

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 13C/17/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720201339
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ing. Gabriela Sopková, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2022:3720201339.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica, sudkyňou JUDr. Ing. Gabrielou Sopkovou, PhD., v spore žalobcov 1/ X. H., narodeného XX.XX.XXXX, bytom A. XXX a 2/ A. H., narodeného XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, obaja právne zastúpení JUDr. Zuzanou Tomášovou, advokátkou so sídlom Považská Bystrica, Železničná 90/12, proti žalovaným 1/ L. U., narodenému XX.XX.XXXX, bytom N. XXX, 2/ L. Y., rod. U., narodenej XX.XX.XXXX, bytom A. H.Á. XXX a 3/ F. M., narodenému XX.XX.XXXX, bytom A. XXX všetci právne zastúpení JUDr. Dušan Divko, advokát, spol. s.r.o., so sídlom Považská Bystrica, Šoltésovej 346/1, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu 1/ a žalovaných k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území: A., obec: A., okres: A. N., ktoré sú evidované na LV č. XXXX vedený pre katastrálne územie: A., a to: F. W. - súpisné číslo XXXX, postaveného na parcele číslo XXX a pozemok - parcelné číslo: G. XXX, o výmere XXX m², druh pozemku: R. A. V. D. a tieto v y p o r i a d a v a tak, že vyššie uvedené nehnuteľnosti prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu 1/.

II. Žalobca 1/ je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným titulom výplaty ich spoluvlastníckych podielov nasledovnú sumu: žalovanému 1/ za jeho podiel X/X sumu 1843,01 Eur, žalovanej 2/ za jej podiel X/X sumu 1843,01 Eur a žalovanému 3/ za jeho podiel X/XX sumu 2457,35 Eur, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcu 2/ a žalovaných k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: A., obec: A., okres: A. N., ktorá je evidovaná na LV č. XXXXX vedený pre katastrálne územie: A., a to: F. W. - súpisné číslo XXXX, postaveného na parcele číslo XXXX, pričom právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXXX nie je evidovaný na liste vlastníctva, a túto v y p o r i a d a v a tak, že vyššiu uvedenú nehnuteľnosť prikazuje do výlučného vlastníctva žalobcu 2/.

IV. Žalobca 2/ je p o v i n n ý zaplatiť žalovaným titulom výplaty ich spoluvlastníckych podielov nasledovnú sumu: žalovanému 1/ za jeho podiel X/X sumu 591,68 Eur, žalovanej 2/ za jej podiel X/X sumu 591,68 Eur a žalovanému 3/ za jeho podiel X/XX sumu 788,91 Eur, a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

V. Žalobcovia m a j ú voči žalovaným n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcom do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške trov konania, ktoré po právoplatnosti rozsudku vydá súdny úradník.

VI. Štát m á voči žalovaným n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní povinní zaplatiť štátu do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške trov konania, ktoré po právoplatnosti rozsudku vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodná žalobkyňa sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa XX.XX.XXXX domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu súp.č. XXXX na parcele XXXX a rodinnému domu súpisné číslo XXXX na parcele G. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², k.ú. A., Obec A., ktoré sú vedené na LV XXXX. Uviedla, že je s pôvodnými žalovanými 1/ a 2/ spoluvlastníčkou nehnuteľností vedených na LV XXXX, k.ú. A. a to rodinného domu súp.č. XXXX stojaceho na parc. XXXX, rodinného domu súp.č. XXXX stojaceho na parc. XXX, parcely G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m². Jej podiel v predmetných nehnuteľnostiach bol X/XX k celku a podiel žalovanej 1/ je X/XX k celku, žalovaného 2/ je X/XX k celku. Parcela č. XXXX je právne neusporiadaná a k parcele nie je právny vzťah evidovaný na liste vlastníctva. Predmetné nehnuteľnosti užíva výlučne ona sama po dobu minimálne XX rokov, pričom v minulosti ich právni predchodcovia, jej rodičia, nehnuteľnosti darovali jej. O nehnuteľnosti sa stará, má v nich uložené osobné veci, platí za ne dane a elektriku. Pokiaľ by sa nebola o tieto nehnuteľnosti starala, dnes by ich hodnota bola takmer nulová, resp. by sa zrútili, pretože na rodinnom dome súp.č. XXXX v minulosti vymenila krytinu na streche, neskôr z dôvodu havarijného stavu asi v roku XXXX vymenila okná a dvere, pretože v dome bolo vykonané vlámanie a teda s údržbou tohto domu mala zvýšené náklady. Tiež investovala do oporného múru, ktorý bol nevyhnutný, pretože dochádzalo k zosuvu z obecnej cesty a tento zosuv poškodzoval rodinný dom. Poukázala na stav, ktorý v minulosti medzi spoluvlastníkmi reálne existoval a to v tom smere, že sa výlučne starala o ich nebohú matku V. B. a to od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, kedy bývala v jej domácnosti a žiadnym spôsobom sa nechcela o starostlivosť podeliť žalovaná 1/, teda dcéra alebo jej O. U. a taktiež sa starala o nebohého brata G. B., ktorý bol otcom žalovaného 2/. Všetky náklady súvisiace so starostlivosťou o nich, pohreb, príp. náklady na osobné potreby znášala výlučne ona. Taktiež v minulosti prebiehalo súdne konanie vo vzťahu k parc. G. XXX a napriek skutočnosti, že sú spoluvlastníkmi okrem nej aj žalovaní 1,2 v týchto konaniach sa ku vlastníctvu vôbec nepriznávali, resp. pokiaľ boli vypočutí, tak poukazovali na to, že nehnuteľnosť užíva výlučne ona a z tohto dôvodu aj po neúspešnom konaní uhradila trovy konania výlučne ona, pričom jej spoluvlastnícky podiel predstavuje X/XX a vo zvyšku vlastní predmetnú parcelu aj žalovaní 1,2. Jej sestra, žalovaná 1/ v minulosti nenamietala jej vlastníctvo, avšak zo strany svojich najbližších rodinných príslušníkov bola presvedčaná zrejme o nedôvodnosti tvrdení žalobkyne a bola nabádaná uplatňovať si svoje vlastnícke práva, čomu zrejme aj podľahla a nie je schopná s ňou dospieť k dohode, preto bola nútená podať voči nej túto žalobu. Žalovaný 2/, ktorý je dedičom po jej nebohom bratovi, nemá v podstate vedomosť o spoluvlastníctve a situácii v rodine, nebol v kontakte s ich rodinou, pretože brat sa s ním za svojho života nestýkal, príp. len sporadicky a v rámci rodiny ho ani nespomínal. Na základe dedičského konania XXD/XXX/XXXX sa žalovaný 2/ stal spoluvlastníkom v podiele X/XX a taktiež pre rozdielnosť predstáv a neschopnosť komunikácie, nemôže dospieť k mimosúdnej vyriešeniu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Z horeuvedených dôvodov, tiež z dôvodov, že o nehnuteľnosti, ktoré sú v ohrozenom technickom stave sa treba starať, je potrebné do nich investovať finančné prostriedky, je nútená domáhať sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva žalobou. Výšku výplatu podielov spoluvlastníkov - žalovaných 1,2 znaleckým posudkom nedávala určiť, pretože, akýkoľvek znalecký posudok by žalovaní 1,2 neuznali a v rámci konfliktných rozhovorov sa vyjadrili, že ich bude zaujímať, len posudok, ktorý dá vypracovať súd. Ďalej uviedla, že o nehnuteľnosti má vážny a racionálny záujem, pretože je väčšinová spoluvlastníčka, nehnuteľnosti spoločne s manželom a jej synom užívajú výlučne oni a žiada, aby súd zrušil spoluvlastníctvo tak, že nehnuteľnosti prikáže do jej výlučného vlastníctva s povinnosťou vyplatiť žalovaným 1,2 finančnú náhradu za ich spoluvlastnícke podiely. Podľa žalobkyne je hodnota predmetných nehnuteľností vo výške 3 500 Eur. K žalobe žalobkyňa pripojila nasledovné listiny: Plnomocenstvo, Výpis z LV č. XXXX.

