

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 5C/36/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8811200595  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Šviderská  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2018:8811200595.17

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou, sudcom JUDr. Silviou Šviderskou v právnej veci žalobcu: X. O., K.. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O. XXX, zastúpeného: JUDr. Peter Rak advokát, Masarykova 13, 080 01 Prešov proti žalovaným: 1) A. F., K.. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O. XXX a 2) Q.. Q. F., K.. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O. XXX, zastúpeným: JUDr. Dušan Kmec, advokát, M. R. Štefánika 2465, Vranov nad Topľou, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s prísl. takto

### rozhodol:

Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k parcele Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 788 m<sup>2</sup>, zapísanej na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O. a toto vyporiadava tak, že parc. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 788 m<sup>2</sup>, zapísanú na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O. p r i k a z u j e do vlastníctva žalobcu.

Žalobca je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným v 1. a 2.rade, každej z nich, sumu 1.118,96 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovi sa vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade náhrada trov konania nepriznáva.

Žalované v 1. a 2. rade sú p o v i n n é spoločne a nerozdielne zaplatiť štátu náhradu trov konania vo výške 249,33 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia podielového spoluvlastníctva strán sporu k parc. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 788 m<sup>2</sup>, zapísanej na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O. a toto navrhol vyporiadať tak, že nehnuteľnosť v celosti pripadne do jeho vlastníctva s tým, že žalovaným vyplatí sumu po 486 eur. V žalobe uviedol, že spolu so žalovanými je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti parc. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 788 m<sup>2</sup>, zapísanej na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O.. Na uvedenej parcele má žalobca vystavaný rodinný dom č. XXX, ktorý v podiele 1 zdedil po nebohom otcovi a v 1 je vlastníčkou domu žalobcova matka Z. O., s ktorou žalobca v tomto dome býva. Na pozemku za domom majú umiestnenú dreváreň. Parcela č. XXX/X je zastavaná domom č. s. XXX, kde žalobca býva a zvyšok tvorí prístupová cesta k domu a malý dvor. Listom zo dňa 29. 09. 2010 požiadal žalovanú v 1.rade, ktorej patrilo zvyšný podiel, o uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva tak, že jej podiel pripadne žalobcovi a on jej zaplatí náhradu vo výške 972 eur, v cene určenej v dedičskom konaní sp. zn. 35D/145/2009. Žalovaná v 1.rade na list žalobcu neodpovedala, ale zmluvou č. Nz 361/22/2010 previedla polovicu svojho podielu na žalovanú v 2.rade. Keďže k dohode medzi spoluvlastníkmi nedošlo, žalobca bol nútený požiadať súd, aby v zmysle § 142 OZ zrušil a vyporiadal toto podielové spoluvlastníctvo. Nakoľko pozemok je prakticky zastavaný žalobcovi patriacim domom č. XXX navrhol, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a toto vyporiadal tak, že

parcelu č. XXX/X prikáže súd do jeho vlastníctva v celosti a on vyplatí každej zo žalovaných náhradu po 486 eur.

2. Žalované v 1. a 2. rade uviedli v písomnom vyjadrení, že sa nebránia zrušeniu podielového spoluvlastníctva k parcele č. XXX/X S.. Ú.. O., avšak spoluvlastnícky vzťah navrhli riešiť v širšom vyporiadaní tak, aby v budúcnosti nedochádzalo k ďalším sporom medzi účastníkmi. Žalobca v žalobe uvádza, že pozemok parc. č. XXX/X je zastavaný a zvyšok tvorí prístupová cesta. Toto tvrdenie však nie je úplne pravdivé, pretože ako prístupovú cestu k rodinnému domu využíva aj časť pozemku parc. Č.. XXX/X, ktorý je vlastníctvom žalovanej v 1.rade a jej sestry. Pri navrhovanom spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva by sám žalobca nemal autom prístup do zadnej časti pozemku parc. č. XXX/X a žalovanej v 2.rade by bol znemožnený prístup na pozemok parc. č. XXX/X, ktorého je výlučnou vlastníčkou. Vychádzajúc z vyššie uvedeného žalované navrhli vyporiadanie spoluvlastníctva a to užívanie časti parc. č. XXX/X žalobcom a zabezpečenie prístupu k parc. č. XXX/X riešiť zámenou nehnuteľností. V rámci navrhovanej zámeny žalované žalobcovi ponúkali do jeho vlastníctva mimo parc. č. XXX/X aj parc. č. XXX/X a žiadali do svojho vlastníctva pozemky parc. č. XX/X, Č.. XX/XX ako aj časť parc. Č.. XX/X, resp. XX/XX, ktorých je žalobca výlučným vlastníkom. S navrhovaným riešením žalobca nesúhlasil. K žalobcom uvádzanej sume 972 eur na vyplatenie žalovaných ako ustupujúcich spoluvlastníkov uviedli, že takto určená suma je neprimerane nízka. Reálna trhová cena stavebných pozemkov v obci O. je na úrovni minimálne 8 eur/m<sup>2</sup> pozemku.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s listinnými dokladmi: výpis z J. Č.. XXXX S.. Ú.. O., B. G. J. Č.. XXX S.. Ú.. O., kópia katastrálnej mapy zo dňa 07. 04. 1997, spisy tun. súdu sp. zn. 4C/703/1986, 6C/119/2005, správa obce O., písomné vyjadrenia strán sporu, znalecký posudok č. 16/2012 znalca Ing. Miroslava Mihalíka, znalecký posudok č. 3/2015 znalkyne Ing. Eleny Kopsovej a zistil tento skutkový stav veci:

4. Podľa výpisu z J. Č.. XXXX S.. Ú.. O. spoluvlastníkmi parcely č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 788 m<sup>2</sup> sú žalobca - X. O. v podiele 2/6, žalovaná v 1.rade A. F. v podiele 2/6 a žalovaná v 2.rade - Q. F. v podiele 2/6. Na parc. č. XXX/X S.. Ú.. O. je postavený rodinný dom s. č. XXX. Rodinný dom bol vo vlastníctve žalobcu X. O. v podiele 1 a jeho matky Heleny Bašistovej, rod. Ferkovej v podiele 1, zapísaný na LV č. XXX S.. Ú.. O.. V priebehu súdneho konania sa žalobca na základe darovacej zmluvy stal výlučným vlastníkom rodinného domu s.č. XXX, postaveného na parc. č. XXX/X S..Ú.. O., čo vyplýva z výpisu z J. Č.. XXX S..Ú.. O. zo dňa 24. 06. 2015.

5. Právny zástupca žalobcu v písomnom vyjadrení uviedol, že predmetom zrušenia podielového spoluvlastníctva je iba parc. č. XXX/X. Žalované návrh na mimosúdne usporiadanie odmietli. Ich návrhy na výmenu iných parciel, ktoré nie sú predmetom žaloby (V.. Č.. XXX/X, XX/X, XX/XX, XX/XX, XX/X) neprislúcha riešiť v tomto konaní. Navyiac ich nároky sú neprimerané a neprijateľné. Ponúkaná finančná náhrada za podiely žalovaných sa rovná cene, na ktorej sa strany dohodli v dedičskom konaní a ktorá bola notárom akceptovaná.

6. Právny zástupca žalovaných poukázal na skutočnosť, že jeho klientky ponúkali rôzne spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a to buď zámenou alebo za odplatu (10 eur/m<sup>2</sup>). K žiadnej dohode so žalobcom však nedošlo. Preto žalované navrhujú spôsob vyporiadania tak, že žalovaná v 1.rade bude vyplatená za svoj podiel formou trhovej hodnoty pozemku a žalovaná v 2. rade formou reálneho odčlenenia častí pozemku z parcely Č.. XXX/X, ktorá časť susedí s parc. Č.. XXX/X a je v jej výlučnom vlastníctve. Prístup na parc. Č.. XXX/X a tým aj k časti reálne vyčleneného pozemku z parc. Č.. XXX/X by mala žalovaná cez existujúci chodník, ktorý používa aj teraz. Podľa predloženej kópie z katastrálnej mapy, cez parc. č. XXX/X prechádza elektrické vedenie, čo neumožňuje využiť celú parcelu napr. na stavebný účel. Pokiaľ by došlo k odčleneniu podielu žalovanej v 2.rade z parc. Č.. XXX/X, vytvorila by sa plocha, na ktorej by bolo možné dom postaviť.

7. Žalobca nesúhlasil s reálnym vyčlenením podielu žalovanej v 2.rade z parc. č. XXX/X z dôvodu, že ide o priestor, ktorý sa nachádza za jeho domom a slúži ako obslužný priestor pre užívanie rodinného domu a drobných stavieb postavených na tomto pozemku.

