

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 7C/72/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5613202131
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Robert Droppa
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2017:5613202131.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš, samosudcom Mgr. Robertom Droppom, v právnej veci žalobcov v 1. rade J. F., nar. XX. XX. XXXX, v 2. rade H. F., nar. XX. XX. XXXX, obidvaja trvale bytom D. XXX, S. F., zastúpení JUDr. Tamarou Maďarovou, advokátkou so sídlom Tranovského 187, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému D. Y., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom D. XXX, S. F., zastúpenému JUDr. Dušanom Jančim, advokátom so sídlom Garbiarska 695, Liptovský Mikuláš, v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 266 m², parcela registra KN-C č. 1153/5 a zastavané plochy a nádvoría o výmere 268 m², parcela registra KN-C č. 1155/1, súd z r u š u j e.

II. Do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcu v 1. rade a žalobkyne v 2. rade súd prikazuje:

zastavané plochy a nádvoría o výmere 133 m², parcela registra KN-C č. 1153/8, vytvorená z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, geometrickým plánom č. 35162431-67/2017 zo dňa 15. 06. 2017, vypracovaným H. D., so sídlom J. XXX, S. F., IČO: 35 162 431 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš pod č. 531/2017 dňa 28. 06. 2017.

zastavané plochy a nádvoría o výmere 74 m², parcela registra KN-C č. 1155/12 a zastavané plochy a nádvoría o výmere 60 m², parcela registra KN-C č. 1155/11, obidve vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, geometrickým plánom č. 35162431-67/2017 zo dňa 15. 06. 2017, vypracovaným H. D., so sídlom J. XXX, S. F., IČO: 35 162 431 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš pod č. 531/2017 dňa 28. 06. 2017.

III. Do výlučného vlastníctva žalovaného súd prikazuje:

zastavané plochy a nádvoría o výmere 118 m², parcela registra KN-C č. 1153/5 a zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m², parcela registra KN-C č. 1153/9, obidve vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, geometrickým plánom č. 35162431-67/2017 zo dňa 15. 06. 2017, vypracovaným H. D., so sídlom J. XXX, S. F., IČO: 35 162 431 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš pod č. 531/2017 dňa 28. 06. 2017.

zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m², parcela registra KN-C č. 1155/1 a zastavané plochy a nádvoría o výmere 50 m², parcela registra KN-C č. 1155/10, obidve vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie

D., obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, geometrickým plánom č. 35162431-67/2017 zo dňa 15. 06. 2017, vypracovaným H. D., so sídlom J. XXX, S. F.Á., IČO: 35 162 431 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš pod č. 531/2017 dňa 28. 06. 2017.

IV. Súd v y l u č u j e na samostatné konanie žalobu vo veci zriadenia vecného bremena v zmysle zmeny žaloby, ktorá bola pripustená uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš dňa 11. 05. 2015, sp. zn. 7C/72/2013.

V. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu 05. 03. 2013 sa žalobcovia domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom, Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Hrádok, katastrálne územie D., ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 261 m², parcela registra KN-C č. 1153/5, a zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m², parcela registra KN-C č. 1155/1, s tým, že do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade mali by sa prikázať zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², parcela registra KN-C č. 1153/6, vytvorené z pôvodnej parcely KN-C č. 1153/5 o výmere 261 m², geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom a prikázať zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m², parcela registra KN-C č. 1155/8, a zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², parcela registra KN-C č. 1155/9, vytvorené z pôvodnej parcely KN-C č. 1155/1 o výmere 275 m², geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom. Zároveň navrhli, aby súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m², parcela registra KN-C č. 1153/5, a zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², parcela registra KN-C č. 1153/7, vytvorené z pôvodnej parcely KN-C č. 1153/5 o výmere 261 m², geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom a zastavané plochy a nádvoria o výmere 83 m², parcela registra KN-C č. 1155/6, a zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m², parcela registra KN-C č. 1155/7, vytvorené z pôvodnej parcely KN-C č. 1155/1, geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom. Žalobou sa zároveň domáhali zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez zastavané plochy a nádvoria o výmere 83 m², parcela registra KN-C č. 1155/6, a to v prospech vlastníkov pozemku zastavaných plôch a nádvorí o výmere 73 m², parcela registra KN-C č. 1155/8, vytvoreného z pôvodnej parcely KN-C č. 1155/1 o výmere 275 m². Vecné bremeno žiadali zriadiť aj v práve uloženia elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky v prospech obidvoch strán sporu. V priebehu konania žalobcovia navrhli zmeniť žalobu, čo odôvodnili tým, že za účelom zosúladenia skutočnej výmery pozemkov parcely registra KN-C č. 1153/5 a parcely registra KN-C č. 1155/1 bolo prostredníctvom obchodnej spoločnosti Geodetické práce - Vrлік, s. r. o., vykonané zameranie pozemkov a následne podaná žiadosť o nápravu výmer vyššie uvedených parciel v evidencii nehnuteľností, pričom oprava výmer bola vykonaná rozhodnutím o opravy chyby v katastrálnom operáte pod č. X16/2015, v dôsledku čoho je v evidencii nehnuteľností založený list vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie D., na ktorom sú opravené výmery predmetných pozemkov.