2. Pôvodná žalovaná 1/ a žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení doručenom tunajšiemu súdu dňa XX.XX.XXXX uviedli, že žalobkyňa navrhla, aby jej oba rodinné domy s príslušenstvom boli prikázané do výlučného vlastníctva a aj parc. G. XXX. Žalovaní súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva a navrhli, aby žalobkyňi do výlučného vlastníctva bol prikázaný rodinný dom súp. č. XXXX s hospodárskym staviskom a parc. G. XXX o výmere XXX m² a do podielového spoluvlastníctva žalovaných, aby bol prikázaný rodinný dom súp. č. XXXX stojaci na parc. G. XXXX a to v podiele XX/XX-L. pre O. U. a v podiele XX/XX-L. pre F. M. s tým, že rozdiel vo všeobecných hodnotách by sa následne finančne dorovnal. Poukázali na tú skutočnosť, že v konaní tunajšieho súdu XC/XXX/XXXX žalobkyňa neuspela

a je zaviazaná platiť trovy. V uvedenom konaní poukazovala na to, že má dôchodok len vo výške 352,80 Eur a preto takýto spôsob vyporiadania bude najspravodlivejší. K svojmu návrhu pripojili plnomocenstvo pre právneho zástupcu.

3. Pôvodná žalobkyňa vo svojom písomnom stanovisku zo dňa XX.XX.XXXX uviedla, že trvá na podanej žalobe a poukazovala na skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti sú v súčasnej dobe v zdevastovanom stave, nik zo spoluvlastníkov sa o ne nezaujímal a preto počas celého obdobia náklady s ich údržbou vykonávala predovšetkým žalobkyňa, ktorá uhrádzala aj dane z nehnuteľností. Uviedla, že je spoluvlastníčkou X/XX k celku, teda jej podiel je väčšinový. Má tri deti, s ktorými nehnuteľnosti opravovala, ako aj po celú dobu užívala a užíva. Rozhodne nesúhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva tak, ako navrhli žalovaní 1,2. Žalobkyňa spolu so svojimi deťmi do nehnuteľností investovala značné finančné prostriedky a pokiaľ by nebola takto konala a starostlivosť o nehnuteľnosti by nezabezpečovala, v súčasnej dobe by nehnuteľnosti boli schátralé a v podstate by sa účastníci nemali o čo sporiť. Starostlivosť o nehnuteľnosti vykonávala aj z toho dôvodu, že výlučné vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam si priali aj nebohí rodičia, ktorých výlučne ona dochovala a taktiež dochovala aj nebohého brata, ktorý bol nesvojprávny. Všetci súrodenci vedeli, že žalobkyňa je osobou, ktorá sa v prospech rodičov a brata obetovala, po smrti im zabezpečila dôstojné miesto na cintoríne, zaplatila náhrobný kameň, pričom ostatní súrodenci a ich dedičia sa o tieto veci nezaujímal, resp. starostlivosť o príbuzných odmietali. Pokiaľ žalovaní 1,2 poukazovali na nemajetnosť žalobkyne, táto na výplatu použije finančné prostriedky od svojich detí, s ktorými nehnuteľnosti udržiava a užíva a ktoré sa v budúcnosti stanú vlastníkami predmetných nehnuteľností.

4. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedla, že na podanej žalobe trvá. Žalobkyňa podala žalobu z dôvodu, že obidve nehnuteľnosti využívajú ona a jej deti. Má XX rokov a teda chce veci vyporiadať z pohľadu budúcnosti. Navrhla vykonať nasledovné dôkazy: nariadenie znaleckého dokazovania a ohliadku na mieste samom, predvolanie svedkov: manžela žalobkyne X. H., syna žalobkyne A. H. a žalovaných 1/. Podľa žalobkyne je reálna deľba predmetných nehnuteľností vylúčená. Oba domy sú staré a nie je možné ich reálne rozdeliť. Údržbu nehnuteľností vykonáva vyložene žalobkyňa so svojimi deťmi. Keby nebolo žalobkyne, tak nehnuteľnosti sú v dezolátnom stave. Ak by súd určil, že reálna deľba predmetných nehnuteľností je dobre možná, tak žalobkyňa by bola ochotná sa podieľať finančnými prostriedkami na tejto deľbe. Trvala na tom, aby sa vykonalo znalecké dokazovanie za účelom preukázania, či predmetné nehnuteľnosti sú reálne deliteľné a za účelom hodnoty týchto nehnuteľností.

5. Právna zástupkyňa žalovaných na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedla, že sa pridržiavajú všetkých písomných vyjadrení. Žalovaný 2/ niekoľkokrát vyzýval žalobkyňu, aby mu sprístupnila a dala kľúče od nehnuteľností, ktorých je spoluvlastníkom. Žalobkyňa na tieto výzvy nereagovala a nehnuteľnosti žalovanému 2/ nesprístupnila. Právna zástupkyňa zároveň navrhla vykonať nasledovné dôkazy: znalecké dokazovanie na určenie hodnoty nehnuteľností, výsluch žalovaných, deti O. U.: L. U., L. U.. Následne krátkou cestou súdu doručila výzvu na vydanie kľúčov a podacie lístky. Vzhľadom na to, že vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú veľmi napäté, žalovaný 2/ sa nie je ochotný podieľať na reálnej deľbe nehnuteľností. Žalovaní súhlasili s tým, aby sa vykonalo dokazovanie za účelom preukázania reálnej deľby nehnuteľností a za účelom stanovenia ich trhovej hodnoty.

6. Súd uznesením č. k. 13C/17/2020-36 zo dňa XX.XX.XXXX ustanovil znalca z odboru stavebníctva L.. V. N. s tým, že mu zadal znaleckú úlohu, a to určiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností a zodpovedať otázku či sú tieto nehnuteľnosti reálne deliteľné.

7. Dňa XX.XX.XXXX bolo tunajšiemu súdu doručené vyjadrenie žalovaných na znalecký posudok č. X/XXXX L.. N., v ktorom uviedli, že s týmto súhlasia. Vzhľadom k tomu, že zistili, že podiel žalobkyne v rodinnom dome súp. č. XXXX a v parc. G. XXX vo výške X/XX-L. bol darovaný jej manželovi X. H. darovacou zmluvou S. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, bude potrebné vyriešiť aktívnu legitimáciu žalobkyne, ktorú stratila uvedeným zavkladovaním. Taktiež podiel X/XX-L. v rodinnom dome súp. č. XXXX stojacom na parc. G. XXXX previedla žalobkyňa na A. H., nar. XX.XX. XXXX darovacou zmluvou, ktorá bola zavkladovaná pod č. S. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX. XXXX. Takto už sama žalobkyňa dala podľa žalovaných najavo, že o uvedené nehnuteľnosti nemá záujem. Pre prípad, že na strane žalobcov chcú vystupovať X. H. a A. H., t. j. že s týmto súhlasia navrhujeme my, žalovaní, aby nehnuteľnosti a to rodinný dom súp. č. XXXX a parc. G. XXX o výmere XXX m², zapísané na LV č. XXXX katastrálne územie

A. pripadli do výlučného vlastníctva X. H. s tým, že hodnota týchto nehnuteľností je určená v zmysle znaleckého posudku vo výške 14 744,08 Eur a podiel nás žalovaných vyjadrený v peniazoch pre O. U. predstavuje 3 686,02 Eur a pre F. M. Y. 2 457,35 Eur, ktoré žiadali, aby im preberateľ spoluvlastníckych podielov vyplatil. Pokiaľ ide o rodinný dom súp. č. XXXX stojaci na parc. XXXX katastrálne územie A., tento je ohodnotený spolu s drevárňou na častku 4 733,47 Eur. Uvedený rodinný dom súp. č. XXXX a dreváreň chceli, aby pripadli do podielového spoluvlastníctva žalovaných - O. U. a F. M. tak, že podiel A. H. X/XX-L. nech súd prikáže do vlastníctva O. U. v podiele X/XX-L. a F. M. v podiele X/XX-L. a O. U. bude povinná vyplatiť A. H. 1 577,82 Eur a F. M. bude povinný vyplatiť A. H. 1 183,36 Eur. Žalovaní takéto vyporiadanie považujú za najspravodlivejšie pretože v dome súp. č. XXXX žili ich rodičia a starí rodičia. Taktiež poukázali na tú skutočnosť, že v konaní tunajšieho súdu 7C/207/2016 žalobkyňa neuspela, bola zaviazaná platiť trovy konania, ktoré spôsobila zbytočnými prietiahmi. Teraz vykonala účelový prevod na svoje blízke osoby, aby sa zbavila majetku, keďže jej hrozí exekúcia. Preto trvali na vyššie uvedenom zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, za predpokladu, že nástupcovia budú súhlasiť so vstupom do konania namiesto žalobkyne, ako žalobcovia. Pre prípad, že by nesúhlasili, žiadali konanie zastaviť a žalobkyňu zaviazat' na náhradu všetkých trov konania.

8. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa XX.XX.XXXX, č. k. 13C/17/2020 - 52, právoplatným dňa XX.XX.XXXX súd pripustil, aby do konania na miesto terajšej žalobkyne C. H., narodennej XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, vstúpili 1/ X. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX v časti vlastníckeho podielu X/XX k rodinnému domu súp. č. XXXX a k parc. Y. XXX v k. ú. A. a 2/ A. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX v časti vlastníckeho podielu X/XX k rodinnému domu súp. č. XXXX a k parc. Y. XXXX v k. ú. A..

9. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa XX.XX.XXXX, č. k. 13C/17/2020 - 60, právoplatným dňa XX.XX.XXXX súd rozhodol o pokračovaní v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedených na LV XXXX, k. ú. A. a to rodinného domu súp. č. XXXX stojaceho na parc. č. XXXX a rodinného domu súp. č. XXXX stojaceho na parc. č. XXX, parcely G. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², s dedičmi alebo nej žalovanej 1/ O. U., nar. XX.XX.XXXX, zomr. dňa XX.XX.XXXX, a to s 1/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XXX a 2/ L. Y., rod. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. H. XXX.

10. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedla, že čo sa týka žalobcu 2/ tak u neho tvrdí, že žiada prikázať do výlučného vlastníctva rod. dom súp. č. XXXX a to z dôvodu, že je väčšinovým vlastníkom a zároveň tento dom dlhodobo užíva a stará sa oň. Predtým túto nehnuteľnosť užívali jeho rodičia. Rodinný dom prešiel v minulosti prestavbou a to najmä spodnej časti, nakoľko by bolo hrozilo zrútenie tejto časti a výlučne investoval do tejto opravy žalobca 2/ s jeho rodičmi. Taktiež z jeho finančných prostriedkov vymenili na tomto dome okná a v podstate strechu a reálne sa o tento rodinný dom starali ako väčšínoví spoluvlastníci, platili energie vzhľadom na prihlásenú elektrickú energiu, za odber elektrickej energie a taktiež všetky náklady bežné s údržbou a starostlivosťou o tento dom. Momentálne nehnuteľnosť nikto neobýva, avšak žalobca 2/ denne chodí pozerat' dom, či nedošlo k vlámaniu, lebo v minulosti bol tento dom predmetom vlámania a taktiež žalobca aj naďalej platí náklady súvisiace s odberom elektrickej energie. V prípade, ak by nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu 2/, tak v nej chce žalobca bývať a prestavať si ju. Žalobca nie je vlastníkom žiadnej inej nehnuteľnosti, je slobodný a čaká na výsledok tohto konania, aby mohol pokračovať vo vyporiadaní pozemku pod týmto domom. S výplatou vyrovnacieho podielu za tento dom by žalobca problém nemal. Žalobca pracuje a má úspory. Čo sa týka žalobcu 1/, tak on je taktiež väčšinový vlastníkom nehnuteľnosti - domu č. XXXX a parc. č. XXX. Pôvodná žalobkyňa previedla túto nehnuteľnosť na žalobcu 1/ z dôvodu, že ona sama mala susedské konflikty a tieto boli predmetom viacerých súdnych konaní. Nakoľko má pokročilý vek a prekonala ťažké ochorenie a teda je už vo veku takmer XX rokov, nechce sa vystavovať ďalšej možnosti konfliktov, nechce byť v kontakte so susedmi parcely, na ktorej je dom a v rámci svojho zdravia darovala svoj podiel jej manželovi a teda žalobcovi 1/. Žalobcovia nechali na zvážení žalovaných a súhlasili aby predmetný rodinný dom s parcelou XXXX a parc. XXX prevzali do podielového spoluvlastníctva v prípade do výlučného vlastníctva niektorí zo žalovaných. V prípade, žeby súd prikázal túto nehnuteľnosť žalobcovi 1/, tak žalobca vyplatí vyrovnací podiel zo svojho dôchodku a zároveň z finančných prostriedkov od svojich detí. Pôvodná žalobkyňa získala dom č. XXXX od jej rodičov, ktorých dochovala v starobe. Väčšinovou vlastníčkou bola aj preto, pretože sa postarala o svojho brata. Zároveň sa starala aj o otca žalovaného 2/ a žalobcovia tvrdili, že žalovaný 2/ vzťah k nehnuteľnosti nemá, túto získal len vďaka dedeniu. Taktiež tvrdili, že pôvodná žalovaná 1/ súhlasila s tým, aby dom č. XXXX pripadol pôvodnej žalobkyňi a to kvôli tomu, že si bola vedomá, že si to takto priali ich rodičia. Čo sa týka

dokazovania, tak žiadali vypočúť žalobcu 1/ a žalobcu 2/, súrodencov žalobcu 2/. Právna zástupkyňa krátkou cestou súdu doručila prefotené pokladničné doklady na kúpu materiálu, ktorý bol potrebný na opravu predmetných nehnuteľností (konkrétne na rodinný dom súp. č. XXXX). Právna zástupkyňa dňa XX.XX.XXXX predložila súdu vyúčtovacie faktúry SSE a taktiež potvrdenie z obce A. o platení daní z nehnuteľnosti za predmetné nehnuteľnosti.

11. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedla, že žalobcovia trvajú na podanej žalobe a pridržiavajú sa písomných vyjadrení. Majú za to, že dostatočne preukázali, že sa o dané nehnuteľnosti dlhodobo starali a kvôli tejto skutočnosti žiadala vypočúť aj svedka O. A.. Taktiež uviedla, že žalobca 2/ nie je vlastníkom žiadnej nehnuteľnosti, a teda rodinný dom č. XXXX by si rád prerobil a následne v ňom býval. Žalobcovia majú za to, že žalobca 2/ sa o nehnuteľnosť č. XXXX pravidelne staral. Zároveň odovzdal kľúče od tejto nehnuteľnosti aj žalovaným, avšak oni tieto nevyužili a do nehnuteľnosti nevstupovali, ani sa o ňu nestarali. Jedinýkrát kedy sa o nehnuteľnosti začali žalovaní zaujímať, bolo vtedy, keď sa začal o ne zaujímať žalovaný 3/. Zároveň, čo sa týka pomoci ohľadom starostlivosti o tieto nehnuteľnosti, tak fyzicky pomohol iba žalovaný 1/, avšak to bolo iba raz. Žalobca 2/ vymenil na nehnuteľnosti okná a dvere. Vo vzťahu k dokazovaniu a vedeniu konania prehlásila, že nemajú námietok a trvajú na stanovisku, že dokazovanie a konanie bolo vykonávané v súlade s CSP bez nátlaku, bez pripomienok a nemajú žiadne výhrady. Vo vzťahu k podanej samotnej žalobe o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uviedla, že v čase pred podaním žaloby bolo vykonané rokovanie osobne v advokátskej kancelárii PZ žalobkyne v tom čase C. H., kde bol prítomný pán F. M. a taktiež v tom čase vzhľadom na nepriaznivý zdravotný stav žalovanej pani U. O., boli prítomní jej deti a právni nástupcovia. Rokovanie nebolo úspešné, naopak bolo mimoriadne konfliktné. Nakoľko nezhody najmä medzi právnymi predchodcami boli dlhodobé a vyplývali nielen zo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania, ale v rámci nezhôd účastníci zachádzali do tvrdení a obviňovaní týkajúcich sa minulosti a nebolo možné inak dosiahnuť vyriešenie spoluvlastníctva, bola nútená a rozhodla sa pôvodná žalobkyňa požiadať žalovaných o zrušenie podielového spoluvlastníctva a o vyporiadanie. Následne vzhľadom na skutočnosť, že jej zdravotný stav sa zhoršil a nebola už schopná bez zhoršenia psychického stavu riešiť súdne konanie, ale aj z dôvodu najmä vo vzťahu k synovi A. H., ktorému sľúbila previesť dávno v minulosti jej podiel v rodinnom dome súp. č. XXXX a to najmä z dôvodu, že tento ako jediný z detí sa o tento dom staral a stará, chodí spoločne so svojim otcom v prípade potreby zachraňovať vzniknuté situácie v dome pri povodni, zosuve pôdy a pod., previedla tento podiel na svojho syna A. H.. A. H. má záujem tento rodinný dom prestavať a v ňom bývať. Vykonal neodkladnú údržbu, a to najmä po zosuve cesty, po vykradnutí domu a to tak, že požiadal kamaráta o výmenu okien a dverí, taktiež s otcom opravili základy, pretože pokiaľ by sa neboli o dom starali a neboli túto údržbu vykonali, tento rodinný dom by dávno sa zborčil a nebolo by prakticky o čo sa v súčasnej dobe súdiť. V dome bol opravený komín, strecha a viac menej sa počas prác správal A. H. a jeho otec X. H. ako vlastníci, čo vyplývalo najmä, že ich matka je väčšinová spoluvlastníčka a to v podiele X/XX, ale najmä vychádzalo to aj z nezáujmu F. M. a pani U. O. o túto nehnuteľnosť. Skutočnosť, že O. U. nemala záujem o nehnuteľnosť potvrdzuje, a toto potvrdili samotné jej deti a žalovaný 1/ a žalovaný 2/, že v minulosti chcela odpredať svoje podiely sestre C. H., avšak nastal problém s výplatom. Áno, problém s výplatom bol, nakoľko pôvodná žalobkyňa mala od svojej matky V. B. darovaciu zmluvu, ktorou jej V. B. darovala túto nehnuteľnosť, teda dom XXXX, čo však neskôr bolo zistené, že táto darovacia zmluva je neplatná a C. H. naďalej zotrvávala na tom, že je vlastníčkou domu, lebo jej ho matka darovala. Toto bol vážny a veľký konflikt, kedy O. U. samotná uznala, že C. H. má právo na predmetný rodinný dom, ale chcela byť vyplatená. Po úmrtí O. U. žalovaní potvrdili, že ich matka v minulosti mienila nehnuteľnosť predať. V súčasnej dobe síce žiadajú s F. M. prikázať nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva, čo však považujeme za účelový krok neúčelný, pretože sú vlastníci nehnuteľností, dokonca v blízkosti tohto domu a domnievame sa, že ich postoj je motivovaný F. M., ktorý mimochodom tiež je vlastníkom nehnuteľnosti a tiež v blízkosti tohto rodinného domu, pričom sa domnievajú, že účelom má byť v budúcnosti odpredaj tejto nehnuteľnosti. A. H., teda žalobca má eminentný záujem na získaní vlastníctva k tomuto domu v podiele X/X, pretože jeho stav, aký je, zachoval najmä on, svojím úsilím, svojou prácou a svojimi peniazmi. Tento rodinný dom mieni v budúcnosti prestavať, ale podmienkou je samozrejme vyriešenie spoluvlastníctva. V dome mieni bývať a ako som uviedla, tento prestavať a vylepšiť. Súdu je preukázané, že v tomto rodinnom dome je prívod elektriny, ktorý je zachovaný len vďaka A. H. a jeho matke, pretože ako jediní uhrádzali všetky náklady súvisiace s elektrickými hodinami a platbami za elektriku. Pokiaľ by oni neboli platili za elektriku, v súčasnej dobe by bola prípojka elektriny odpojená a pri takomto stave domu, by zrejme elektrárne veľmi ťažko opäť pristúpili k pripojeniu tohto rodinného domu na energiu. Namietali tvrdenie o opakovanom a neustálom žiadaní kľúčov. Záujem o kľúče a

užívanie nehnuteľnosti prejavil F. M. v konflikte v advokátskej kancelárii pred podaním žaloby a následne XX.XX.XXXX, kedy už vedel, že bude prebiehať spor na súde, avšak treba poukázať, že takmer 2 roky, kedy kľúče má v držbe, do domu nechodí, neudržiava ho, tým myslím, ako napr. v súčasnej dobe, že A. H. chodí odhŕňať sneh, chodí dom prekurovať a v podstate snaží sa, aby technický stav domu sa nezhoršoval. Nik iný zo spoluvlastníkov sa k tejto nehnuteľnosti takto nespráva a v podstate aj tento postoj žalobcov utvrdil, že skôr sa jedná o komerčný záujem. Vo vzťahu k rodinnému domu č. XXXX na parcele XXXX, k.ú. A. ako je vedené na LV XXXXX žiadali, aby súd zrušil podielového spoluvlastníctvo, tento rodinný dom prikázal v podiele X/X do výlučného vlastníctva A. H., nar. XX.XX.XXXX. Zároveň, aby zaviazal súd A. H. vyplatiť z titulu náhrady za spoluvlastnícky podiel X/XX F. M. sumu 788,91 Eur, L. U. sumu 591,68 Eur a L. Y. sumu 591,68 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Vo vzťahu k rodinnému domu súp. č. XXXX, na parc. XXX a parc. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² k.ú. A. ako je vedené na LV XXXX žiadali zrušiť podielové spoluvlastníctvo, nehnuteľnosti prikazať v podiele X/X do výlučného vlastníctva X. H., nar. XX.XX.XXXX a zaviazat' X. H. vyplatiť F. M. sumu 2457,35 Eur, L. U. sumu 1 843,01 Eur V. L. Y. sumu 1 843,01 Eur. Po ustanovení výšky vyrovnávacieho podielu, ktorý nebolo možné inak zistiť a na ňom sa dohodnúť, len znaleckým dokazovaním a len z nariadenia súdu, žalovaní prejavili nevôľu a odmietli nadobudnúť vlastníctvo. Z toho dôvodu X. H. súhlasil s tým, aby táto nehnuteľnosť pripadla do výlučného vlastníctva jemu a aby týmto spôsobom zaniklo podielové spoluvlastníctvo, ale hlavne vyriešili sa nezhody medzi spoluvlastníkmi. X. H. spoločne s manželkou C. H. v súčasnej dobe disponujú finančnými prostriedkami, ktoré absolútne pokryjú výšku výplaty. Uvedené finančné prostriedky majú zabezpečené a nachystané, pokiaľ by vznikli pochybnosti, je možné pojednávanie odročit' a priniesť finančné prostriedky osobne na súd. Prípadne je možné požiadať s právnou zástupkyňou o odročenie, kedy by došlo k uzavretiu dohody alebo zmiery a po podpise budú vyplatené finančné prostriedky, ktoré majú k dispozícii. Čo sa týka výplaty A. H., tak uvedenú finančnú hotovosť na výplatu má, je ju schopný preukázať aj dnešným dňom. A. H. dlhodobo pracuje, nemá rodinu a má dostatok finančných prostriedkov. Keďže sa chystá prestavovať rodinný dom, o ktorý sa súdi, aby vyplatil podiely spoluvlastníkom a dokonca má finančné prostriedky aj v prípade potreby na vyplatenie aj druhého domu pre rodičov, keby sa stala nejaká nepredvídaná okolnosť vzhľadom na ich vek.