8. Obec O.É. vo svojej správe uviedla, že sa neprikláňa k drobeniu pozemku, ale uprednostňuje finančné vysporiadanie vlastníckych vzťahov, t.j. aby doterajší užívateľ pozemkov mal možnosť vyplatiť ostatných

dedičov. V uvedenom prípade je to aj z dôvodu, že pozemok sa nachádza v okolí rodinného domu, ktorého majiteľmi podľa listu vlastníctva sú Z. O. a X. O., ktorí sú doterajší užívatelia pozemku. Žalobca nesúhlasil s reálnym rozdelením parc. Č.. XXX/X a požadoval zohľadniť, že na parcele má zbudovaný rodinný dom č. XXX a hospodárske stavby. Reálnym rozdelením podľa podielov by vznikol pre neho neriešiteľný stav napr. pri vstupe do domu a podobne. Žalované majú vedľa ako susedia v celosti vo vlastníctve pozemky parc. č. XXX vo výmere 795 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X vo výmere 3492 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X vo výmere 975 m<sup>2</sup>. Návrh na odkúpenie podielu dohodou žalované bezdôvodne odmietli. Zo strany žalovaných ide podľa názoru žalobcu o zámerné uplatňovanie práva s cieľom poškodiť ho, čo je konanie v rozpore s dobrými mravmi.

9. Znalec Ing. Miroslav Mihalík v znaleckom posudku (ZP) č. 16/2012 zistil skutočný stav nehnuteľnosti, parc. č. XXX/X o výmere 788 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, ktorá je zapísaná na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O., zamerané drobné stavby, ktoré sa nachádzajú na tejto parcele. Zároveň vyčlenil samostatným parcelným číslom spoluvlastnícky podiel 2/6 žalovanej v 2.Y. Q. F. z parcely Č.. XXX/X a to tak, aby novovytvorená parcela susedila s parcelou Č.. XXX/X o výmere 975 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaná na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O., ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 2.rade. Prílohou ZP bol geometrický plán (GP) č. 5C/36/2011-15/2012. Znalec vyčlenil novovytvorenú parcelu XXX/X o výmere 263 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, ktorá zodpovedá spoluvlastníckemu podielu 2/6 žalovanej v 2.rade Q.. Q. F.. Prístup na nehnuteľnosť je vyznačený po parcele č. XXX/X.

10. Žalobca poukázal na skutočnosť, že na parc. Č.. XXX/X má plechový sklad, ide o prístrešok, ktorý má betónovú podlahu a betónové stĺpy. Prístrešok je oplechovaný. Slúži na uskladnenie vecí, rôzneho náradia, ktoré je využívané pri dome ako aj na uskladnenie dreva. Betónová plocha pri rodinnom dome bola pôvodne vystavaná za účelom stavby garáže. Garáž sa nakoniec nezrealizovala. Žalobca nesúhlasil s reálnym rozdelením tak ako to bolo vypracované ZP. Takéto rozdelenie parcely by narušilo starostlivosť o jeho rodinný dom. Za domom by žalobcovi zostala parcela len vo výmere 2,78 m.

11. Na stanovenie všeobecnej hodnoty parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría zapísanej na J. Č.. XXXX S.. Ú.. O. bol vypracovaný ZP č. 3/2015 Ing. Eleny Kopsovej. Podľa záverov tohto ZP všeobecná hodnota parc. č. XXX/X S..Ú.. O. vo výmere 788 m<sup>2</sup> činí sumu 3.356,88 eur.

12. Žalobca súhlasil s určenou cenou 3.356,88 eur. Žiadal pozemok prikázať do jeho vlastníctva s tým, že žalovaným vyplatí každej po 1.118,96 eur. Z posudku je tiež zrejmé, že vzhľadom na zastavanosť pozemku a vedľa prechádzajúce VN elektrické vedenie nie je dôvod na reálne rozdelenie pozemku. Žalované navyše majú v susedstve ich vlastné nezastavané pozemky.

13. Žalované nesúhlasili s takým vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, aby celá parcela bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu. Poukázali na ZP Ing. Mihalíka, z ktorého vyplýva, že žalobca nemá prístup do zadnej časti pozemku V.. Č.. XXX/X za jeho rodinným domom. Schody z tohto rodinného domu sú takmer na hranici parc. Č.. XXX/X. Tento prístup žalobca doteraz využíval, aby sa dostal na pozemok XXX/X. Žalobca nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom parcely č. XXX/X, cez ktorú prechádza na parc. č. XXX/X. Podľa ich názoru reálnejšie je rozdelenie parc. č. XXX/X na dve časti s tým, že 2/3 tejto parcely by pripadli žalobcovi a novovytvorená časť z parc. č. XXX/X, ktorá pozostáva z 1/3 výmery pozemku XXX/X by pripadla do vlastníctva žalovanej v 2.rade tak ako je to zakreslené na GP Ing. Ľubomíra Perejdu zo dňa 24. 08.2011. Novovytvorená parcela z parc. č. XXX/X a to parcela označená ako XXX/X bezprostredne susedí s parc. č. XXX/X, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 2.rade.

