

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8C/14/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117210965
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8117210965.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom, JUDr. Jozefom Jaselským, v spore žalobcov: X/ H. K., T.. XX.XX.XXXX, H. Ž. XXX, X/ J. Š., T.. XX.XX.XXXX, H. Ž. XXX, X/ I. H., T.. XX.XX.XXXX, H. Q. X, C., X/ M. D., T.. XX.XX.XXXX, H. S., T. I. XX, Č., X/ Š. D., T.. XX.XX.XXXX, H. Y. S. XXX, X/ Q. U., T.. XX.XX.XXXX, H. Ž. XXX; žalobcovia 1/, 3/ - 6/ právne zast. JUDr. Jánom Garajom, MBA, advokátom, so sídlom Prešov, Hlavná 137, žalobkyňa 2/ právne zast. JUDr. Martina Kirňakom, advokátom so sídlom v Prešove Vajanského 43, proti žalovanému: C. Y., T.. XX.XX.XXXX, H.B. Ž. XXX, zast. JUDr. Jozefom Karabašom, advokátom so sídlom Ružová 10, Sabinov, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov H. K., J. Š., I. H., M. D., Š. D., Q. U. a žalovaného C. Y., k pozemku parc. E-KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 7121 m², v k.ú. Ž., obec Ž., okres C., zapísaného na LV č. XXXX Okresného úradu Prešov, Katastrálny odbor.

II. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú parc. C-KN č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 993 m², v k.ú. Ž., podľa geometrického plánu č. 8C14/2017-10/2021 vyhotovenom znalcom, Ing. Jozefom Bujňákom, úradne overenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, dňa 16.09.2021 pod G1-1706/21 do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade, H. K., a to bez povinnosti finančnej náhrady voči ostatným spoluvlastníkom.

III. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú parc. C-KN č. XXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere 533 m², v k.ú. Ž., podľa geometrického plánu č. 8C14/2017-10/2021 vyhotovenom znalcom, Ing. Jozefom Bujňákom, úradne overenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, dňa 16.09.2021 pod G1-1706/21 do výlučného vlastníctva žalobkyne v 2. rade, J. Š., a to bez povinnosti finančnej náhrady voči ostatným spoluvlastníkom.

IV. Súd p r i k a z u j e novovytvorenú parc. C-KN č. XXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere 1979 m², v k.ú. Ž., podľa geometrického plánu č. 8C14/2017-10/2021 vyhotovenom znalcom, Ing. Jozefom Bujňákom, úradne overenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, dňa 16.09.2021 pod G1-1706/21 do výlučného vlastníctva žalovanému, C. Y., a to bez povinnosti finančnej náhrady voči ostatným spoluvlastníkom.

V. Súd p r i k a z u j e zostávajúcu nedelenú časť parc. E-KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 3413 m², zapísanej na LV č. XXXX, Y.Ú. Ž., do podielového spoluvlastníctva žalobkyne v 1. rade, H. K., v podiele 776/3413, žalobkyne v 2. rade, J. Š., v podiele 331/3413, žalobkyne v 3. rade, I. H., v podiele 236/3413, žalobcu v 4. rade, M. D., v podiele 79/3413, žalobcu v 5. rade, Š. D., v podiele 79/3413, žalobcu v 6. rade, Q.Y. U., v podiele 432/3413, a žalovaného, C. Y., v podiele 1480/3413.

VI. Žiadnej zo strán náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa svojou žalobou doručenu súdu dňa 19.04.2017 domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa geometrického plánu č. 14276551-47/16 vyhotovenom Milanom Botkom tak, že žalobkyňa v 1. rade by bola výlučnou vlastníčkou novovytvorenej parcely C-KN č. XXX/XX a parcely C-KN č. XXX/XX podľa geometrického plánu Ing. Milana Botka overeného pod č. G1-1352/2016 a každá zo sporových strán by nadobudla novovytvorenú parcelu C-KN č. XXX/XX (cesta) do podielového spoluvlastníctva. Žalobcovia v 2. - 6. rade a žalovaný by nadobudli tiež novovytvorenú parcelu C-KN č. XXX/X a zvyšok upravenej parcely E-KN parc. Č.. XXX/X do podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa svoj návrh odôvodnila tým, že vyporiadavaný pozemok je príľahlým pozemkom k pozemku a domu žalobkyne v 1. rade. Ostatní žalobcovia chcú vyhovieť žalobkyňi v 1. rade a jej požiadavke opustiť spoločné podielové spoluvlastníctvo vo vzťahu k príľahlému pozemku k jej domu, ktorý by mohla účelnejšie využívať alebo budúcnosti ho využiť ako stavebný pozemok. Ostatní žalobcovia zatiaľ nemajú záujem vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k pozemku reálnym rozdelením na samostatné pozemky, nakoľko na rozdiel od žalobkyne v 1. rade zatiaľ nemajú predstavu o ich prípadnom využití.