12. Právna zástupkyňa žalovaných na pojednávaní dňa XX.XX.XXXX uviedla, že žalovaní súhlasia s tým, aby nehnuteľnosť č. XXXX bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu 1/ X. H., ktorý by bol povinný vyplatiť žalovaným čiastku tak, ako bola ustálená znaleckým posudkom v konaní, no nesúhlasia s tým, aby nehnuteľnosť č. XXXX bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ a žalovaní navrhli, aby podiel žalobcu 2/ súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaného 1/ v podiele X/X, žalovanej 2/ v podiele X/X a žalovaného 3/ v podiele 1. a , s tým, že žalovaný 1/ a 2/ by vyplatili žalobcu 2/ po 788,91 Eur a žalovaný 3/ by vyplatil sumu 1 183,36 Eur. Žalovaní uviedli, že finančné prostriedky na výplatu majú k dispozícii. Mali za to, že v konaní nebolo preukázané, že sa žalobcovia o tieto nehnuteľnosti starajú a zároveň uviedli, že žalobcovia bránili žalovaným v užívaní týchto nehnuteľností. V konaní XC/XXX/XXXX na tunajšom súde bol spor, z ktorého jasne vidieť, že žalobcovia, resp. právna predchodkyňa žalobcov mala záujem o nehnuteľnosť č. XXXX, t. j. z tohto usudzujú, že žalobcom ide ani nie o starostlivosť o tieto nehnuteľnosti, ale o ich vlastníctvo. Podľa žalovaných pôvodná žalobkyňa nemala skutočný záujem o podiely aleboh žalovanej 1/ nakoľko tieto od nej nekúpila a nevyplatila ju.

13. Súd vykonal dokazovanie oboznámením, resp. prečítaním listinných dôkazov predložených žalobcom, žalovaným, znaleckým dokazovaním, vyluchov strán sporu, svedka a zistil nasledovný skutkový stav veci:

14. Z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. A., obec A., okres A. N. zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé, že vlastníckmi nehnuteľnosťí zapísaných na tomto LV a to rodinného domu súp.č. XXXX na parc. XXXX, rodinného domu súp.č. XXXX na parc. G. XXX, parc. G. XXX zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m² boli pôvodná žalobkyňa v podiele X/XX, pôvodná žalovaná 1/ v podiele X/XX a žalovaný 2/ v podiele X/XX.

15. Z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. A., obec A., okres A. N. zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé, že došlo k zmene vlastníkov nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXXX na parc. č. XXX a to v podiele žalobkyne o veľkosti X/XX, ktorý bol na základe darovacej zmluvy S.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX prevedený na jej manžela X. H., nar. XX.XX.XXXX.

16. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX pre k. ú. A., obec A., okres A. N. zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé, že došlo k zmene vlastníkov nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX a to v podiele žalobkyne o veľkosti X/XX, ktorý bol na základe darovacej zmluvy S.-XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX prevedený na jej syna A. H., nar. XX.XX.XXXX.

17. Zo záznamu z rokovania zo dňa XX.XX.XXXX u právnej zástupkyne pôvodnej žalobkyne je preukázané, že pôvodná žalobkyňa spolu s jej manželom a synom a taktiež žalovaný 2/ spolu s jeho manželkou rokovali o prejednaní žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinným domom súp. č. XXXX a súp. č. XXXX, parc. č. XXX v k. ú. A. zapísaných na LV č. XXXX. Žalovaný 2/ sa telefonicky skontaktoval s L. U., ktorý v telefóne uviedol, že nesúhlasí so zrušením spoluvlastníctva. Taktiež žalovaný 2/ uviedol, že nechce zrušiť spoluvlastníctvo a chce si nechať podiel X/XX vo všetkom, čo mu patrí. Vzhľadom na uvedené nebude môcť dôjsť k uzatvoreniu mimosúdnej dohody so žalovanými.

18. Výzvou na vydanie kľúčov zo dňa XX.XX.XXXX žalovaný 2/ vyzval pôvodnú žalobkyňu, aby mu sprístupnila a vydala kľúče od predmetných nehnuteľností, ktorých je spoluvlastníkom. Vo výzve uviedol, že mu to bolo prisľúbené, avšak k ich vydaniu nakoniec nedošlo a nebolo mu umožnené užívať nehnuteľnosti a pozemky, ktorých je podielovým spoluvlastníkom. K výzve žalovaný 2/ predložil aj podací lístok, z ktorého vyplýva, že predmetnú výzvu zaslal pôvodnej žalobkyňi dňa XX.XX.XXXX.

19. Zo znaleckého posudku L. V. N. Č. XX/XXXX, ktorý bol ustanovený tunajším súdom za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností parcely KN „C“ zapísaných v k. ú. A., obec A., okres A. N. na LV č. XXXX a to: 1. rodinný dom súp. č. XXXX na parc. č. XXXX, 2. rodinný dom súp. č. XXXX na parc. č. XXXX a určenia ich reálnej deliteľnosti, je zrejmé, že všeobecná hodnota rodinného domu s. č. XXXX na parc. č. G.-Y. XXX a jeho príslušenstva a pozemku je vo výške 14 744,08 Eur a všeobecná hodnota rodinného domu s. č. XXXX na parc. č. G.-Y. XXXX s príslušenstvom je vo výške 4 733,47 Eur, t. j. celková všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností je vo výške 19 500 Eur (zaokrúhlene). Čo sa týka reálnej del'by predmetných nehnuteľností znalec uviedol, že táto nie je možná vertikálnou rovinou alebo zalomenou vertikálnou deliacou líniou, nakoľko týmto delením nie je zabezpečené, že vzniknuté časti budú samostatnými vecami.

20. Z predložených daňových dokladov žalobcami je preukázané, že žalobcovia v rokoch XXXX-XXXX nakúpili pletivo, cement a ďalší stavebný materiál.

21. Z predložených vyúčtovacích faktúr za dodávku a distribúciu elektriny SSE za obdobie rokov XXXX-XXXX je zrejmé, že pôvodná žalobkyňa uhrádzala faktúry a nedoplatky za elektrickú energiu predmetných nehnuteľností.

22. Z potvrdenia obce A. zo dňa XX.XX.XXXX je zrejmé, že pôvodná žalobkyňa platí daň z nehnuteľností od roku XXXX za rodinné domy súp. č. XXXX v podiele X/XX a za súp. č. XXXX v podiele X/XX v k. ú. A..

23. Žalobca 2/ vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že o nehnuteľnosti sa celý život starali jeho rodičia. V súčasnej dobe býva v rodinnom dome u jeho rodičov, ktorý je v ich vlastníctve. On sa o tieto nehnuteľnosti zaujímal, cca XX rokov dozadu, keď boli nehnuteľnosti vykradnuté, tak to riešil s policajtami on. Za túto dobu sa žalovaní o tieto nehnuteľnosti nezaujíмали. Jeho rodičia sa starali o jeho babku, ktorá bola predchádzajúcou vlastníčkou nehnuteľností. Na druhej strane manžel bývalej žalovanej 1/ O. U. nikdy nemal záujem sa o svoju svokru postarať, a tak celá starostlivosť o babku a aj o predmetné nehnuteľnosti boli na jeho matke. Jeho babka ručne spísala aj závet, ktorým tieto nehnuteľnosti darovala jeho matke, avšak tento závet nie je notársky overený. Čo sa týka rodinného domu súp. č. XXXX, tak do tejto nehnuteľnosti finančne investoval jeho otec, avšak na oprave strechy sa fyzicky podieľal aj žalovaný 1/. Dohoda s rodinou nebola žiadna, t.j. keď sa niečo udialo na nehnuteľnostiach, tak to musel vybaviť on s rodinou, inak by sa nehnuteľnosti zdevastovali. Žalobca 2/ ešte uviedol, že žalovaný 3/ sa nikdy o nehnuteľnosti nezaujímal. Po minulom pojednávaní mu odovzdal kľúče od nehnuteľnosti, avšak doteraz sa o ňu nezaujímal, nie je pokosené a neudiala sa tam žiadne zmena. Odkedy dal žalovaným kľúče, tak sa ho ani raz nespýtali, či netreba zaplatiť elektrinu alebo iné platby. Na tieto nehnuteľnosti platí dodnes všetky energie on, o čom na požiadanie súdu vie doručiť dôkaz. Do nehnuteľnosti parc. č. XXXX investoval svoju prácu a dal tam vyrobiť stolárovi okná, avšak nepamätal si rok opravy týchto okien. Čo sa týka opravy strechy, tak tam pomáhal s demontážou strešnej krytiny. Zároveň s kamarátom prerobil