14. Žalobca poukázal na skutočnosť, že pokiaľ by došlo k riešeniu aké navrhuje protistrana, ak by on chcel vykonať údržbu domu a za domom by mal zhruba vo vlastníctve dva metre, na takejto ploche sa nedá ani postaviť lešenie. Jeho otec postavil rodinný dom, v ktorom on teraz býva, takže má zato, že má väčší nárok na pozemok pod domom. Rodinný dom stojí na ploche, ktorá bola stanovená ako minimálna plocha na výstavbu a užívanie rodinného domu. Akýkoľvek zásah do výmery tejto nehnuteľnosti by znemožnil funkčné využitie jeho rodinného domu.

15. Právny zástupca žalovaných uviedol, že z náčrtu vypracovaného k ZP Ing. Mihalíka je zrejmé, že na parc. Č.. XXX/X leží len časť chodníka. Prístupová cesta sa nachádza na parc. č. XXX/X, ktorá je vo vlastníctve žalovanej v 1.rade a jej sestry. So súhlasom týchto spoluvlastníčok, teda žalovanej v 1.rade a jej sestry, žalovaná v 2.rade prechádza na pozemok v jej vlastníctve, parc. Č.. XXX/X. Žalovaná 2 by

ako vlastníčka parc. č. XXX/X svoj podiel vo výške 1/3 z parc. č. XXX/X pričlenila k svojmu vlastníctvu, preto navrhli vyporiadať spoluvlastníctvo v zmysle GP vypracovaného znalcom Ing. Mihálikom a to tak, aby novovytvorená parc. Č. XXX/X bola prikázaná do vlastníctva žalovanej v 2.rade Q. F., zvyšok parc. č. XXX/X vo výmere 525 m<sup>2</sup> navrhli prikázať do vlastníctva žalobcu. Ak by súd rozhodol v zmysle tohto návrhu, žalovaná v 1.rade by sa zriekla práva na finančné vyrovnanie za svoj podiel.

16. Rozsudkom č.k. 5C/36/2011-167 zo dňa 06.08.2015 tunajší súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k parcele č. XXX/X- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 788 m<sup>2</sup>, zapísanej na J. Č.. XXXX S..Ú.. O. a toto vyporiadal tak, že parcelu č. XXX/X prikázal do vlastníctva žalobcu. Toho zároveň zaviazal zaplatiť žalovaným, každej z nich, sumu 1.118,96 eur do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Žalované 1,2 súd zaviazal na náhradu trov konania štátu a na náhradu trov konania žalobcu. Súd tak rozhodol z dôvodu, že reálne rozdelenie parcely by bránilo efektívnemu užívaniu nehnuteľnosti.

17. Na základe odvolania žalovaných proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie bola vec prejednaná odvolacím súdom, ktorý uznesením č.k. 14Co/13/2016-213 zo dňa 15.2.2017 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd poukázal na zásady vyplývajúce z ustanovení § 142 Občianskeho zákonníka, ktorými sa má súd prvej inštancie dôsledne riadiť.

18. V zmysle pokynov krajského súdu bolo vo veci doplnené dokazovanie a to oboznámením sa s obsahom spisu tunajšieho súdu sp.zn. 3C/314/2015, písomnými vyjadrenia strán sporu, obhliadkou na mieste samom, mapkou VSD, návrhom umiestnenia rodinného domu na parcelách č. XXX/X a XXX/X S..Ú.. O. .

19. V súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 3C/341/2015 bolo uznesením zo dňa 02.10.2015 nariadené predbežné opatrenie , v zmysle ktorého, do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného pod sp. zn. 5C/36/2011 sú žalované A. F., K.. XX.XX.XXXX a B. O.H., K.. XX.XX.XXXX povinné strieť prístup žalobcu X. O., K.. XX.XX.XXXX k jeho domu s.č. XXX B. O. po doposiaľ užívanej prístupovej ceste zasahujúcej parcelu č. XXX/X, zapísanej na J. Č.. XXXX S..Ú.. O..

