spoluvlastníctva žalovaní predložili vlastný geometrický plán a to č. 23/2017, ktorý vypracoval Ing. Stanislav Gejdoš. Tento geometrický plán nie je autorizačne overený a nie je overený ani okresným úradom.

Žalovaní navrhli, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo sporových strán k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo a sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX a to parcela registra „C“ Č.. XXX/X I. U. XXX Y. a navrhli, aby na základe geometrického plánu č. 23/2017, ktorý

vyhotovil Ing. Stanislav Gejdoš boli nehnuteľnosti a to parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y., T. Č.. XXX/XX I. U. XX Y., T. Č.. XXX/XX I. U. XX Y., T. Č.. XXX/XX I. U. XX Y. prikázané do podielového spoluvlastníctva žalovanej v rade 1/ v rozsahu 3/17-tiny, žalovaného v rade 2/ v podiele 3/17-tiny a žalovaného v rade 3/ v podiele 11/17-tin a aby novovytvorená parcela č. XXX/XX I. U. XX Y. a novovytvorená parcela č. XXX/XX I. U. XX Y. E. T. Č.. XXX/XX I. U. XX Y. boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu.

Čo sa týka návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo a sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX E. M. T. C. „, Č.. XXX/X I. U. XXX Y. a rodinný dom súpisné číslo XX, postavený na tejto parcele, žalovaní v podstate súhlasili s návrhom žalobcu na vyporiadanie. Žalovaní navrhli aj výšku finančného vyporiadania v súvislosti so zrušením podielového spoluvlastníctva a to na základe všeobecnej hodnoty sporných nehnuteľností, ktorá bola určená znaleckým dokazovaním.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, vypočutím právnych zástupcov sporových strán, listinami založenými v spise a zistil:

Výpismi z katastra nehnuteľností bolo preukázané, že sporové strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Jasenovo, katastrálne územie Jasenovo a na Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX E. M. T. C. „, X.Á. W. V. Y. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a nádvoría a to žalovaná v rade 1/ L.G. Š. v rozsahu 1/6-tiny, žalovaný v rade 2/ H. H. v rozsahu 1/6-tiny, žalovaný v rade 2/ Y. Z. v rozsahu 1-ice a žalobca v rozsahu 1/6-tiny. Na tomto pozemku sa nachádzajú aj hospodárske budovy bez uvedenia súpisného čísla a to dreváreň, dielňa, humno, komora a ovčinec. Žalobca tvrdil, že tieto hospodárske budovy mu po dohode so svojimi súrodencami, t.j. žalovanými L. Š., H. H. a pôvodne žalovanou U. Z., jeho otec daroval. Tieto hospodárske budovy žalobca užíval spolu s otcom a tieto nehnuteľnosti užíva aj v súčasnosti. Momentálne žalobca užíva humno, komoru a ovčinec a to za účelom chovu poľnohospodárskych zvierat. V súčasnosti žalobca chová 6 oviec, jahnenca, koňa a dve prasatá. Chová aj hydinu. V týchto priestoroch má uskladnené náradie, ktoré potrebuje na prípravu krmiva pre zvieratá a má tam uskladnenú aj slamu a seno. Hospodárske budovy sú identifikované geometrickým plánom č. 84/2014, ktorý autorizačne overil dňa 02.12.2014 Ing. Ľubomír Hanko (čl. spisu 35, 36). Na základe rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov týchto nehnuteľností (žalovaných), žalovaní žalobcu vyzvali listom zo dňa 12.01.2015, aby vypratá všetky hnutelné veci, vrátane hospodárskych zvierat, ktoré sa nachádzajú v hospodárskych budovách a to v lehote troch dní od doručenia oznámenia. Zároveň ho vyzvali, že pokiaľ veci a zvieratá nevypracuje v uvedenej lehote dobrovoľne, budú tieto hospodárske budovy vypratane na náklady žalobcu v súlade s právnou úpravou. Jedná sa o mimoriadne neslušné a necitlivé správanie sa zo strany žalovaných, ktorí museli dobre vedieť, že v lehote troch dní nie je možné vystať z hospodárskych budov koňa, dve prasatá, šesť oviec a ďalšie poľnohospodárske zvieratá, náradie potrebné pre prípravu potravín, ako aj zásoby sena a slamy. Žiadosť žalovaných o vypratanie hospodárskych budov v lehote troch dní vyvolala však na strane žalobcu neadekvátne reakcie a žalobca sa začal voči žalovaným správať neslušne a používal vulgárne výrazy. Správanie sa žalobcu bolo zrejme podmienené aj tým, že sa cítil ukrižovaný, pretože podľa jeho tvrdenia mu jeho otec hospodárske budovy na základe dohody žalovaných daroval a tieto hospodárske budovy dlhú dobu užíval pre chov poľnohospodárskych zvierat. Vzhľadom na neslušné správanie sa oboch sporových strán, súd na túto skutočnosť pri rozhodovaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva neprihliadol.