starú pôvodnú elektroinštaláciu čo bolo nariadené aj elektrárňami. Ďalej spolu so žalobcom 1/ opravoval spodnú časť nehnuteľnosti - kamennú pivnicu, chodil pravidelne kosiť a udržiavať pozemok. Takisto cez starostu obce A. riešil opravu múru, nakoľko obec sa o problém zosúvania pôdy na túto nehnuteľnosť najskôr nezaujímala a začala to riešiť až vtedy, keď sa zosunula pôda na túto nehnuteľnosť. Naposledy spolu so žalobcom 1/ opravovali pivnicu, čo bolo v roku XXXX, ale nevedel uviesť presný dátum. Čo sa týka starostlivosti, resp. údržby predmetnej nehnuteľnosti tak mal za to, že ju udržiujú stále. Žalobca 2/ nemal vedomosť o tom, že by sa jeho strýko dohodol s jeho otcom na rekonštrukcii okien, ale mal vedomosť o tom, že jeho strýko bol vtedy chorý a pamätá si, že otec žalovaných bol agresor v rodine. Čo sa týka zosuvu cesty, toto riešil s bývalým starostom s pánom C. a aj s obecným zastupiteľstvom, ktoré rozhodlo o oprave cesty. Spolu s jeho otcom aj fyzicky pomáhal pri oprave tejto cesty. Žalobca 2/ taktiež uviedol, že tvrdenie žalovaných, že spodná časť domu je pôvodná, je nepravdivé, nakoľko spodnú časť opravoval spolu s jeho otcom cca 3 roky dozadu. Žalobca 2/ žalovaných nekontaktoval ohľadom rekonštrukcie nehnuteľností a ani nevyúčtoval náklady na rekonštrukciu, nakoľko to nemalo zmysel. V minulosti sa žalovaný 3/ vyjadril, že nemá záujem pokračovať vo veciach po jeho otcovi a žalovaná 2/ uviedla, že sa bude riadiť podľa svojho brata. Keď sa dopytoval žalovaného 1/ tento mu neotváral.

24. Svedok O. A. vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že vie prečo bol predvolaný. Má dosvedčiť nejaké skutočnosti. Žalovaných nepozná a je priateľom žalobcu 2/, s ktorým sa pozná cca XX-XX rokov. Žalobcovi 2/ pomáhal s oknami a dverami na nehnuteľnosti parc. č. XXXX niekedy v roku XXXX, XXXX. V tej dobe pracoval v susednej firme. Žalobca 2/ si pri rekonštrukcii zohnal materiál a on mu fyzicky pomohol. Za túto pomoc mu zase pomohol on v dielni, zároveň mu dal nejaké peniaze aj na energie. Okná na dome robili cca 2 dni a pomáhal im aj jeho ujo O. O.. Okrem okien boli na dome osádzané vchodové dvere a ešte jedny vnútorné dvere. Na otázku, či na dome bol obmurovaný jeho spodok uviedol, že nebol, nakoľko bol dom v pôvodnom stave, ale on bol prvýkrát na predmetnej nehnuteľnosti súčasne so žalobcom 2/. Svedok taktiež uviedol, že odvtedy, odkedy pomáhal žalobcovi 2/ s oknami na predmetnej nehnuteľnosti nebol, ale chodí sa prechádzať okolo a nikoho tam nikdy pri jeho prechádzkach nevidel. Svedok uviedol, že so žalobcom 2/ už nie je v takom kontakte ako v minulosti, pretože pracuje inde. Taktiež uviedol, že v minulosti mu žalobca 2/ spomínal, že na dom padol strom a musel opravovať strechu, avšak dátum si nepamätá ale myslí si, že to bolo X-X roky po výmene okien. Podľa svedka bol rodinný dom v zlom stave a práve preto ho žalobca 2/ začal rekonštruovať. Na otázku v akom stave sa dom nachádza v súčasnosti uviedol, že vnútri odvtedy nebol, ale keď prechádza okolo, tak si myslí, že by sa tam mohlo spraviť viac a okrem novej strechy a okien tam nie je zvonku nič nové. Podľa svedka bola strecha vynovená, ale fyzicky pri jej rekonštrukcii nebol. Svedok na otázku právnej zástupkyne žalovaných uviedol, že sa so žalobcom 2/ a jeho právnu zástupkyňou stretol iba pred prvým pojednávaním a to pred pojednávacou miestnosťou.

25. Žalovaný 3/ F. M.Ú. vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že podľa jeho názoru žalobcovia nepreukázali žiadne tvrdenia. Keď chcel od žalobcov kľúče, tak mu ich dlhé roky odmietali dať a musel ich písomne vyzývať dňa XX.XX.XXXX a kľúče mu odovzdali až po prvom súdnom pojednávaní. Naposledy bol žalovaný v uvedenej nehnuteľnosti s jeho ženou asi dva dni pred pojednávaním. Žalobcovia ho tam nechceli pustiť z dôvodu, pretože si mysleli, že to sú len ich nehnuteľnosti. V posledných XX rokoch v predmetnej nehnuteľnosti nebol, lebo mu žalobcovia odmietli dať kľúče. Čo sa týka rekonštrukcie, tak o tejto nevedel a nebol ani na nič ústne či písomne vyzvaný. Podľa jeho názoru žalobcovia na spodnú nehnuteľnosť súp. č. XXXX nechodili a chodili iba na nehnuteľnosť súp. č. XXXX občas, avšak keď tam boli, tak robili zle susedom. Pôvodná žalobkyňa nehnuteľnosti nevyužívala. Žalovaný 2/ taktiež uviedol, že pôvodná žalobkyňa a nebohá žalovaná 1/ sa v poslednej dobe nenavštevovali. Žalovaný 3/ taktiež uviedol, že zaplatil všetky dane za predmetné nehnuteľnosti a zo strany žalobcov nikdy nebol vyzvaný na preplatenie nejakých nákladov na predmetné nehnuteľnosti a ani sa nezúčastnil nijakých prác na predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný 3/ uviedol, že býva v prenajatom byte v A. cca XX-XX km od predmetnej nehnuteľnosti a zároveň spolu s manželkou vlastní byt. Čo sa týka účelu využitia predmetnej nehnuteľnosti k tomuto uviedol, že vzhľadom k tomu, že s rodinou chodia lyžovať a na turistiku, túto nehnuteľnosť by využívali ako rekreačnú chatu. Taktiež uviedol, že nemá vedomosť o tom, že predmetná nehnuteľnosť bola vykradnutá a ani o tom, že došlo k zosuvu cesty do domu. Mal vedomosť iba o vystavaní múry zo strany obce. Od obhliadky vykonanej súdom má vedomosť o tom, že na predmetnej nehnuteľnosti je vystavaný nový komín. Taktiež uviedol, že žalobca 2/ klame o tom, že sa vyjadril na súdnom pojednávaní, že nechce pokračovať po otcovi v jeho veciach.