2. Na základe návrhu žalobcov súd uznesením zo dňa 11. 05. 2015, sp. zn. 7C/72/2013, pripustil zmenu žaloby tak, že predmetom konania bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, pričom žalobcovia navrhli, aby im súd prikázal do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva pozemok parcely registra KN-C č. 1153/6 (všetky nasledujúce parcely označené podľa predloženého geometrického plánu na č. I. 109) o výmere 133 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m², zastavané plochy a nádvoria, geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom a pozemky parcely registra KN-C č. 1155/8 o výmere 74 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemok parcely registra KN-C č. 1155/9 o výmere 60 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m², zastavané plochy a nádvoria, geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom. Do výlučného vlastníctva žalovaného navrhli prikázať pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 118 m², zastavané plochy a nádvoria, parcely registra KN-C č. 1153/7 o výmere 15 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m², zastavané plochy a nádvoria, geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom a pozemky parcely registra KN-C č. 1155/6 o výmere 84 m², zastavané plochy a

nádvoria, parcely registra KN-C č. 1155/7 o výmere 50 m², zastavané plochy a nádvoría, vytvorené z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m², zastavané plochy a nádvoría, geometrickým plánom súdneho znalca ustanoveného súdom. Zároveň navrhli zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1155/9 o výmere 84 m², vytvorený z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m², v prospech vlastníkov rodinného domu súpisné č. XXX a novovytvoreného pozemku parcely registra KN-C č. 1155/8, z pôvodnej parcely registra KN-C č. 1155/1. Zmenenou žalobou sa žalobcovia domáhali aj zriadenia vecných bremien spočívajúcich v povinnosti strpieť uložené elektrické prípojky a vodovodné prípojky cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 118 m² v prospech vlastníkov stavby rodinného domu súpisné č. XXX a vlastníkov pozemku parcely registra KN-C č. 1153/1 o výmere 121 m², strpieť uloženie elektrickej a vodovodnej prípojky cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1155/6 o výmere 84 m² v prospech vlastníkov stavby rodinného domu súpisné č. 491 a vlastníkov novovytvoreného pozemku parcely registra KN-C č. 1155/8 o výmere 74 m², strpieť uloženie elektrickej a vodovodnej prípojky cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1155/7 o výmere 50 m² v prospech vlastníkov stavby rodinného domu súpisné č. XXX a vlastníkov novovytvoreného pozemku parcely registra KN-C č. 1155/9 o výmere 60 m². V prospech žalovaného navrhli zriadiť vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť uloženú elektrickú ako aj vodovodnú prípojku cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1153/6 o výmere 133 m² a to v prospech vlastníkov rodinného domu súpisné č. XXX a novovytvoreného pozemku parcely registra KN-C č. 1155/6 o výmere 84 m². V nadväznosti na inžinierske siete zároveň navrhli, aby bolo zriadené aj vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na jednotlivé parcely za účelom prevádzky, údržby a opráv prípojok.

3. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ica, pričom žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v zostávajúcej veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1-ica. Pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 sa nachádza v zastavanom území obce a tvorí juhozápadné nádvorie dvoch vedľa seba stojacich rodinných domov súpisného čísla XXX, postaveného na pozemku parcely registra KN-C č. 1153/2, vo vlastníctve žalovaného a súpisného čísla XXX, postaveného na pozemku parcely registra KN-C č. 1153/1, všetko vo vlastníctve žalobcov. Ďalší sporný pozemok parcely registra KN-C č. 1155/1 sa nachádza v zastavanom území obce a tvorí nádvorie hospodárskych budov patriacich k vyššie uvedeným rodinným domom. Žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov parcely registra KN-C č. 1155/5 a parcely registra KN-C č. 1155/3 a hospodárskych budov na nich stojacich. Žalovaný je vlastníkom pozemku parcely registra KN-C č. 1155/4 a pozemku parcely registra KN-C č. 1155/2 a hospodárskych budov na nich stojacich. Na pozemku parcely registra KN-C č. 1153/5 sú uložené vodovodné prípojky vo vlastníctve žalovaného a elektrická prípojka vo vlastníctve žalobcov ako príslušenstvo rodinného domu súpisné č. XXX, ktorá je zároveň uložená aj na pozemku parcely registra KN-C č. 1154/2, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného, ktorý sa nachádza na južnej strane nádvoria. Žalovaný nerešpektuje vlastnícke právo žalobcov k uvedeným nehnuteľnostiam a svojím konaním a správaním bráni žalobcom v riadnom užívaní oboch nehnuteľností. Vstup do spoločného dvora na pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 je ohraničený plotom s bránou, ktorú žalovaný uzamyká a pred bránou odstavuje motorové vozidlá, aby tak znemožnil žalobcom týmto vstupom dostať sa k rodinnému domu. Rovnako predstavy strán sporu v spôsobe užívania uvedeného pozemku sa odlišujú. Žalobcovia majú záujem pozemok udržiavať v riadnom stave, pričom žalovaný cez pozemok prechádza s traktorom, čím dochádza k poškodzovaniu terénnych úprav vykonaných žalobcami. Pozemok parcely registra KN-C č. 1155/1, ktorý je spoločným dvorom a spoločným prístupom k hospodárskym budovám, žalovaný zastavuje motorovými vozidlami a znemožňuje tak žalobcom na uvedenom dvore voľný prístup a pohyb. Nakoľko medzi obidvoma stranami dochádzalo i v súčasnosti dochádza ku konfliktným situáciám a žalobcovia nemajú záujem viac zotrvať v podielovom spoluvlastníctve so žalovaným, pred podaním žaloby navrhli žalovanému zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pričom žalovaný so zrušením podielového spoluvlastníctva súhlasil, avšak žalobcami navrhovaný spôsob vyporiadania neprijal a navrhol iný spôsob, ktorý je pre žalobcov absolútne neprijateľný.

4. Žalobcovia v konaní navrhovali rozdeliť pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m², ktorý je spoločným dvorom situovaným na juh od rodinných domov strán sporu, na tri samostatné pozemky a to podľa priloženého geometrického plánu (č. I. 109 - v nasledujúcom odôvodnení súd vychádzal z označenia novovzniknutých parciel podľa tohto geometrického plánu) na parcelu registra KN-C č. 1153/5 o výmere 118 m², ktorá by bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného,