2. K žalobe sa vyjadril žalovaný, ktorý nesúhlasil so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva v intenciách podanej žaloby. Proti zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením nehnuteľnosti nenamietal, no pri reálnom rozdelení nehnuteľností musí byť zohľadnená skutočnosť, že je väčšinovým spoluvlastníkom a zároveň musí sa brať do úvahy kritérium účelného využitia veci. Pri reálnej del'be nehnuteľnosti ako spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva musí byť braný zreteľ na kultúru, bonitu, kvalitu, prístupové možnosti a predovšetkým výšku spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov. Spôsob rozdelenia nehnuteľností deklarovaný žalobcami však nespĺňa ani jedno z vyššie uvedených kritérií. Novovytvorené parcely C-KN č. XXX/XX a C-KN č. XXX/XX, ktoré v zmysle žaloby majú pripadnúť do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade sú kvalitou, bonitou a kultúrou najvýhodnejšie pozemky, ktoré môžu slúžiť ako stavebné pozemky. Ostatné novovytvorené parcely, ktoré majú pripadnúť do podielového spoluvlastníctva žalovaného a ostatných žalobcov nie sú účelne využiteľné a nebudú slúžiť ako stavebné pozemky. Z novovytvorenej parcely C-KN č. XXX/X sú 2/3 stavebne nevyužiteľné pre nevhodný terén a pokiaľ ide o parcelu C-KN č. XXX/XX, táto je už v súčasnosti určená v územnom pláne obce ako prístupová cesta. Ďalším dôvodom je ten, že žalobcovia vôbec nezohľadnili veľkosť spoluvlastníckych podielov a skutočnosť že žalobkyňa v 1. rade ako menšinová spoluvlastníčka oproti žalovanému má dostať dve najvýhodnejšie novovytvorené parcely do výlučného vlastníctva a žalovaný ako podielový spoluvlastník v 1/2 sa má stať podielovým spoluvlastníkom ostatných parciel. Takéto rozdelenie je jednoznačne v neprospech väčšinového spoluvlastníka. Rovnako ako žalobkyňa v 1. rade aj žalovaný chce nadobudnúť do výlučného vlastníctva stavebný pozemok. Žalovaný preto navrhol dve alternatívy zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením nehnuteľnosti. Podľa prvej alternatívy žalobkyňa v 1. rade nadobudne do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu pred prístupovou cestou C-KN č. XXX/XX o výmere 993 m²; žalovaný nadobudne do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu za prístupovou cestou C-KN č. XXX/XX o výmere 772 m²; podieloví spoluvlastníci (žalobcovia v 1. až 6. rade a žalovaný) by nadobudli do podielového spoluvlastníctva novovytvorenú parc. C-KN č. XXX/XX a parc. č. XXX/X a zostatok parc. E-KN č. XXX/X v prislúchajúcej výške spoluvlastníckeho podielu. Podľa druhej alternatívy žalobkyňa v 1. rade nadobudne do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu pred prístupovou cestou C-KN č. XXX/XX o výmere 993 m²; žalovaný nadobudne do výlučného vlastníctva parcelu za prístupovou cestou (C-KN č. XXX/XX) tak, aby vznikla na základe nového geometrického plánu nová parcela o výmere 3459 m² s tým, aby sa od prístupovej cesty (C-KN č. XXX/XX) vyčlenil pás na prístup na novú parcelu pre ostatných podielových spoluvlastníkov, ktorá bude pokračovať za novovytvorenou parcelou žalovaného; podieloví spoluvlastníci (žalobcovia v 1. až 6. rade a žalovaný) by nadobudli do podielového spoluvlastníctva novovytvorenú parcelu C-KN č. XXX/XX v prislúchajúcej výške spoluvlastníckeho podielu; podieloví spoluvlastníci (žalobcovia v 1. až 6. rade) by dostali do podielového spoluvlastníctva novovytvorenú parcelu, ktorá vznikne za novovytvorenou parcelou žalovaného za prístupovou cestou v prislúchajúcej výške spoluvlastníckeho podielu. Žalovaným predložené alternatívy vyporiadania zohľadňujú skutočnosť, že žalobcovia v 2. - 6. rade chcú vyhovieť žalobkyňi a jej požiadavke opustiť podielové spoluvlastníctvo vo vzťahu k príľahlému