26. Žalovaná 2/ vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že oni ako rodina nemali kľúče od predmetných nehnuteľností. Žalovaná 2/ má vedomosť o tom, že si jej nebohá matka (pôvodná žalovaná 1/) od pôvodnej žalobkyne pýtala kľúče k týmto nehnuteľnostiam. Jej matka bola psychicky chorá, takže sa s pôvodnou žalobkyňou nenavštevovali, ale predtým mali vzťah dobrý. Taktiež uviedla, že jej matka chcela svoje podiely predať pôvodnej žalobkyňi, avšak vtedy jej odmietli vyplatiť peniaze, o čom sa dozvedela zo súdnych papierov, ktoré našla doma a tam bola písaná suma 10 000,- Sk. Žalovaná 2/ mala vedomosť o rekonštrukcii strechy a taktiež o tom, že sa rekonštruovali okná. Žalovaná 2/ nemá vedomosť o tom, že by žalobcovia, resp. pôvodná žalobkyňa vyzvali jej matku na preplatenie nákladov spojených s predmetnými nehnuteľnosťami. Žalovanej 2/ boli taktiež odovzdané kľúče od predmetných nehnuteľností, avšak tieto bola pozrieť len z vonku a nie z vnútra. Žalovaná 2/ býva v A. H. spolu s manželom, t. j. cca XX km od nehnuteľností. Nevedela uviesť, kedy zomrela jej babka, ale uviedla, že zomrela v starostlivosti pôvodnej žalobkyne, ktorá sa o ňu starala, pretože jej matka nebola v takom zdravotnom stave, aby sa o ňu vedela postarať. Žalovaná 2/ poznala aj G. B., ktorý bol jej ujo (brat jej matky). Tento ujo žil spolu s jej babkou v dome č. XXXX a keď zomrel, tak babka išla bývať k pôvodnej žalobkyňi. K tvrdeniam žalobcu 2/ uviedla, že nie je pravdou, že by mu povedala, že sa bude riadiť podľa brata, iba mu povedala, že o tom nemôže rozhodnúť sama, ale že sa musí poradiť s bratom.

27. Žalovaný 1/ vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedol, že jeho matka nemala s pôvodnou žalobkyňou moc dobrý vzťah. Mal vedomosť o tom, že jeho matka chcela predať svoje podiely pôvodnej žalobkyňi, ale žalobkyňa vtedy nesúhlasila s výplatou sumy. Uviedol, že predmetné nehnuteľnosti nevyužíval, nakoľko boli zamknuté. O rekonštrukcii strechy mal vedomosť, nakoľko im s touto vypomáhal fyzicky, avšak nepamätal si kedy táto rekonštrukcia prebehla. S touto rekonštrukciou im nepomáhal finančne. Čo sa týka rekonštrukcie okien a dverí, tak najskôr boli dohodnutí, že ich vymení jeho otec, avšak potom sa zrazu vymenili bez ich vedomia. Žalovanému 1/ od žalobcov neprišla nijaká výzva na preplatenie nákladov spojených s predmetnými nehnuteľnosťami. Matka žalovaného 1/ žiadala od pôvodnej žalobkyne kľúče od predmetnej nehnuteľnosti, avšak tieto jej nedali a ďalej to už neriešila. Taktiež mal vedomosť, že jeho matka platila za predmetné nehnuteľnosti daň. Žalovaný 1/ býva s manželkou v N. a je spoluvlastníkom nehnuteľnosti po jeho otcovi - drevenice, ktorá sa nachádza v A.. Zároveň má so sestrou v spoluvlastníctve aj rodinný dom v A., od ktorého vzdialenosť k predmetným nehnuteľnostiam je cca XX-XX km. Žalovaný 1/ poprel, že by u neho žalobca niekedy zvonil.

28. Podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

29. Podľa § 142 ods. 1 OZ, 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.

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

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

32. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná v celom rozsahu. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností: k rodinnému domu súpisné číslo XXXX na parcele G. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², k.ú. A., Obec A., ktorý je vedený na U. XXXX, a to v aktuálne nasledovných podieloch: žalobca 1/ v podiele X/XX, žalovaný 1/ v podiele X/X, žalovaná 2/ v podiele X/X a žalovaný 3/ v podiele X/XX; a k rodinnému domu súpisné číslo XXXX postaveného na pozemku parcelné číslo XXXX, ktorý je vedený na U. XXXXX a ktorý vlastní strany aktuálne v nasledovných podieloch: žalobca 2/ v podiele X/XX, žalovaný 1/ v podiele X/X, žalovaná 2/ v podiele X/X a žalovaný 3/ v podiele X/XX.

33. Súd sa najskôr zaoberal námietkou žalovaných ohľadom prevedenia nehnuteľností z pôvodnej žalobkyne na právnych nástupcov, no považoval ju za nedôvodnú, keďže pre vek pôvodnej žalobkyne a

aj skutočnosti, že sa o nehnuteľnosti už viac starajú jej právni nástupcovia má súd za to, že tento prevod bol logickým krokom z jej strany. Pôvodná žalobkyňa okrem iného aj uviedla, že mala susedské konflikty pri predmetných nehnuteľnostiach a tak radšej tieto nehnuteľnosti previedla na svojich najbližších príbuzných, čo súd považuje taktiež za logické riešenie danej situácie. Zároveň súd poznamenáva, že žalobkyňa od začiatku sporu tvrdila, že sa chce o nehnuteľnosti starať a nie ich predať za účelom zisku.

34. Súd posudzoval právne vec podľa § 141 ods. 1 a § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z citovaných ustanovení zákona vyplýva, že žiadny zo spoluvlastníkov nemôže byť spravodlivo nútený, aby v spoluvlastníckom vzťahu zotrval proti svojej vôli. Ak nepríde k zrušeniu a vyporiadaniu spoluvlastníctva dohodou, zruší podielové spoluvlastníctvo a uskutoční vyporiadanie na návrh ktoréhokoľvek zo spoluvlastníkov súd, výška spoluvlastníckeho podielu nerozhoduje. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, lebo sú preň záväzné (výnimkou je len prípad, ak by pred súdom došlo medzi stranami sporu k uzavretiu súdneho zmieru, v takom prípade si sami spoluvlastníci môžu zvoliť spôsob vyporiadania a prejav ich vôle, ak zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi, nie je prekážkou schválenia zmieru).

35. Pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva súd postupoval v súlade s citovaným ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že postupne skúmal spôsoby vyporiadania, ktorých poradie upravuje a ktoré poradie je pre súd záväzné. Z vykonaného znaleckého dokazovania mal súd za preukázané, že by nebolo možné zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať reálnym rozdelením nehnuteľností podľa výšky spoluvlastníckych podielov, nakoľko nie je možné reálne rozdelenie rodinných domov vertikálnou rovinou alebo zalomenou vertikálnou deliacou líniou, nakoľko týmto delením nie je zabezpečené, že vzniknuté časti budú samostatnými vecami. Preto súd skúmal druhý spôsob vyporiadania, prikázanie spoločnej veci za náhradu niektorému zo spoluvlastníkov.

36. V spore bolo preukázané, že žalobcovia sa so žalovanými na vyporiadaní nehnuteľnosti - rodinného domu súpisné číslo XXXX na parcele G. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², k.ú. A., Obec A., ktorý je vedený na LV XXXX vedia dohodnúť, a to tak, že nehnuteľnosť bude prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu 1/ s tým, že tento žalovaných vyplatí podľa hodnoty určenej v znaleckom posudku podľa ich zákonných podielov. Vzhľadom na to, že nehnuteľnosť sa nedá reálne rozdeliť a nikto zo strán prikázanie tejto nehnuteľnosti žalobcovi 1/ nenamietal, súd vyhovel požiadavke žalobcu 1/ a prikázal mu túto nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty zodpovedajúceho podielu žalovaným. Súd uložil žalobcovi 1/ vyplatiť žalovaným nasledovne: Náhradou pri vyporiadaní za zrušené podielové spoluvlastníctvo je príslušný podiel všeobecnej ceny veci, ktorá všeobecná cena bola určená v znaleckom posudku vypracovaným L.. N. v celkovej sume pre túto nehnuteľnosť 14 744,08 Eur a ktorý nenamietala ani jedna zo strán. Súd zaviazal vyplatiť žalovanému 1/ za jeho podiel X/X sumu 1843,01 Eur, žalovanej 2/ za jej podiel X/X sumu 1843,01 Eur a žalovanému 3/ za jeho podiel X/XX sumu 2457,35 Eur.