nakoľko by susedila z južnej strany s jeho rodinným domom súpisné č. XXX, na parcelu registra KN-C č. 1153/6 o výmere 133 m², ktorá by bola prikázaná do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, nakoľko by susedila z južnej strany s ich rodinným domom súpisné č. XXX a na parcelu registra KN-C č. 1153/7 o výmere 15 m², ktorá by bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. Predmetná parcela by slúžila na prístup žalovaného k záhrade v jeho výlučnom vlastníctve na parcele registra KN-C č. 1153/4, na ktorú je prístup z parcely registra KN-C č. 1155/1 cez mostík ponad miestny potok, ktorý rozdeľuje obidva vysporiadované pozemky. Medzi stranami sporu nie je sporné to, že predmetný mostík je v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, pričom nie je predmetom tohto sporu. V prípade, ak by žalovaný nepristúpil na žiadnu variantu vyporiadania, žalobcovia uviedli, že sú ochotní vybudovať si vlastnú lavičku alebo používať druhý most. Žalobcovia tvrdili, že žalovaný má zabezpečený prístup k parcele KN-C č. 1155/1 práve po tom druhom moste. Na výhrady žalovaného, že predmetný most je neudržiavateľný a dezolátnom stave, žalobcovia tvrdili, že most dlhodobo využíva žalovaný a jeho rodina na prechod aj prejazd, most slúži aj obyvateľom obce, ktorí po ňom chodia na svoje poľnohospodárske pozemky a to aj poľnohospodárskou technikou. V roku 2003 bolo žalovanému vydané stavebné povolenie na garáž, ktorá sa nachádza vedľa vyporiadanej parcely registra KN-C č. 1155/1, pričom jediná prístupová cesta k tejto garáži je práve cez tento druhý most. V zime sa o údržbu stará Mesto Liptovský Hrádok, pričom keď príde technika odhrnúť hlavnú cestu, odhrnie sa aj tá vedľajšia cesta na parcele KN-C č. 1157/2. Žalobcovia v priebehu konania na vlastné náklady opravili druhý most, pričom v prípade spornosti boli ochotní predložiť aj statický posudok. Žalobcovia nesúhlasili so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1153/6 v prospech žalovaného, nakoľko by tým neboli vyriešené problémy. Žalobou mienia vyriešiť nezhody, pričom zriadením navrhovaného vecného bremena by nenastala žiadna zmena stavu. Na pojednávaní ako aj na obhliadke žalobca v 1. rade opakovane zdôraznil, že vzhľadom na niekoľkoročné spory je v ich záujme vyporiadať spoluvlastníctvo tak, aby sa so žalovaným nemuseli stretnúť ani na jednom metri štvorcovom. Neskôr, v nadväznosti na výhrady žalovaného ohľadne navrhovaného zriadenia vecného bremena na novovzniknutej parcele registra KN-C č. 1155/6 v prospech žalobcov, uviedol, že radšej sa so žalovaným stretne na metri štvorcovom ako na 130 m². Pokiaľ ide o druhý pozemok, ktorý je predmetom sporu, žalobcovia navrhli parcelu registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m² rozdeliť na štyri parcely (č. I. 109), pričom do ich výlučného vlastníctva by bola prikázaná novovzniknutá parcela registra KN-C č. 1155/8 o výmere 74 m² a parcela registra KN-C č. 1155/9 o výmere 60 m² a do vlastníctva žalovaného navrhli prikázať novovzniknuté parcely registra KN-C č. 1155/6 o výmere 84 m² a KN-C č. 1155/7 o výmere 50 m² s tým, že navrhli zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcely registra KN-C č. 1155/6 v ich prospech ako vlastníkov príľahých nehnuteľností, na ktorých sa nachádza hnojisko a hospodárska budova. Na poslednom pojednávaní vznikol spor aj o možnosť otvárania dverí žalovaného v prípade vybudovania plotu na hranici novovytvorených pozemkov KN-C č. 1153/5 a KN-C č. 1153/6. Žalobcovia uviedli, že žalovaný predmetné dvere vôbec nevyužíva, pričom sa nachádzajú asi 60 cm od novej hranice pozemkov. Hranica je v nimi predloženom geometrickom pláne vyznačená popri dome súpisné č. XXX tak, aby im bol umožnený prístup k elektrickým hodinám, ktorá sa nachádzajú v stene pri dverách žalobcu. Žalobkyňa zároveň uviedla, že podľa stavebného poriadku je potrebné, aby bol popri stavbe súvislý pás pozemku, ktorý bude slúžiť na obhospodarovanie stavby. Potvrdila, že na pozemku parcely registra KN-C č. 2246/5 vybudovali nové elektrické hodiny, avšak tieto budú slúžiť na pripojenie k rodinnému domu ich syna, ktorý je vlastníkom susediacej parcely registra KN-C č. 2246/10. Zároveň nesúhlasili so súkromným geometrickým plánom aj z toho dôvodu, že sa ním oproti súdnemu geometrickému plánu skráti šírka parcely registra KN-C č. 1155/11 z 6,34 metra na 4,75 metra, čo podstatne sťažuje aj výjazd z ich garáže na parcele registra KN-C č. 1155/3.

5. Žalobca na poslednej obhliadke zo dňa 27. 04. 2017, vykonanej za prítomnosti geodeta, uviedol, že aby sa so žalovaným nestretli ani na metri štvorcovom, sú ochotní si vybudovať prístupovú cestu cez parcelu registra KN-C č. 1154/1, ktorá je v ich výlučnom vlastníctve a cez ktorú by sa po spoločnom mostíku dostali k svojim novovzniknutej parcele KN-C č. 1155/8 s tým, že vybudujú pripojenie z mosta tak, aby nezasiahli na budúce pozemky žalovaného. Preto nežiadajú o zriadenie vecného bremena v ich prospech na novovzniknutej parcele KN-C č. 1155/6 a teda nie je spravodlivé ani zriaďovať vecné bremeno v prospech žalovaného na novovzniknutej parcele registra KN-C č. 1153/6.