20. V písomnom vyjadrení zo dňa 06.06.2017 právny zástupca žalobcu uviedol, že žalobca má riadny prístup za jeho rodinný dom po pozemku XXX/X a takýto prístup aj stále mal. Vychádzajúc z grafického znázornenia pozemkov vo vlastníctve žalovaných, vrátane pozemku XXX/X, ktorý bol prevedený na dcéru jednej zo žalovaných, je zrejmé, že výmera pozemkov žalovaných je taká ( 4.287 m<sup>2</sup> ), že vôbec nepotrebujú reálne deliť spoločný pozemok. Návrh žalovaných na reálne rozdelenie pozemku vníma žalobca ako dôsledok zlých vzájomných vzťahov a snahu uškodiť mu. Práve vyporiadaním spoluvlastníctva a prikázaním pozemku do vlastníctva žalobcu dôjde k naplneniu pokynu odvolacieho súdu, ktorým je skúmať účelnosť danej veci.

21. Právny zástupca žalobcu poukázal na skutočnosť, že v uznesení odvolacieho súdu sú podstatné dve veci. Krajský súd konštatoval, že žalobca by reálnym rozdelením nehnuteľnosti nemal prístup na zadnú časť pozemku, čo sa ukázalo v tomto konaní ako nie pravdivé. Zo znaleckého posudku Ing. Mihálika vyplýva, že po parcele XXX/X sa dá pešo dostať po chodníku a okolo schodiska za dom. Aj obhliadka na mieste samom potvrdila, že dom má predný a zadný vchod. Zo zadného vchodu sa dá takisto dostať na zadnú časť pozemku a samozrejme v prípade potreby pokiaľ by to bolo nevyhnutné, tak medzi ľavou časťou domu a medzi susedným plotom je takisto dostatočný priestor pre prechod dospelaj osoby. Druhá zásadná vec bola tá, že krajský súd dal pokyn okresnému súdu, aby sa skúmala a dokazovala účelnosť využitia. V tomto smere žalobca preukázal dostatočným spôsobom, že jedine on využíva túto zadnú časť parcely a v podstate nemá žiadny hospodársky význam pre žalovanú ani v 1. rade, ani v 2. rade, aby dostali tretinu pozemku. Žalobca poukázal na správanie sa žalovanej v prvom rade, ktorá súhlasí s tým, aby dostala finančné vysporiadanie. Ona nemá žiaden právny ani hospodársky záujem na rozdelení pozemku. Žalovaná v 1.rade sa vyjadrila, že túto časť pozemku požaduje za účelom výstavby rodinného domu pre žalovanú v 2. rade. Takéto tvrdenie považuje žalobca za špekulatívne, hypotetické. Takýto boj o časť parcely, ktorú žalované vôbec nepotrebujú, vníma ako zneužívanie práva, pretože žalovaná v 2. rade aj žalovaná v 1. rade majú v bezprostrednej blízkosti sporného pozemku dohromady 43 árov. Zadná časť dvora je hospodársky dvor, je tam betónová plocha, ktorá je určená na parkovanie. Žalobca tam má umiestnenú dreváreň. Táto plocha nikdy nebola využívaná nikým iným iba žalobcom. Doterajším