7. Žalobca a žalovaný v rade 3/ sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Jasenovo, katastrálne územie Jasenovo a na Okresnom úrade v Turčianskych Tepliciach sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX E. C. H. L. Č. XX, T. W. T. Č.. XXX/X E. T. T. C. „, X. W. V. Y. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a nádvoría. Žalobca je spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v rozsahu 1/3-iny a žalovaný v rade 3/ je vlastníkom týchto nehnuteľností v rozsahu 2/3-tín. Ohľadne týchto nehnuteľností došlo medzi zmluvnými stranami k dohode a to tak, že podielové spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam bude zrušené a nehnuteľnosti budú prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/, ktorý na vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu zaplatí žalobcovi sumu vychádzajúcu zo všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností určenú v znaleckom posudku č. 036/2015, ktorý vypracoval súdny znalec Ing. Roman Barbušák dňa 03.03.2015.

Sporové strany sa dohodli, že vyporiadací podiel pri zrušení podielového spoluvlastníctva nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva Č.. XXX, bude takisto vypočítaný podľa všeobecnej hodnoty týchto

nehnutelností tak, ako bola určená týmto znaleckým posudkom. Sporný bol najmä spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku parcela Č.. XXX/X a na ňom postavených hospodárskych budov bez súpisného čísla. Sporný pozemok parcela Č.. XXX/X je spoločným dvorom pre rodinné domy číslo súpisné XX, súpisné číslo XX a pre súpisné číslo XX. Rodinný dom súpisné číslo XX patrí žalovaným a rodinný dom súpisné číslo XX vlastnícky patrí žalobcovi. Celková situácia je zrejmá najmä zo znaleckého posudku, ktorého súčasťou je aj geometrický plán č. 84/2014, ktorého súčasťou je kópia katastrálnej mapy.

Za účelom rozhodnutia si sporové strany dali vypracovať ďalšie dva geometrické plány, na základe ktorých navrhli zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalovaní si dali vypracovať geometrický plán č. 23/2017, ktorý vyhotovil dňa 13.10.2017 Ing. Stanislav Gejdoš. Tento geometrický plán nie je autorizačne overený a nie je overený ani podľa § 9 Zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii (čl. spisu 185). Žalobca objednal vypracovanie ďalšieho geometrického plánu a to číslo 36/2017, ktorý dňa 17.08.2017 autorizačne overil Ing. Ľubomír Hanko. Na základe tohto geometrického plánu žalobca navrhol spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

8. Podľa § 141 ods. 1) Občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní. Ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

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.

Podľa citovaného ustanovenia občianskeho zákonníka v prvej rade má dôjsť k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením vecí medzi spoluvlastníkov a pokiaľ to nie je možné, tak podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Súd je povinný prihliadnuť aj na účelné využitie rozdelenej veci.