6. Žalovaný s navrhovaným spôsobom rozdelenia pozemku parcely registra KN-C č. 1153/5 na tri časti nesúhlasil. Navrhol ho rozdeliť na dve časti v rovnakej výmere, pričom na novovzniknutej parcele registra KN-C č. 1153/6, ktorá má byť prikázaná do výlučného vlastníctva

žalobcov, by bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech žalovaného ako výlučného vlastníka záhrady na parcele registra KN-C č. 1153/4. V opačnom prípade, tak ako to navrhli žalobcovia, by žalovaný nemal prístup k tejto záhrade, nakoľko medzi novovzniknutou parcelou KN-C č. 1153/5 nachádzajúcej sa na južnej strane jeho rodinného domu a jeho záhradou, by sa nachádzala novovzniknutá parcela registra KN-C č. 1153/6. Žalovaný v priebehu konania tvrdil, že v prípade vyporiadania navrhnutého žalobcami, nemá prístup na parcelu registra KN-C č. 1153/4 cez spoločný mostík z parcely registra KN-C č. 1155/1, lebo druhý most je v havarijnom stave, pričom prístup motorovým vozidlom nie je možný ani vzhľadom na stav prístupovej cesty, parcely registra KN-C č. 1128/7. Tvrdil, že prístupová cesta cez parcelu KN-C č. 1135/12, cez druhý most na tejto parcele a následne cez parcelu KN-C č. 1128/7 nie je vlastnícky vyporiadaná a v zimnom období nie je udržiavaná. Ku svojej garáži, ktorá susedí s vyporiadavanou parcelou registra KN-C č. 1155/1, chodí na vlastné riziko po tom nebezpečnom druhom moste preto, aby nevyvolával spory prejazdom po spoločnom dvore. Žalovaný nesúhlasil ani s navrhnutým spôsobom vyporiadania parcely registra KN-C č. 1155/5 ako ani so zriadením vecného bremena, čo odôvodňoval tým, že žalobcovia nemienia zriadiť vecné bremeno v prospech jeho, čím by mal zabezpečený prístup od domu do záhrady, lebo by to neriešilo dôvody vedúce k podaniu žaloby, a preto má žalovaný za to, že ani nimi navrhované vecné bremeno na novovzniknutej parcele KN-C č. 1155/6 by neriešilo situáciu. Na poslednom pojednávaní žalovaný ustúpil od návrhu, aby bolo v jeho prospech zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez novovytvorenú parcelu registra KN-C č. 1153/6, za predpokladu, že súd bude vychádzať z jeho súkromného geometrického plánu. Zároveň poukázal na to, že dvere, ktoré sa otvárajú smerom k novovzniknutej parcele registra KN-C č. 1153/6 používa, nakoľko sa tam nachádza vypínač k osvetleniu dvora. Tvrdil, že žalobcovia majú vybudované elektrické hodiny na svojom pozemku parcely registra KN-C č. 2246/5 a môžu si teda rodinný dom pripojiť na tie hodiny.

7. Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie D., mal súd za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi, každá o veľkosti podielu 1, k zastavaným plochám a nádvoriám o výmere 266 m², parcela registra KN-C č. 1153/5 a zastavaných plochám a nádvoriám o výmere 268 m², parcela registra KN-C č. 1155/1.

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

9. 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.

10. Na základe vykonaného dokazovania súd zrušil a vyporiadal spoluvlastníctvo k sporným nehnuteľnostiam rešpektujúc zákonné poradie, nakoľko pozemky je možné rozdeliť na rovnaké výmery a takýmto rozdelením sa nezasiahne do ich využitia. Vzhľadom na charakter sporu a vykonané dokazovanie súd považuje za potrebné poukázať na to, že akákoľvek dohoda medzi stranami sporu je vzhľadom na dlhoročné susedské spory, ktoré vyústili do absolútnej neschopnosti vzájomnej komunikácie a osobnej nevráživosti, nielenže nereálna, ale až nepredstaviteľná a preto súd pri rozhodovaní kládol najväčší dôraz na také vyporiadanie, ktoré v budúcnosti ak nie vylúči, tak aspoň zamedzí vzniku ďalších sporov medzi žalobcami a žalovaným. Takémuto zámeru zodpovedá také vyporiadanie spoluvlastníctva, v nadväznosti na ktoré nebude potrebné zriaďovať vecné bremená spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech jednej alebo druhej strany. Nakoľko vo veci bolo potrebné vyhotoviť geometrický plán pre rozdelenie vyporiadavaných nehnuteľností, súd do konania ustanovil geodeta, ktorý vypracoval geometrický plán č. 35162431-67/2017 zo dňa 15. 06. 2017, úradne overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš pod č. 531/2017 dňa 28. 06. 2017. Predmetný plán je prílohou tohto rozhodnutia z dôvodu zápisu zmien v katastri nehnuteľností. Pokiaľ ide o parcelu registra KN-C č. 1153/5, ktorá tvorí južný spoločný dvor obidvoch rodinných domov strán sporu ako aj ďalších nehnuteľností, vzhľadom na mieste pomery a umiestnenie týchto nehnuteľností sa súd stotožnil s návrhom žalobcov, aby bola táto parcela rozdelená na tri samostatné parcely, výsledkom