súdny konaním bolo preukázané, že vzťahy medzi žalobcom a žalovanými sú rozvrátené dlhodobo, trvalo. Ani jeden z nich nemá záujem tieto vzťahy nejakým spôsobom riešiť. Žalovaná ani neodpísala na predžalobnú výzvu žalobcu, ktorý chcel tieto veci vyriešiť dohodou. Čisto z laického pohľadu, aký majú žalované záujem postaviť dom vedľa človeka, o ktorom stále produkujú argumenty o tom, aký je pán O. zlý, konfliktný? Prečo sa za každú cenu žalovaná v 2.rade ťahá na pozemok, ktorý dostala do daru ihneď po doručení predžalobnej výzvy? Všetky tieto veci svedčia na špekulatívne, šikanózne konanie. Z pohľadu žalobcu je to len využitie toho, že zadná časť parcely zhodou okolností susedí s novovytvorenou parcelou a umelo sa tu vyvoláva nejaká potreba pričleniť tento pozemok k pozemku pani žalovanej v druhom rade, ktorý nadobudla ihneď po doručení predžalobnej výzvy. Viaceré judikáty hovoria o tom, že najmä pozemky priliehajúce k obytným domom vytvárajú spravidla s domom jeden funkčný celok a slúžia na lepšie využitie domu. Zadná časť pozemku jednoznačne slúži tomu, že je to pozemok priliehajúci k obytnému domu a vytvára s domom jeden funkčný celok. Odobratím tohto pozemku by sa táto štruktúra rozbila a žalobca by nevedel žiadnym spôsobom hospodáriť alebo nejakým normálnym spôsobom užívať pozemok. Žalované robia žalobcovi napriek, kedy pristavili na betónovú plochu nejaké staré nevyužitie auto s odôvodnením, že to môžu, zákon to umožňuje, pretože v súčasnosti sú ešte vlastníckmi podielovými. Hospodársky význam to ale nemá žiaden, pri množstve pozemkov, ktorými žalované disponujú. Ohľadom hypotetickej stavby domu zo strany žalovanej v 2. rade právny zástupca žalobcu odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co 84/2015, kde je uvedené, že tvrdenia navrhovateľa o reálnom využití pozemku sa javia ako abstraktné, keďže nie je zrejme či a kedy uzavrie jeho syn manželstvo, či tento bude bývať v obci a podobne. Žalovaná v 2.rade je toho času doma s malým dieťaťom. Je učiteľka, pracovisko má v Prešove, nemá tu záujem bývať a sama ani takého dôkazy neprodukovala okrem vyjadrení, ktoré boli prednesené len z dôvodu uškodiť žalobcovi. Žalobca tvrdí, že na rozdelení nehnuteľnosti nie je hospodársky význam. Jedno rozhodnutie ústavného súdu, hovorí o tom, že takýto výkon práva, alebo takéto bránenie svojho práva, ktoré samozrejme formálne je v poriadku, podielový spoluvlastník má samozrejme legálne právo žiadať svoj podiel, ale v konečnom dôsledku pokiaľ jediným výsledkom je škoda na strane druhého účastníka, tak takýto prejav alebo takéto bránenie práva nemôže požívať právnu ochranu. Zneužitím práva je, ak by účelom výkonu práva nebola realizácia vlastných oprávnených hospodárskych záujmov, ale snaha výkonom práva znevýhodniť druhu stranu a spôsobiť jej ujmu. Hovorí o tom nález Ústavného súdu senát 4, 195/2012. Účel vyporiadania podielového spoluvlastníctva je ten, aby sa zhodnotilo kto najlepšie môže nehnuteľnosť využívať.

22. Právny zástupca žalovaných súhlasil jedine s tým, že vzťahy medzi stranami sporu sú vážne rozvrátené. Od samého počiatku sa javí tento spor ako zneužívanie práva zo strany žalobcu. Nie je pravdivé tvrdenie, že žalované nereagovali na predžalobné výzvy za účelom riešenia podielového spoluvlastníctva. Dôkazom toho je aj samotné vyjadrenie žalovaných v žalobe, kde je uvedené, akým spôsobom navrhovali riešenie spoluvlastníckych vzťahov k parcele č. XXX/X. Za špekulatívne a účelové možno považovať tvrdenia žalobcu týkajúce sa hospodárskeho využitia parcely XXX/X zakreslenej na geometrickom pláne znalca Ing. Mihálik. Sám žalobca sa vyjadril, že nemá prístup autom na zadnú časť pozemku, má len prístup peši. Ale na druhej strane tvrdí, že tam má vybetónovanú plochu, že tam má dreváreň. Ako účelne chce využiť túto plochu na skladovanie dreva, akým spôsobom sa to drevo tam bude voziť, akým spôsobom tam dovezie nástroje na rezanie dreva a akým spôsobom bude ďalej využívať tú vybetónovanú plochu, keď nemá prístup autom. Na mieste samom pri obhliadke bolo preukázané, že žalobca užíva časť pozemku XXX/X na prístup do zadnej časti parcely XXX/X, to znamená na parcelu XXX/X. Nemožno súhlasiť s tým, že cez parcelu XXX/X B. veľmi vysoké napätie. Tam je ochranné pásmo na tejto parcele XXX/X, ktoré zasahuje šírkou 10 metrov od veľmi vysokého napätia. Znalkyňa Ing. Kopsová sa jednoznačne vyjadrila o tom, či je alebo nie je možné postaviť na tejto parcele rodinný dom. Žalobca vedomý si toho, že na parcele XXX/X má postavený rodinný dom, zneužíval toto právo týmto spôsobom, že sa snaží žalované 1,2 vylúčiť z užívania tejto parcely, tvrdiac, že majú dostatok priestoru na parcele XXX/X a na parcele XXX/X, avšak odmieta si uvedomiť, že parcela XXX/X nie je vlastníctvom žalovanej v 2.rade. Parcela XXX/X má úplne iných vlastníkov. Žalované za reálne a účelné využitie považujú rozdelenie parcely XXX/X tak, ako to uviedol znalec na geometrickom pláne, vytvoriť z tejto parcely novú parcelu XXX/X a pričleniť ju k parcele XXX/X, čím žalovaná v 2.rade môže tento pozemok pokojne nerušene užívať a postaviť si na ňom rodinný dom. Za špekulatívne a účelové považovali žalované vyjadrenie strany žaloby, týkajúce sa pracovného zaradenia, výchovy maloletých detí žalovanou, pretože nikto nevie čo bude zajtra a žalovaná v 2.rade prezentovala svoj záujem postaviť si na tejto parcele rodinný dom. To, či zmení pracovisko, kedy zmení pracovisko, to je vecou žalovanej v druhom rade, nie vecou žalobcu. Žalobca má dostatok priestoru na parcele XX/XX a susednej parcele, ktorá je cez cestu oproti jeho rodinného domu. Žalované majú za potvrdené,