pozemku k jej domu. Žalovaný súhlasil s tým aby žalobkyňa v 1. rade nadobudla C-KN parc. č. XXX/XX, avšak v žiadnom prípade nesúhlasil s tým, aby nadobudla aj pozemok C-KN parc. č. XXX/XX.

3. Tunajší súd rozsudkom, č.k. 8C/14/2017-66, zo dňa 12.1.2018 vyhovel návrhu žalobcov na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, proti ktorému podal žalovaný odvolanie.

4. Krajský súd v Prešove, ako odvolací súd uznesením zo dňa 24.1.2019, č.k. 3Co/81/2018-91, zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že je úlohou súdu, aby vykonal zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti a to v danom prípade reálnym rozdelením podľa výšky podielu, nakoľko z výmery nehnuteľností je zrejme, že takýto spôsob reálne je v praxi možný. Okrem veľkosti podielov a zároveň povinnosťou súdu prihliadať na účelné využitie vecí. Zo samotného geometrického plánu vyplýva, že zrejme iný spôsob ako prikázanie parcely C-KN XXX/XX, ktorá bude ponechaná v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, neprichádza do úvahy. Z tohto geometrického plánu tiež vyplýva, že po odčlenení parcely C-KN č. XXX/XX zostáva pre ostatné strany sporu (s výnimkou žalobkyne v 1. rade) prístup na parcelu XXX/X vo forme dvojmetrového pásu, ktorý vzniká medzi novovzniknutou parcelou C-KN č. XXX/XX a vedľajšou parcelou C-KN č. XXX/XX. Takýto úzky prístupový pás sa nejaví byť súladným s princípom účelného rozdelenia vecí, najmä ak tieto parcely by v budúcnosti mali byť využívané ako stavebné pozemky, nakoľko nepochybne v budúcnosti dôjde ešte k rozdeleniu podielového spoluvlastníctva medzi zvyšnými stranami sporu, kedy minimálne podiely žalobkyne v 2. rade, v 5. rade prípadne zvyšných strán sporu sú také, že umožňujú vytvorenie samostatných stavebných parciel, ktoré však bez toho, aby bol k nim zabezpečený riadny prístup s prístupovou účelovou komunikáciou, ktorá musí spĺňať náležitosti v zmysle stavebných predpisov. Vo vzťahu k náhrade trov konania odvolací súd uviedol, že pri takýchto typoch sporov, kedy každý z podielových spoluvlastníkov má určitú vlastnú predstavu o tom, akým spôsobom by mala byť spoločná nehnuteľnosť rozdelená a je v záujme všetkých strán sporu, aby určitým spôsobom bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo a je to v súlade so zásadou spravodlivosti, aby sa strany sporu následne podieľali na trovách konania.

5. Žalobcovia v priebehu konania upravili svoj návrh a navrhli vyporiadať podielové spoluvlastníctvo podľa geometrického plánu Milana Botka, overenom pod č. G1-2184/2019 tak, že novovytvorené parcely C-KN č. XXX/XX a C-KN č. XXX/XXX by pripadli do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade, parcela C-KN č. XXX/XX (cesta) by pripadla do podielového spoluvlastníctva strán konania ako aj parcely C-KN č. XXX/X a zvyšok parc. E-KN č. XXX/X. Oproti predchádzajúcemu geometrickému plánu došlo k zväčšeniu šírky prístupovej cesty k parc. C-KN č. XXX/X na tri metre.

6. Žalobkyňa 2. rade s navrhovaným rozdelením nesúhlasila nakoľko má záujem nadobudnúť časť pozemku o veľkosti 533 m², ktorý sa bude nachádzať na rovine.