čoho bude to, že do výlučného vlastníctva žalovaného bude prikázaný novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 118 m², ktorý sa nachádza na juh od jeho rodinného domu súpisné č. XXX, pričom tento pozemok bude zároveň aj susediť s pozemkom parcely registra KN-C č. 1154/2, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Tým sa vytvorí ucelený celok troch priľahlých nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, čo okrem iného umožní aj pomerne jednoduché oplotenie pozemkov. Ďalšia novovytvorená parcela registra KN-C č. 1153/6 o výmere 133 m², ktorú súd prikázal do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov, bude zo severnej strany susediť s rodinným domom súpisné č. XXX, ktorého spoluvlastníkmi sú žalobcovia a tretie osoby ako aj s pozemkom parcely registra KN-C č. 1153/3, záhrady o výmere 83 m², ktoré majú žalobcovia vo výlučnom bezpodielovom spoluvlastníctve a z južnej strany s pozemkom parcely registra KN-C č. 1154/1, záhrady o výmere 197 m², ktoré sú taktiež vo výlučnom bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Týmto sa rovnako vytvorí ucelený celok štyroch priľahlých pozemkov vo vlastníctve žalobcov. Štvrtou nehnuteľnosťou od obecnej cesty sú záhrady na parcele registra KN-C č. 1153/4 o výmere 75 m² vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Z dôvodu, aby mal bez potreby zriaďovania vecného bremena, žalovaný zabezpečený prístup na túto nehnuteľnosť, bola vytvorená tretia nová parcela registra KN-C č. 1153/7 o výmere 15 m², ktorá sa nachádza pred záhradou a zároveň pred spoločným mostíkom nad potokom (fotografia č. 7 na č. I. 176 spisu). Po takomto rozdelení pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 budú predstavovať novovzniknuté výmery parciel strán sporu po 133 m². Žalovaný v konaní navrhoval rozdeliť spoločný dvor na dve rovnaké parcely, pričom až do posledného pojednávania žiadal zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu po novovzniknutej parcele nachádzajúcej sa pred rodinným domom žalobcov v jeho prospech ako vlastníka záhrady na parcele registra KN-C č. 1153/4. S takýmto spôsobom vyporiadania sa súd nestotožnil, nakoľko by to žiadnym spôsobom nevyriešilo to, prečo žalobcovia podali predmetnú žalobu. Práve pretrvávajúce susedské spory, intenzita ktorých sa prejavila aj na pojednávaniach a obhliadkach sporných nehnuteľností, sú dôvodom, pre ktorý obidve strany sporu súhlasili so zrušením ich podielového spoluvlastníctva. Preto je potrebné vyporiadať podielové spoluvlastníctvo tak, aby ani jedna zo strán sporu nemala titulom vyporiadania do budúca možnosť vyvolávať ďalšie spory. Tomu zodpovedá vylúčenie akéhokoľvek vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu. Vzhľadom na vek žalovaného a rozmiestnenie jednotlivých nehnuteľností, aj tých, ktoré nie sú (a ani nemôžu byť vzhľadom na výlučné vlastníctvo tej ktorej strany sporu) predmetom vyporiadania, súd pri obhliadke s geodetom naznačil úvahu o spravodlivom zriadení vecného bremena spočívajúceho len v práve prechodu žalovaného cez novovytvorený pozemok parcely registra KN-C č. 1153/6, s čím však žalobcovia nesúhlasili a následne upustili od návrhu na zriadenie vecného bremena v ich prospech na parcele registra KN-C č. 1155/1 s tým, že prejavili ochotu vybudovať si prístupovú cestu k hospodárskej budove a hnojisku cez parcelu registra KN-C č. 1154/1, čo by si vyžadovalo značnú investíciu na vybudovanie novej brány z parcely registra KN-C č. 1128/2 na parcelu registra KN-C č. 1154/1 a následne vybudovanie nájazdu na existujúci spoločný mostík (fotografia č. 8 na č. I. 147 spisu) tak, aby bol zabezpečený prístup na novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1155/8. S poukazom na tento postoj žalobcov, tak súd nezriadil vecné bremeno v prospech žalovaného, v neprospech ktorého zároveň nebolo zriadené navrhované vecné bremeno na novovzniknutej parcele registra KN-C č. 1155/6. Navyiac, vecné bremeno možno zriadiť iba vtedy, ak prístup k nehnuteľnosti nie je možné zabezpečiť inak. Vykonaným dokazovaním, predovšetkým obhliadkou, súd nemal žiadne pochybnosti o tom, že žalovaný má zabezpečený prístup na záhrady na parcele registra KN-C č. 1153/4 po ceste nachádzajúcej sa na parcele KN-C č. 1128/2, po druhom moste (fotografia č. 16 na č. I. 179), ktorý v priebehu konania žalobcovia na vlastné náklady opravili a následne cez bránu (fotografia č. 13 na č. I. 178 a fotografia č. 19 na č. I. 179 spisu), cez novovytvorenú parcelu registra KN-C č. 1151/1 na spoločný mostík a cez novovytvorenú parcelu registra KN-C č. 1153/9. Prístup žalovaného k záhradám je síce menej pohodlný ako ním navrhované zriadenie vecného bremena, avšak akéhokoľvek zabezpečenie iného prístupu k nehnuteľnostiam, a to aj pri prípadnom vynaložení zvýšených nákladov, musí mať vždy prednosť pred obmedzením vlastníckeho práva cudzej osoby, inak by neboli splnené zákonné podmienky vyjadrené ustanoveniach Občianskeho zákonníka upravujúcich vecné bremená.