V danom prípade bolo namieste, aby súd prihliadol na všetky zákonom predpísané kritéria a reálne spoločnú vec rozdelil a prihliadol na veľkosť spoluvlastníckych podielov, ako aj na účelné využitie veci. Súd rozhodol o reálnom rozdelení sporného pozemku parcela Č.. XXX/X a na ňom postavených hospodárskych budov a to tak, že na základe rozhodnutia o zrušení podielového spoluvlastníctva k tomuto pozemku a k budovám, ktoré sú na ňom postavené, prikázal novovytvorené pozemky (geometrický plán č. 36/2017, autorizačne overený dňa 17.08.2017 Ing. Ľubomírom Hankom) a to parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. XXX/X I. U. XXX Y. E. T. Č.. XXX/X I. U. XX Y. do výlučného vlastníctva žalobcu. Do výlučného vlastníctva žalobcu prikázal aj hospodárske budovy na týchto novovytvorených parcelách. Na novovytvorenej parcele Č.. XXX/X je postavená komora, ovčinec a humno a novovytvorená parcela č. XXX/X predstavuje jeden meter široký prístupový chodník k týmto hospodárskym budovám. Súd považuje za spravodlivé, aby tieto hospodárske budovy po zrušení podielového spoluvlastníctva pripadli do výlučného vlastníctva žalobcu, pretože žalobca v týchto budovách ešte so svojím nebohým otcom spolu chovali poľnohospodárske zvieratá a chovom poľnohospodárskych zvierat sa žalobca zaoberá aj v súčasnosti. V budovách žalobca chová dve prasatá, šesť oviec, jedného koňa a zvykne tam chovať aj býkov na predaj a hydinu. V hospodárskej budove označenej ako humno žalobca skladuje stroje potrebné na výrobu krmiva a uskladňuje tam seno a slamu. Novovytvorené pozemky parcela č. XXX/X E. XXX/X sú priľahlé k pozemkom parcela č. XXX/X E. T. Č.. XXX/X a k rodinnému domu súpisné číslo XX, ktorý je vo vlastníctve žalobcu.

Zostávajúcu časť pozemku parcela Č.. XXX/X súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných tak, ako to žalovaní navrhli a to žalovanej v rade 1/ L. Š. v rozsahu 3/17-tín, žalovanému v rade 2/ H. H. v rozsahu 3/17-tín a žalovanému v rade 3/ Y. Z. v rozsahu 11/17-tín. V rovnakých podieloch do ich spoluvlastníctva prikázal aj hospodárske budovy. Podľa geometrického plánu č. 36/2017, autorizačne overeného dňa 17.08.2017 Ing. Ľubomírom Hankom súd do podielového spoluvlastníctva žalovaných prikázal novovytvorené pozemky a to parcela registra „C“ Č.. XXX/X I. U. XXX Y. - zastavané plochy a T. Č.. XXX/X I. U. Y. XX Y. - zastavané plochy. Spolu s týmito novovytvorenými pozemkami súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaným aj dreváreň a dielňu, ktoré sa nachádzajú na novovytvorenom pozemku parcela č. XXX/X I. U. XX Y..

Súd prikázal žalobcovi do jeho výlučného vlastníctva o niečo väčší podiel, než by mu mal patriť podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu. Súd však považoval za spravodlivé, aby žalobca mohol aj naďalej využívať hospodárske budovy priľahlé k jeho pozemku a rodinnému domu, za účelom chovu poľnohospodárskych zvierat a to aj vzhľadom na to, že žalobca hospodárske budovy dlhé roky na rovnaký účel využíva.

Pokiaľ bude v obci vybudovaná kanalizácia, súd považuje za praktickejšie a účelnejšie, aby dom súpisné číslo 28, ktorý podľa rozhodnutia súdu pripadne do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/, (prípadne aj susediaci rodinný dom číslo súpisné č. XX) bol na kanalizáciu napojený z miestnej komunikácie postavenej na parcele Č.. XXX/X a nie z lúky parcela Č.. XXX/X.

Z týchto dôvodov súd podielové spoluvlastníctvo sporových strán zrušil a nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX pri katastrálnom území Jasenovo reálne rozdelil a prikázal ich do výlučného vlastníctva, ale z časti aj do nového podielového spoluvlastníctva sporových strán tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Čo sa týka nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Jasenovo a sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX, súd podielové spoluvlastníctvo zrušil a nehnuteľnosti prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/ tak, ako sa na tom sporové strany dohodli.

Pri výpočte vyporiadacích podielov súd vychádzal zo všeobecnej ceny sporných nehnuteľností a to podľa znaleckého posudku č. 36/2015, ktorý vypracoval súdny znalec Ing. Roman Barbušček dňa 03.03.2015. So znalcom určenou hodnotou sporných nehnuteľností sporové strany súhlasili.