že v danom prípade je dôvod na to, aby parcela XXX/X bola rozdelená a časť tejto parcely označená ako parcela XXX/X bola v rámci vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaná do vlastníctva žalovanej v 2.rade s tým, že žalovanej v 1.rade bude vyplatená finančná náhrada.

23. V zmysle § 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.

24. V zmysle § 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.

25. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka stanovuje možné spôsoby zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ako aj záväzné poradie, v ktorom môžu byť použité jednotlivé spôsoby vyporiadania. Rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov je uvedené na prvom mieste. Súd môže vykonať vyporiadanie podielového spoluvlastníctva spočívajúce v prikázaní veci jednému zo spoluvlastníkov za primeranú náhradu, len pokiaľ nie je rozdelenie veci dobre možné. Predpokladom prikázania veci za náhradu je záujem jedného spoluvlastníka mať vec vo vlastníctve. Súd nemôže rozhodnúť proti vôli jedného zo spoluvlastníkov.

26. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej K. J. Č.. XXXX S.Ú.. O. ako parc. č. XXX/X, každý z nich v podiele 2/6. Medzi podielovými spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, preto súd na návrh jedného zo spoluvlastníkov zrušil spoluvlastníctvo a toto vyporiadal.

27. Súd sa už v prvom rozhodnutí zaoberal možnosťami vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníctva je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy keď rozdelením vzniknú samostatné veci, ktoré vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému účelu.

28. Je pravdou, že predmetnú nehnuteľnosť je možné rozdeliť. Nehnuteľnosť v zastavanom území obce je deliteľná vec a jej rozdelením by vznikli samostatné veci. Dôležitým predpokladom využitia 1.spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva je však aj to, aby rozdelenie bolo funkčne opodstatnené. Ing. Mihalík v znaleckom posudku č. 16/2012 z parcely č. XXX/X vytvoril novú parcelu s označením XXX/X o výmere 263 m<sup>2</sup>, ktorej veľkosť zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovanej v 2. rade. Podľa tohto návrhu by z parc. č. XXX/X bola vytvorená nová parcela č. XXX/X o výmere 263 m<sup>2</sup> a parc. č. XXX/X by tak dosahovala výmeru 525 m<sup>2</sup>. Pokiaľ by súd pri rozhodovaní mal vychádzať len z týchto výmer novovzniknutých nehnuteľností, bolo by možné podielové spoluvlastníctvo vyporiadať prvým spôsobom a to reálnym rozdelením. Z listinných dôkazov ako aj obhliadkou na mieste samom súd zistil, že na parcele č. XXX/X je postavený poschodový rodinný dom žalobcu. S prihliadnutím na veľkosť domu, jeho tvar, situovanie v priestore, orientáciu okien a skutočnosť, že vznikom novej parcely č. XXX/X by žalobcovi za rodinným domom zostal len pozemok vo výmere 2,78 metra od zadnej steny domu, súd takéto rozdelenie nepovažoval za funkčne opodstatnené. Pozemok pri rodinnom dome žalobcu tvorí s domom jeden funkčný celok a prirodzene slúži na využitie rodinného domu. Na parcele č. XXX/X má žalobca postavený plechový sklad ( pri rozdelení nehnuteľnosti na parcele XXX/X), ktorý slúži na uskladnenie dreva a rôzneho pracovného náradia.

29. Keďže súd nepovažoval rozdelenie nehnuteľnosti za funkčne opodstatnené, pristúpil pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k druhému spôsobu vyporiadania a parcelu č. XXX/X prikázal do vlastníctva žalobcu. Súd pri takomto vyporiadaní zohľadnil účelné využitie veci. Na parcele č. XXX/X stojí rodinný dom žalobcu, ktorý celú nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve doposiaľ účelne využíval.