11. Žalovaný v konaní predložil súkromný geometrický plán č. 35162431-108/2017 zo dňa 06. 07. 2017, ktorý vypracoval Jaroslav Duriš, so sídlom Matúškova 556, Liptovský Hrádok, IČO: 35 162 431 a úradne overil Okresný úrad Liptovský Mikuláš pod č. 590/2017 dňa 14. 07. 2017 (v prílohovej obálke na č. I. 33). Pri rozhodovaní o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva musí súd vychádzať z hľadísk uvedených v ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to z veľkosti spoluvlastníckych podielov a z účelného využitia vecí. Súkromný geometrický plán pri rozdeľovaní pôvodnej parcely registra KN-C č. 1153/5 o výmere 266 m² nerešpektuje veľkosti podielov strán sporu, nakoľko novovytvorená parcela KN-C č.

1153/5 má mať výmeru 121 m² a parcela KN-C č. 1153/10 výmeru 145 m², čo nekorešponduje s podielmi strán sporu po 1-ici. Rovnako nie je v rovnakom výmere rozdelená ani druhá vyporiadavaná parcela registra KN-C č. 1155/1. V celkovom meradle by síce strany sporu získali výmeru, ktorá by zodpovedala ich podielu, avšak predmetom vyporiadania sú dve samostatné nehnuteľnosti, preto súd musí pri vyporiadaní prihliadnuť na veľkosť podielov na každej nehnuteľnosti osobitne. Hranica novovzniknutých pozemkov podľa súdneho geometrického plánu KN-C č. 1153/5 a KN-C č. 1153/6 vedúca popri dome súpisné č. XXX rešpektuje právo vlastníkov rodinného domu zabezpečiť starostlivosť o svoje vlastníctvo, bez potreby zriaďovania vecného bremena v neprospech žalovaného. Naopak, hranica vyznačená medzi predmetnými pozemkami na súkromnom znaleckom posudku by končila v 1/3 rodinného domu a v prípade vybudovania plota by oddeľovala vchodové dvere a okná domu (fotografia č. 4 na č. I. 175). Tým by len opätovne vznikali nezhody medzi stranami sporu v prípade nevyhnutných opráv rodinného domu súpisné č. 491. Na výhrady žalovaného ohľadne znemožnenia úplného otvorenia dverí (viditeľné na fotografii č. 9 na č. I. 177) súd neprihliadol, nakoľko žalovaný má z predmetnej prístavby rodinného domu, ktorú tvorí vstupná hala (fotografia č. 1 na č. I. 175) vybudované aj druhé dvere, ktoré nesporne využíva, nakoľko je k nim vybudovaný chodník od vstupnej brány od obecnej cesty.