7. Súd vykonal dokazovanie oboznámením so žalobou a vyjadreniami strán konania, listinnými dôkazmi (výpis z LV na č.l. 4-5; zobrazenie predmetnej parcely v katastrálnej mape na č.l. 6, dohoda o zrušení a vyporiadaní podielov spoluvlastníctva na č.l. 7-9, geometrický plán Milana Botka overený pod č. G1-1352/2016 na č.l. 18; vyjadrenie obce Ž. na č.l. 56; výzva na mimosúdne rokovanie o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva spolu s doručenkou; geometrický plán Milana Botka overený pod č. G1-2184/2019 na č.l. 110), obhliadkou, znaleckým posudkom, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

8. Z LV č. XXXX, k.ú. Ž., súd zistil, že žalobcovia v 1. - 6. rade a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi parc. E-KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 7121 m² s podielom žalobkyne v 1. rade vo výške 45/176 k celku, žalobkyne v 2. rade vo výške 1/8 k celku, žalobkyne v 3. rade vo výške 3/88 k celku, žalobkyne v 4. rade vo výške 1/88 k celku, žalobcu v 5. rade vo výške 1/88 k celku, žalobcu v 6. rade vo výške 1/16 k celku a žalovaného vo výške 1/2 k celku.

9. Z LV č. XXX, k.ú. Ž., súd zistil, že bezpodielovými spoluvlastníkmi parc. C-KN č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 577 m², t.j. susediacej parcely s parcelou, ktorá je predmetom tohto konania, sú žalobkyňa v 1. rade a jej manžel. Na uvedenej parcele je postavený rodinný dom so súp. č. XXX.

10. Z obhliadky na mieste samom súd zistil, že približne v polovici parcely dochádza po prechode rovinatej časti k prudšiemu zrázu pozemku, kde je v zmysle územného plánu obce určená prístupová

cesta. Na konci predmetnej parcely pri potoku, sa nachádza ochranné pásmo pred potrubie vysokotlakového plynu.

11. Podľa návrhu Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a geometrického plánu č. 14276551-47/16 vyhotovenom Milanom Botkom by sa žalobkyňa v 1. rade stala výlučnou vlastníčkou novovytvorených parciel C-KN parc. č. XXX/XX a C-KN parc. č. XXX/XX. Každá sporová strana by nadobudla novovytvorenú parcelu C-KN parc. č. XXX/XX do podielového spoluvlastníctva a žalobcovia v 2. - 6. rade ako aj žalovaný by nadobudli novovytvorenú parcelu C-KN parc. č. XXX/X a taktiež zvyšok upravenej parcely E-KN parc. č. XXX/X do podielového spoluvlastníctva. Dohoda bola podpísaná všetkými spoluvlastníkmi okrem žalovaného.

12. Žalobcovia v e-maily zo dňa 16.11.2017 vyzvali žalovaného na zaujatie stanoviska k návrhu v zmysle ktorého by parcelu nad prístupovou cestou (parc. C-KN č. XXX/XX), nadobudol žalovaný a za ňou by vznikla nová parcela ktorú by nadobudla žalobkyňa v 1. rade. Žalovaný na uvedený mail neodpovedal.

13. Obec Ž. vo svojej odpovedi zo dňa 10.10.2017 uviedla, že podľa schváleného územného plánu obce pozemok novovytvorenej parc. C-KN č. XXX/X nadväzuje na zastavanú časť obce a je určený na individuálnu bytovú výstavbu.