30. Pri stanovení výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k danej nehnuteľnosti súd vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Eleny Kopsovej č. 3/2015, ktorá v závere posudku stanovila cenu nehnuteľnosti 3.356,88 eur. Voči znaleckému posudku žiadna zo strán nevzniesla námietky. Keďže do vlastníctva žalobcu súd prikázal parcelu č. XXX/X v celosti, zaviazal ho na zaplatenie primeranej náhrady a to každej zo žalovaných vo výške 1/3 z celkovej ceny, t.j. 1.118,96 eur. Primeraná náhrada je hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch - umožňujúci podľa miestnych podmienok obstaranie podobnej veci. Aby náhrada bola primeraná, musí byť závislá nielen od vybavenia, veľkosti a veku nehnuteľnosti, ale i od záujmu o ňu, t.j. od dopytu a ponuky v danom mieste a čase. Musí ísť o náhradu, ktorá predstavuje objektívnu cenu, za ktorú by bolo možné vec predať.

31. Vyporiadaním podielového spoluvlastníctva sa nijako nezamedzí doterajším podielovým spoluvlastníkom prístupu na ich ostatné susediace nehnuteľnosti a taktiež žalobca má riadne zabezpečený prístup na nehnuteľnosť. Súd podotýka, že jeho rozhodnutie o prikázaní celej parcely XXX/X do vlastníctva žalobcu nebolo dôvodom na vznik nového súdneho konania - podanie žaloby o strpenie práva prechodu cez parcelu susediacu a to parcelu č. XXX/X. Z výpovedí strán sporu bolo súdu potvrdené, že tento spor o právo strieť prechod žalobcu cez parcelu XXX/X je dôsledkom konfliktných vzťahov strán sporu a umiestnenia jednotlivých nehnuteľností v priestore. Ak by aj súd nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve reálne rozdelil podľa požiadavky žalovaných, nič by to nemenilo na fakte, že parcela XXX/X susedí s parcelou XXX/X a časť prístupového chodníka k rodinnému domu žalobcu sa nachádza na parcele č. XXX/X, ktorá je v spoluvlastníctve žalovanej v 1. rade a jej sestry.

32. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. V zmysle § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

34. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje najmä zásadou úspechu v konaní. Aplikácia § 257 CSP prichádza do úvahy v prípadoch, keď síce sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa § 255 CSP, ale súd dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov konania neprizná. V danom prípade možno konštatovať, že žalobca bol úspešný v súdnom konaní a mal by nárok na náhradu trov konania. Ak podielový spoluvlastník dosiahol v súdnom konaní zrušenie podielového spoluvlastníctva rozhodnutím súdu s takým spôsobom vyporiadania, na akom sa márne pokúšal dohodnúť s ďalšími spoluvlastníkmi a aký následne navrhol v súdnom konaní, možno konštatovať, že v súdnom konaní bol v plnom rozsahu úspešný. Dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré súd úspešnému žalobcovi nepriznal náhradu trov konania voči žalovaným, súd videl v aktuálnej sociálnej situácii žalovaných. Žalovaná v 1. rade je starobnou dôchodkyňou a žalovaná v 2. rade je na materskej dovolenke. Za ďalší dôvod hodný osobitného zreteľa súd považoval príbuzenský vzťah strán sporu, ich už aj tak veľmi zlé vzájomné vzťahy, ktoré súd nechcel ešte zhoršovať rozhodnutím o náhrade trov konania.

35. Podľa § 251 Civilného sporového poriadku trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

36. V zmysle § 260 Civilného sporového poriadku ak súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie, pri rozhodovaní o náhrade výdavkov spojených s vykonaním tohto dôkazu sa riadi ustanoveniami osobitného predpisu.

37. Podľa článku 4 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej náuky a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

38. Súdne konanie v danej veci začalo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého bolo možné v zmysle § 148 zaviazať účastníka podľa výsledku konania zaplatiť štátu náhradu trov konania. Od 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ktorý neobsahuje zákonné ustanovenie o náhrade trov štátu. V predmetnom súdnom konaní však štát vynaložil finančné prostriedky na úhradu odmeny a hotových výdavkov znalca vo výške XXX,XX eur. Táto suma bola vyplatená zo štátnych prostriedkov znalcovi Ing. Miroslavovi Mihalíkovi za podaný znalecký posudok. O priznaní odmeny znalca súd rozhodol uznesením č.k. 5C/36/2011-89 zo dňa 23.11.2012.

39. Aplikovaním analógie iuris podľa článku 4 Civilného sporového poriadku, s prihliadnutím na princíp všeobecnej spravodlivosti, súd zaviazal žalovaných, ktorí neboli úspešní v konaní, na náhradu trov štátu.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v potrebnom počte vyhotovení.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 odseku 1, 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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.