12. Ďalšia vyporiadavaná parcela registra KN-C č. 1155/1 o výmere 268 m² bola geometrickým plánom rozdelená na štyri novovzniknuté parcely tak, aby mala každá zo strán zabezpečený prístup k hospodárskym budovám v ich výlučnom vlastníctve. Žalobcom tak súd prikázal do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1155/12 o výmere 74 m², ktorá je príľahlým pozemkom k hospodárskej budove a hnojisku žalobcov (fotografia č. 13a na č. I. 178 spisu) a novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1155/11 o výmere 60 m², ktorá je príľahlým pozemkom k sčasti murovanej hospodárskej budove a drevenej hospodárskej budove žalobcov (fotografia č. 19 na č. I. 179 spisu), spolu pozemky o výmere 134 m² z pôvodnej parcely o výmere 268 m². Žalovanému súd prikázal do vlastníctva novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1155/1 o výmere 84 m², ktorá je príľahlá k stavbe na parcele registra KN-C č. 1155/2 (fotografia č. 13 na č. I. 178 - stavba pred ktorou sa nachádza biele osobné motorové vozidlo) a zároveň tvorí prístupovú cestu na spoločný mostík a na záhradu žalovaného. Okrem toho súd do vlastníctva žalovaného prikázal aj novovzniknutú parcelu registra KN-C č. 1155/10 o výmere 50 m², ktorá zabezpečí prístup žalovaného k jeho hospodárskym budovám (napravo na fotografii č. 13 na č. I. 178). Na základe tohto vyporiadania nie je zabezpečený prístup motorovým vozidlám k novovytvorenej parcele registra KN-C č. 1155/12 a ani k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa za (fotografia č. 20 na č. I. 180 spisu) hospodárskou budovou žalobcov, ktorá je príľahlá k tejto novovzniknutej parcele, s čím však žalobcovia súhlasili s tým, že si prístup zabezpečia inak, ako to bolo uvedené v ods. 10 tohto odôvodnenia. Spôsob rozdelenia parcely registra KN-C č. 1155/1 teda zabezpečí to, že strany sporu si budú môcť svoje pozemky oplotiť, čo im súd vzhľadom na ich rozvrátené vzťahy dáva na zváženie.

13. Žalobcovia navrhli v rámci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva zriadiť aj vecné bremená v nadväznosti na existujúce elektrické a vodovodné prípojky nachádzajúce sa na vyporiadavaných pozemkoch. Odôvodnili to tým, že mienia komplexne vyriešiť sporné otázky. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetnom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov k tejto veci. Stranami tohto sporu musia byť všetci spoluvlastníci, lebo právoplatný výrok súdu zaväzuje len strany sporu a ide v prejednávanej veci o tzv. nútené nerozlučné procesné spoločenstvo všetkých spoluvlastníkov. V predmetnej veci je vecná aktívna a pasívna legitímácia daná len pokiaľ ide o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť uloženú elektrickú prípojku a vodovodnú prípojku cez novovytvorenú parcelu registra KN-C č. 1153/8 o výmere 133 m² a v práve vstupu na tento pozemok za účelom nevyhnutnej prevádzky, údržby a opráv prípojok v prospech žalovaného ako vlastníka stavby rodinného domu súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku parcely registra KN-C č. 1153/2, zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie D., v prospech vlastníkov zastavaných plôch a nádvorí o výmere 148 m², parcela registra KN-C č. 1153/2, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D. a vlastníkov novovytvorenej parcely registra KN-C č. 1155/1. Nakoľko v priebehu konania došlo k rozšíreniu spoluvlastníkov rodinného domu súpisné č. XXX ako aj pozemku parcely registra KN-C č. 1153/1 o U. F. a S. M., ktorí ale nie sú spoluvlastníkmi vyporiadavaných nehnuteľností. Na základe návrhu žalobcov, proti ktorému žalovaný nevzniesol žiadne výhrady, súd vylúčil na samostatné konanie žalobu v časti o zriadenie vecného bremena tak, ako je to uvedené v IV. výroku tohto rozhodnutia.

14. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ktorý postup považuje vzhľadom na charakter konania ako aj dôvody, ktoré k nemu viedli, za jediný správny. Predmetný spor je dôsledkom dlhoročných susedských sporov, pre ktoré strany sporu neboli schopné dohodou vyriešiť otázku ich spoluvlastníctva. Pomer úspechu a neúspechu v spore nie je možné určiť, nakoľko samotný spôsob vyporiadania je na úvahe súdu, ktorý samozrejme musí rešpektovať zákonnú postupnosť uvedenú v ustanovení § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nakoľko si tak strany sporu nevedeli svoju vec vyriešiť dohodou, bude každá strana sporu znášať svoje trovy sama, ktorý spôsob rozhodnutia o náhrade trov konania sa javí ako najspravodlivejší.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku, okrem IV. výroku, je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená osoba môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.