14. Podľa znaleckého posudku č. 10/2021 geodeta, Ing. Jozefa Bujňáka, a pripojeného geometrického plánu overeného dňa 16.09.2021 pod č. G1-1706/21 by žalobkyni v 1. rade pripadla parcela C-KN č. XXX/XX, trvalý trávny porast o výmere 993 m², ktorá umožňuje nerušený prístup k jej rodinnému domu postavenom na parcele registra C-KN č. XXX/X; žalobkyni v 2. rade by pripadla parcela C-KN č. XXX/XXX, trvalý trávny porast o výmere 533 m²; žalovanému by pripadla parcela C-KN č. XXXXXX, trvalý trávny porast o výmere 1979 m². Novovytvorené parcely C-KN č. XXX/XX a C-KN XXX/XXX sú prístupné z existujúcej verejnej cesty. Novovytvorená parcela C-KN č. XXX/XXX bude prístupná budúcej cesty situovanej podľa schváleného územného plánu. Zostávajúca nedovolená časť parcely E-KN č. XXX/X, orná pôda o výmere 3413 m² zostane zapísaná na LV č. XXXX, Y.Ú. Ž., v prospech doterajších spoluvlastníkov a keďže trom spoluvlastníkom parcely E-KN č. XXX/X boli odčlenené samostatné parcely do súboru C-KN, z tohto dôvodu je potrebné upraviť na LV č. XXXX údaje o výške spoluvlastníckych podieloch jednotlivých spoluvlastníkov tak, že žalovanému zostane spoluvlastnícky podiel vo výške 1480/3413, žalobkyni v 1. rade podiel vo výške 776/3413, žalobkyni v 2. rade podiel vo výške 331/3413, žalobkyni v 3. rade podiel vo výške 236/3413, žalobcovi v 4. rade podiel vo výške 79/3413, žalobcovi v 5. rade podiel vo výške 79/3413 a žalobcovi v 6. rade podiel vo výške 79/3413. Znalec uviedol, že pri spracovaní tohto návrhu vychádzal z toho, že rovinnú plochu určenú na výstavbu rodinných domov rozdelil proporčne medzi strany konania, ktorých výmera ideálneho podielu v deliteľnej časti je väčšia ako 400 m². Minimálna výmera som z toho nového pozemku, ktorý možno účelne a nerušene užívať zadané v zákone číslo 330/1991 Zb.

15. Žalobkyňa v 2. rade a žalovaný súhlasili s navrhovaným rozdelením podľa znaleckého posudku.

16. Žalobcovia v 1. rade a 3. - 6. rade nesúhlasili s alternatívou rozdelenia vypracovanom Ing. Bujňákom, nakoľko táto zvýhodnenie žalovaného a žalobkyňu v 2. rade, ktorej je vyčlenená samostatná parcela. S návrhom znalca, kde značná časť predmetu konania by mala aj naďalej zostať v podielovom spoluvlastníctve tieto žalobcovia nesúhlasili. Spravodlivejším spôsobom rozdelenia je prvotný návrh znalca s korekciou v tom, že parcela E-KN č. XXX/XX by bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade a parcela oproti ceste o rozlohe 993 m² by bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. Vo vzťahu k parcele o veľkosti 1477 m² a taktiež vo vzťahu k parcele za parcelou C-KN Č. XXX/X sa ako najspravodlivejšie a hlavne najúčelnejšie riešenie javí ich odpredaj. Takýmto vyporiadaním by okrem žalobcov získal aj žalovaný, ktorý by získal namiesto jednej samostatnej parcely dve samostatné parcely, a žalobkyňa v 2. rade by odpredajom tej časti predmetu podielového spoluvlastníctva, o ktorú javia strany sporu minimálny záujem, nadobudla významný majetkový prospech. Pokiaľ by sa súd nestotožnil s týmto návrhom alternatívne navrhli, aby namiesto odpredaja súd prikázal tieto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaného podľa veľkosti ich podielov.

17. Na základe zisteného skutkového stavu súd vec takto právne posúdil:

18. Podľa § 136 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

19.

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

21. Podľa § 141 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. Každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vypořádali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vypořádání písomnú formu.

22. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie 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.

23. Každý zo spoluvlastníkov má právo požadovať zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva. Ak nedôjde k dohode o zrušení podielového spoluvlastníctva, zruší spoluvlastníctvo súd, ktorý vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka. Vypořádanie podielového spoluvlastníctva vykoná súd jedným z troch spôsobov: a) reálne rozdelenie veci podľa výšky podielov, b) prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, c) predaj veci a rozdelením výťažku podľa výšky podielov. Ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovuje nielen možné spôsoby vypořádania podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväzné poradie. Pri rozhodovaní o vypořádání podielového spoluvlastníctva musí súd vychádzať z hľadísk uvedených v § 142 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, aj keď môže vychádzať aj z iných skutočností (napr. kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľaďoval a pod.). Medzi základné hľadiská však patrí veľkosť spoluvlastníckeho podielu a účelné využitie veci. Hľadisko účelného využitia veci sa uplatní najmä v prípade rovnosti podielu. Reálne rozdelenie podielov spoluvlastníctva prichádza do úvahy najmä v prípade nezastavaných pozemkov a musí korešpondovať výške spoluvlastníckych podielov.