37. Čo sa týka nehnuteľnosti - rodinného domu súpisné číslo XXXX postaveného na pozemku parcelné číslo XXXX, ktorý je vedený na U. XXXXX, tam bola situácia rozdielna. Žalobca 2/ prejavil záujem o prikázanie nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva s tým, že by žalovaným vyplatil náhradu za ich spoluvlastnícky podiel podľa znaleckého posudku. Uviedol, že túto nehnuteľnosť žiada prikázať do svojho výlučného vlastníctva z nasledovných dôvodov: a) o nehnuteľnosť sa celý život starali jeho rodičia, b) on sám riešil problém s vykradnutím nehnuteľnosti v minulosti, c) jeho rodičia sa starali a dochovali babku, ktorá bola predchádzajúcou vlastníčkou nehnuteľnosti, d) na nehnuteľnosti rekonštruovala jeho rodina okná, pivnicu a opravila strechu e) žalovaní sa o nehnuteľnosť nikdy nezaujímali, f) energie na nehnuteľnosti platí výhradne jeho rodina, g) pravidelne platí aj daň z nehnuteľnosti za nehnuteľnosť, h) nehnuteľnosť si chce prerobiť a následne tam bývať, i) pôvodná žalovaná 1/ už v minulosti chcela žalobkyňu nehnuteľnosť predať, len sa nedohodli na sume, j) žalobca 2/ je väčšinový vlastník nehnuteľnosti. Žalobca 2/ uviedol, že prostriedky na výplatu podielov má, keďže nemá ešte založenú rodinu a tak výplatu odkladá a zároveň býva ešte u svojich rodičov, takže výdavky má minimálne.

38. Na druhej strane žalovaní nesúhlasili s tým, aby nehnuteľnosť č. XXXX bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ a navrhli, aby podiel žalobcu 2/ súd prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaného 1/ v podiele X/X, žalovanej 2/ v podiele X/X a žalovaného 3/ v podiele 1., s tým, že žalovaný

1/ a 2/ by vyplatili žalobcu 2/ po 788,91 Eur a žalovaný 3/ by vyplatil žalobcovi 2/ sumu 1 183,36 Eur. Žalovaní uviedli, že finančné prostriedky na výplatu majú k dispozícii. Svoju požiadavku podporili týmito argumentami: a) pôvodná žalobkyňa a ani žalobca 2/ podľa nich nepreukázali, že sa o nehnuteľnosť starali a starajú, b) keď žiadali od pôvodnej žalobkyni či žalobcu 2/ kľúče, tak im ich odmietli odovzdať a teda sa nemohli do nehnuteľnosti fyzicky dostať, c) žalobca 2/ nikdy nechcel od nich prispieť na opravy domu a ani im nepredložil žiadne vyúčtovanie, d) svoju časť dane z nehnuteľnosti pravidelne platia, e) nehnuteľnosť by žalovaný 3/ využil ako rekreačnú chatu.

39. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností (reálnu nedeliteľnosť nehnuteľnosti, argumentáciu strán sporu), a najmä na účelné využitie predmetnej nehnuteľnosti je súd toho názoru, že žalobca 2/ najviac preukázal dôvodnosť svojho návrhu a teda súd prikázal túto nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalobcu 2/ s tým, že tento bude povinný vyplatiť žalovaným ich zákonne podiely.

40. Súd má za to, že rodina žalobcu 2/ tento dom obývala dlhé roky, a to konkrétne babka, o ktorú sa neskôr starala do konca jej života pôvodná žalobkyňa. Ďalej mal súd za preukázané, či už z vyjadrenia žalobcu 2/, žalovaného 1/, žalovanej 2/ alebo aj svedka, že na nehnuteľnosti bola vykonaná rekonštrukcia strechy a aj okien a vzhľadom na to, že žalovaní uviedli, že od tejto nehnuteľnosti nemali kľúče je podľa súdu zrejmé, že tieto rekonštrukcie musel vykonať jedine niektorý zo žalobcov. Čo sa týka spomenutých kľúčov, tak žalovaní síce v konaní viackrát uviedli, že žalobcovia im odmietli odovzdať kľúče od nehnuteľnosti, avšak súd má za to, že keby mali o nehnuteľnosť skutočný záujem, tak by prístup k nej riešili či už žalobou na súde alebo nahlásením na políciu. Z dlhoročnej nečinnosti žalovaných je podľa názoru súdu možné vyvodiť, že samotní žalovaní o nehnuteľnosť neprejavovali záujem a ani sa svojich práv žiadnym spôsobom nedomáhali. Súd ešte poznamenáva, že aj po odovzdaní kľúčov od žalobcov v nehnuteľnosti resp. v jej vnútri napr. žalovaná 2/ ani nebola.

41. Ďalej súd skúmal aj potenciálne využitie nehnuteľnosti v budúcnosti. Z vykonaného dokazovania a z výpovede strán sporu súd usúdil, že jedine žalobca 2/ má záujem nehnuteľnosť rekonštruovať a neskôr ju aj obývať. Zároveň má na to aj najväčšie predpoklady, keďže v súčasnosti vlastnú nehnuteľnosť nemá a býva u svojich rodičov. Naopak, každý zo žalovaných vlastní nejakú nehnuteľnosť a teda je veľká pravdepodobnosť, že by nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto sporu predali alebo využili „len“ ako chatu (ako spomínal žalovaný 3).

42. Keďže súd prikázal nehnuteľnosť č. XXXX do vlastníctva žalobcu 2/, zároveň mu uložil povinnosť na zaplatenie náhrady za spoluvlastnícky podiel. Náhradou pri vyporiadaní za zrušené podielové spoluvlastníctvo je príslušný podiel všeobecnej ceny veci, ktorá všeobecná cena bola určená v znaleckom posudku vypracovaným L.. N. v celkovej sume 4733,47 Eur a ktorý nenamietala ani jedna zo strán. Súd zaviazal vyplatiť žalovanému 1/ za jeho podiel X/X sumu 591,68 Eur, žalovanej 2/ za jej podiel X/X sumu 591,68 Eur a žalovanému 3/ za jeho podiel X/XX sumu 788,91 Eur.

43. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, nakoľko žalobcovia mali vo veci plný úspech, priznal žalobcom voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne do troch dní od právoplatnosti uznesenia o výške trov konania, ktoré po právoplatnosti rozsudku vydá súdny úradník. Súd dodáva, že plný úspech žalobcov posudzoval z toho hľadiska, že žaloba bola podaná dôvodne, pretože už zo záznamu z rokovania, ktoré bolo uskutočnené medzi stranami sporu vyplýva, že sa strany sporu na vyporiadaní nevedeli dohodnúť, dokonca žalovaní trvali na zachovaní podielového spoluvlastníctva. A teda bolo potrebné, aby rozhodol súd. Súd v tejto súvislosti ešte poznamenáva, že v tomto konkrétnom prípade sa nemohol riadiť nálezom Ústavného súdu SR z 8. novembra 2017, sp. zn. I. ÚS 457/2017, kde Ústavný súd SR vytkol krajskému súdu, že v danom prípade, v ktorom nebol medzi účastníkmi konania sporný spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva prikázaním jeho predmetu do výhradného vlastníctva jednému z nich za náhradu, a keď spornou bolo ustálenie sumy tejto náhrady, mal krajský súd vyčerpať, resp. zohľadniť celý predmet sporu a jeho okolnosti a nie iba konštatovať bez ďalšieho úspech žalobcu. V tomto konkrétnom prípade podľa názoru súdu bolo preukázané zo záznamu z rokovania, že žalovaní nesúhlasili so zrušením spoluvlastníctva (žalovaný 3/ bol osobne na rokovaní a komunikoval aj so žalovaným 1/ (čo nebolo nikým počas konania napadnuté)) a teda sporný bol od začiatku aj spôsob vyporiadania medzi stranami sporu t. j. záujem na podaní žaloby bol jednoznačne na strane žalobcov.

44. Zároveň súd zaviazal žalovaných aj na úhradu trov štátu v rozsahu 100%, ktoré vznikli pri vyhotovení znaleckého posudku a ktoré neboli pokryté z preddavkov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku cestou Okresného súdu Považská Bystrica na Krajský súd v Trenčíne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP v podanom odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, uvedenie spisovej značky, čo sa ním sleduje a podpis; § 127 ods. 1,2 CSP) 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, a) že neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. a) až h) 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

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

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

Ak povinný neplní dobrovoľne to, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na výkon rozhodnutia podľa osobitného predpisu (Exekučný poriadok).