9. Výpočet náhrady za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu:

a) Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX, T. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. a hospodárske budovy postavené na tejto parcele.

Všeobecná hodnota pozemku parcela Č.. XXX/X I. U. XXX Y. je podľa znaleckého posudku 3 551,34 € (754 m<sup>2</sup> x 4,71 €/m<sup>2</sup>). Všeobecná hodnota hospodárskych budov postavených na pozemku parcela č. XXX/X je podľa znaleckého posudku 3 896,94 €. Všeobecná hodnota pozemku spolu s hospodárskymi budovami je 7 448,28 € (komora, ovčinec 588,27 €, humno 169,21 €, dielňa 2 289,47 €, dreváreň 849,99 €). Z takto určenej všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností by na spoluvlastnícky podiel žalobcu v rozsahu 1/6-tiny pripadlo 1 241,38 €, na spoluvlastnícky podiel žalovanej v rade 1/ v rozsahu 1/6-tiny 1 241,38 €, na spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 2/ v rozsahu 1/6-tiny 1 241,38 € a na spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 3/ v rozsahu 1-ici 3 724,14 €.

Rozhodnutím súdu boli do výlučného vlastníctva žalobcu prikázané novovytvorené pozemky parcela č. XXX/X I. U. XXX Y. E. T. Č.. XXX/X I. U. XX Y., spolu 203 m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota týchto pozemkov je podľa znaleckého posudku 956,13 € (203 m<sup>2</sup> x 4,71 €). Všeobecná hodnota hospodárskych budov bez súpisného čísla, ktoré boli prikázané do výlučného vlastníctva žalobcu a to komora, ovčinec, humno je 757,48 €. Celkove cena nehnuteľností prikázaných do výlučného vlastníctva žalobcu predstavuje sumu 1 713,61 € (956,13 € + 757,48 €). Žalobcovi teda boli do výlučného vlastníctva prikázané nehnuteľnosti v cene o 472,23 € vyššej, než by mu podľa jeho spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/6-tiny patrilo (1 713,61 € - 1 241,38 €). Túto sumu, teda 472,23 € je žalobca povinný zaplatiť žalovaným ako náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu a to v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalovaných, t.j. žalovanej v rade 1/ v rozsahu 3/17-tiny (472,23 € : 17 x 3 = 83,33 €), žalovanému v rade 2/ v rozsahu 3/17-tiny (472,23 € : 17 x 3 = 83,33 €) a žalovanému v rade 3/ v rozsahu 11/17-tin (472,23 € : 17 x 11 = 305,56 €). Z týchto dôvodov súd žalobcu zaviazal, aby žalovanej v rade 1/ zaplatil náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu vo výške 83,33 €, žalovanému v rade 2/ náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu vo výške 83,33 € a žalovanému v rade 3/ náhradu za vyporiadanie spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 305,56 €.

b) Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva Č.. XXX E. M. T. Č.. XXX/X I. U. XXX Y. E. C. H. L. Č. XX postavený na tejto parcele.

Podľa znaleckého posudku všeobecná hodnota rodinného domu súpisné číslo XX na parcele Č.. XXX/X R. X XXX,XX €, všeobecná cena pozemku parcela Č.. XXX/X/X I. U.Y. XXX Y. je 532,23 €. Všeobecná cena rodinného domu spolu s pozemkom je 4 176,28 €. Tieto nehnuteľnosti boli rozhodnutím súdu prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného v rade 3/, ktorý je povinný vyplatiť žalobcovi, ktorého spoluvlastnícky podiel k týmto nehnuteľnostiam bol v rozsahu 1/3-tiny, sumu 1 392,09 €.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 v spojení s § 262 Civilného sporového poriadku. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v danom prípade bolo v záujme oboch strán a každá zo strán navrhovala vlastný spôsob vyporiadania. Navyše vzhľadom na zložitost' sporu nie je dobre možné určiť podiel úspechu a neúspechu sporových strán. Z týchto dôvodov súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

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

Podľa § 366 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.