24. Na základe vykonaného dokazovania a vyjadrenia žalovaných súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán konania a vykonal vypořádanie predmetných nehnuteľností podľa geometrického plánu, Ing. Jozefa Bujňáka, ktorý zohľadňuje jednak veľkosti spoluvlastníckych podielov strán konania ako aj budúce využitie novovytvorených parciel podľa územného plánu obce Ž.. V danom konaní nebolo medzi stranami sporné, aby pozemok za rodinným domom žalobkyne v 1. rade o výmere 993 m² pripadol do výlučného vlastníctva žalobkyne v 1. rade. Vzhľadom na záujem žalovaného o pozemok za existujúcou cestou a veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu súd prikázal parc. C-KN č. XXX/XXX o výmere 1979 m² do jeho výlučného vlastníctva. Taktiež vzhľadom na to, že aj žalobkyňa v 2. rade mala záujem o vyčlenenie svojho spoluvlastníckeho podielu v rovinatej časti terénu, súd jej s prihliadnutím na výšku jej spoluvlastníckeho podielu prikázal do výlučného vlastníctva parc. C-KN č. XXX/XXX o výmere 533 m², ktorú v budúcnosti bude možné vyžiť na stavbu rodinného domu, a ku ktorej bude zabezpečený prístup po budúcej ceste definovanej podľa schváleného územného plánu obce. Keďže ostatní žalobcovia neprejavil záujem o reálne vyčlenenie ich spoluvlastníckych podielov, súd prikázal zostávajúcu nerozdelenú časť parcely E-KN č. XXX o výmere 3413 m² do podielového spoluvlastníctva z doterajších spoluvlastníkov s prihliadnutím na skutočnosť, že trom spoluvlastníkom už boli odčlenené samostatné parcely.

25. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu že by žalobkyňa v 2. rade takýmto rozdelením mala byť neprimerane zvýhodnená s odôvodnením, že v priebehu konania nebola dlho činná. Každý spoluvlastník má právo navrhnúť spôsob vypořádania, pričom zákon mu nezakazuje tak urobiť v ktorejkoľvek fáze konania pred rozhodnutím súdu, ktorý navyše ani nie viazaný návrhmi spoluvlastníkov. Nie je súdu ani zrejmé, v čom by mali byť ostatní spoluvlastníci (3.-6. rade) znevýhodnení, keďže títo v priebehu konania až do podania z 15.11.2021 jednak nežiadali o zrušenie ich podielového spoluvlastníctva a tiež vzhľadom

na veľkosť ich spoluvlastníckych podielov by vyčlenenie ich podielov zo spoločnej nehnuteľnosti v časti plánovanej budúcej zástavby ani nebolo účelné. Okrem toho nie je možné vyhovieť ani ich návrhu na odpredaj parcel z prvotného návrhu znalca o výmere 1477 m² a 2301 m², nakoľko zákon stanovuje záväznú postupnosť pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, podľa ktorej má prednosť reálne rozdelenie nehnuteľností, následne prikázanie veci za náhradu a až posledným spôsobom je predaj nehnuteľností a to za predpokladu, že žiadny zo spoluvlastníkov nechce zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k nehnuteľnosti, čo však nie je tento prípad, keďže žalovaný a žalobkyňa v 2. rade so zotrvaním v podielovom spoluvlastníctve k nerozdelenej časti parcely E-KN č. XXX, súhlasili. Teda ak žalobcovia v 1. a 3.-6. rade nechceli zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, mali najsamprv navrhnúť prikázanie veci za primeranú náhradu tým spoluvlastníkom, ktorí prejavili záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve k predmetnej nehnuteľnosti, čo však nespravili. Žalobcovia tak bez nejakého zjavne opodstatneného dôvodu „preskočili“ jednu fázu vyporiadania.

26. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 257 Civilného sporového poriadku vzhľadom na to, že vzhľadom na charakter prejednávanej veci nemožno hovoriť o úspechu či neúspechu niektorej zo strán konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov, písomne, v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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, 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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