

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 4C/18/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419200811
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová Koprďová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2021:1419200811.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV. v konaní pred sudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprďovou, v právnej veci žalobkyne : F. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. F. č. XXXX/XX, XXX XX B., zast.: TORA Legal, spol. s r. o., so sídlom Námestie SNP č. 478/19, 811 01 Bratislava, IČO: 36 866 326, proti žalovanému : I. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. J. č. XXXX/XX, XXX XX B. - X., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu, takto

r o z h o d o l :

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobkyne : F. J., rodená J., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. F. č. XXXX/XX, XXX XX B. a žalovaného : I. K., rodený K., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. J. č. XXXX/XX, XXX XX B., k nehnuteľnostiam :

- rodinný dom, súp. č. XXXX, na parc. č. XXX, druh stavby : 10,
- garáž, súp. č. XXXX, na parc. č. XXX, druh stavby : 7,

vedených na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislavu IV, obec BA - m.č. Q..

II. Súd p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva v celosti v podiele 1/1 žalobkyne : F. J., J., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. F. č. XXXX/XX, XXX XX Bratislava, nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXX:

- rodinný dom, súp. č. XXXX, na parc. č. XXX, druh stavby : 10,
- garáž, súp. č. XXXX, na parc. č. XXX, druh stavby : 7,

vedených na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislavu IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka.

III. Žalobkyňa je p o v i n n á na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 20.500,- eur (dvadsaťtisíc päťsto) a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalobkyne p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100% voči žalovanému.

V. O výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 19.03.2019, doručenu Okresnému súdu Bratislava IV dňa 19.03.2019, sa žalobkyňa domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva s odôvodnením, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi :

a/ stavby č.1 zo súpisným číslom XXXX, druh stavby: 10, popis stavby rodinný dom a

b/ stavby číslo 2, zo súpisným číslom XXXX, druh stavby: 7, popis stavby: garáž ,

vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. L., katastrálne územie L., evidované na LV č.XXX. Žalobkyňa má spoluvlastnícky podiel ? celku a žalovaný má spoluvlastnícky podiel ? celku.Nehnutelnosti sú postavené na pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorja o výmere 22 m², pozemku KN - C XXXdruh pozemku: záhrada o výmere 476 m², pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 127 m², vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, evidované na LV č. XXXX. Výlučným vlastníkom pozemkov je žalobkyňa. Žalobkyňa a žalovaný nadobudli svoje čiastočné vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti na základe Osvedčenia o dedičstve zo dňa 24.05.1999,Dnot/307/95,Dnot64/95, po poručiťovi : C. K. nar. XX.XX.XXXX, zomr.XX.XX.XXXX, Osvedčenie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.1999. V zmysle Osvedčenia nadobudol žalovaný (syn poručiťeľa) nehnuteľnosti vo výške podielu ? k celku a žalobkyňa (vnučka poručiťeľa) nehnuteľnosti vo veľkosti ? k celku. Nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku nadobudla žalobkyňa v zmysle Osvedčenia pani T. K.ová (manželka zomrelého, babka žalobkyne a mama žalovaného). V žalobe uviedla žalobkyňa, že žalovaný od obdobia kedy sa stal spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností (rok 1999) neuskutočňuje žiadnu starostlivosť ani údržbu o nehnuteľnosti. Všetky aktivity týkajúce sa predmetných nehnuteľností žalovaný uskutočňoval výlučne za života oboch jeho rodičov do roku 1995 (nezištná pomoc rodičom vo vyššom veku do obdobia smrti otca žalovaného C.a K.a, ktorý zomrel 02.03.1995). Po celú dobu mohol žalovaný kedykoľvek bez obmedzenia vstupovať do nehnuteľností, voľne sa po nich pohybovať. V roku 2006 uskutočnila žalobkyňa rozsiahlejšiu rekonštrukciu na nehnuteľnostiach, výmenu tepelného kotla, bez súhlasu žalovaného a na vlastné náklady z dôvodu, aby T. K.ová mohla nehnuteľnosť nerušene užívať a obývať. V deň uskutočnenia výmeny kotla žalovaný telefonicky kontaktoval policajnú hliadku a privolať ju na adresu : Pod I. 45, kde aktuálne prebiehala výmena kotla. Žalobkyňa bola presvedčená, že žalovaný ju chcel účelovo poškodiť, keď ohlásil, že sa mu žalobkyňa vyhrážala služobnou zbraňou (žalobkyňa je zamestnaná na MV SR v pracovnej pozícii : policajt). Privolaná motohliadka vykonala miestnu obhliadku a súčasne obhliadku motorového vozidla, o čom bol spísaný úradný záznam 29.11.2006 a tvrdenia žalovaného vyvrátila. Žalobkyňa dospela k záveru, že žalovaný chcel svojím konaním úmyselne poškodiť dobré meno žalobkyne u jej zamestnávateľa. Na základe uvedených skutočností sa rozhodla T. K.ová darovať svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam žalobkyne. Uzatvorili dňa 02.05.2016 Darovaciu zmluvu k nehnuteľnostiam, na základe ktorej sa žalobkyňa stala podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti vo veľkosti ? k celku. V zmysle čl. V Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2006 bolo v prospech I. K.ovej zriadené vecné bremeno doživotného obývania jednej lôžkovej miestnosti nachádzajúcej sa v dome, určenej dohodu zmluvných strán, , právo primeraného užívania priestorov domu a pozemkov prináležiacich k domu, ktoré svojou povahou predstavujú spoločné užívacie priestory domu (domácnosti obdarovaného), právo primeraného užívania bežného hmotného vybavenia a služieb občianskej vybavenosti, ktoré svojou povahou prináležia k tomu (domácnosti obdarovaného). Žalobkyňa dospela k záveru, keďže žalovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností sa žiadnym spôsobom fakticky nestará a neprejavuje o ne žiaden záujem a všetky náklady spojené s ich udržiavaním, opravami a ich prípadnými rekonštrukciami musí znášať žalobkyňa, podielové spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného nefunguje, a preto sa žalobkyňa rozhodla nadobudnúť za primeranú odplatu spoluvlastnícky podiel žalovaného podľa § 141 ods.1 Občianskeho zákonníka. Listom zo dňa 29.10.2018 kontaktoval žalovaný žalobkyňu za účelom splnenia jeho požiadaviek uvedených v liste zo dňa 29.10.2018, okrem iného v zmysle bodu 2.listu zo dňa 29.10.2018 žiadala žalobkyňu o vyst'ahovanie svojej matky pani I. K.ovej a chcel prinútiť žalobkyňu, aby svoju babku vyst'ahovala, čo žalobkyňa považovala za konanie v rozpore s dobrými mravmi v spojení s neplnením si vyživovacej povinnosti syna - žalovaného voči matke . V spojení s predchádzajúcimi negatívnymi skúsenosťami žalobkyne, pokiaľ ide o povinnosť žalovaného podieľať sa na nákladoch spojených s údržbou a starostlivosťou o nehnuteľnosť za predchádzajúce obdobie v rokoch 1999 - 2018, žalobkyňa listom zo dňa 26.11.2018 a následne listom zo dňa 11.12.2018 (obsahoval presné vyjadrenie žalobkyne s uvedením ponukovej povinnosti na kúpu podielu žalovaného o veľkosti ? k celku), doručila žalovanému návrh na odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti ? z celku, žalovaný list prevzal dňa 11.12.2018 a dňa 14.12.2018 a finančnú náhradu za ktorú má záujem predmetný podiel ? na nehnuteľnosti odkúpiť - žalobkyňa uviedla sumu 20500,- eur s tým, že suma

bola stanovená ako všeobecná cena nového spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č.XX/XXXX, a to znaleckým posudkom č.19/2018, znalca Ing. T. V. PhD. znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti. Zo dňa 10.12.2018. Žalobkyňa zo strany žalovaného neobdržala žiadne stanovisko k návrhu na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. Žalovaný podal na žalobkyňu dňa 14.12.2018 na Okresnú prokuratúru Bratislava IV trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona (ČVS:ORP-936/DK-B4-2018). Žalobou zo dňa 19.03.2019 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva príkazom veci za náhradu doručenou tunajšiemu súdu dňa 19.03.2019 žalobkyňa žiadala aby súd rozsudkom rozhodol :

"Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo : F. J. a I. K. k nehnuteľnostiam :

- rodinný dom súp. č. XXXX, p. č. XXX, druh stavby : 10,
- garáž, súp. č. Y., p. č. XXX, druh stavby : 7, vedených na liste vlastníctva č. XX/XXXX,, vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislavu IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka.

Nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XX/XXXX,:

- rodinný dom súp. č. XXXX, p. č. XXX, druh stavby : 10,
- garáž, súp. č. Y., p. č. XXX, druh stavby : 7, vedených na liste vlastníctva č. XX/XXXX,, vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislavu IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalobkyne.

Žalobkyňa je povinná na vyrovnanie podielu zo zrušeného podielového spoluvlastníctva zaplatiť žalovanému sumu 20.500,-eur do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku."

2. Žalovaný sa k podanej žalobe vyjadril podaním zo dňa 23.08.2019 (l.č. 53) s tým, že zásadne nesúhlasí s vysporiadaním spoluvlastníckeho podielu k rodinnému domu jeho rodičov ako je to uvedené v podanej žalobe zo dňa 19.03.2019. Vyslovil nesúhlas so zrušením a vysporiadaním podielového spoluvlastníctva príkazom veci za náhradu ako sa to navrhuje v podanej žalobe žalobkyne s tým, že navrhol, aby bolo podielové spoluvlastníctvo vysporiadané reálnou del'bou nehnuteľnosti . Nehnuteľnosť nie je pri nie neprimerane nákladných úpravách reálne rozdeliteľná. Podrobnosti o svojej predstave reálnej del'by nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX/XXXX,, k.ú. Dúbravka prisľúbil predložiť dodatočne. Nesúhlasil so žalobou aj ohľadne výšky náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel. V žalobe uvedená výška náhrady za jeho spoluvlastnícky podiel podľa žalovaného nezodpovedá súčasnej trhovej hodnote nehnuteľnosti, ktorej sa požiadavka na zrušenie podielového spoluvlastníctva týka. Znalecký posudok je vypracovaný v jeho neprospech, namietal bez ďalšieho, že sú v znaleckom posudku uvedené nepravdivé údaje, nezahŕňa prípojky, vodu, plyn, kanalizáciu, elektrinu. Okrem iného uviedol svoj názor, že pozemky zapísané na LV č. XXXX boli získané neoprávnené o čom prisľúbil súdu doklady dodatočne predložiť.

3. Žalovaný podaním zo dňa 23.08.2019 (l.č. 54) požiadal o predĺženie lehoty na vyjadrenie s tým, že chce súdu predložiť odborné vyjadrenia. Súd listom zo dňa 04.09.2019 (l.č. 55) lehotu predĺžil do 13.09.2019. Podaním zo dňa 13.09.2019 (l.č. 58) žalovaný navrhol nehnuteľnosť LV č. XX/XXXX, rozdeliť a do izby č. 3 urobiť vchod z verandy a z izby č. 3 urobiť prístup do ? podzemnej časti a do ? podkrovia a týmto by sa po úprave získal kompletný 2 - izbový byt. s kuchyňou a príslušenstvom (plán rozdelenia priložil v prílohe). Vyslovil názor, že znalecký posudok č. 19/2018 znalca Ing. T. V. PhD. uvádza nepravdivé údaje, namietal, okrem iného vysporiadanie stavby na cudzom pozemku, poukázal že na reze je vyznačené schodisko, ktoré neexistuje (ods. D), bod G - vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, výpočet technickej hodnoty s tým, že zastavaná plocha je 115,44 m² a vo výpočte chýba čiastočne obstavené vstupné schodisko s verandou a skladom o výmere 5,1 x 1,67m = 8,5m², chýba geometrický plán a riadne zameranie stavby. Uviedol, že údržbu nehnuteľnosti vykonal vždy, keď bol požiadaný a aj jeho dcéry. Nehnuteľnosť vlastnila T. K.ová a C. K.. V roku 2006 urobila žalobkyňa rekonštrukciu nehnuteľnosti bez jeho súhlasu ako spoluvlastníka, neinformovala ho o zásahoch do nehnuteľnosti, nepožadovala príspevok na náklady spojené s udržiavaním nehnuteľnosti. Namietal, že je uvádzaný v žalobe nepravdivý údaj, že pani T. K.ová má zriadené vecné bremeno. Priložil komunikáciu medzi stranami sporu od 23.08.2019.

4. Z obsahu zapožičaného spisu Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 22C/50/2019 vyplýva, že súd uznesením č.k. 22C/50/2019 - 31 zo dňa 25.09.2019 právoplatným v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 1Co/12/2019-64 zo dňa 14.11.2019 , právoplatný dňa 22.11.2019, súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému I.ovi K.ovi povinnosť nevstupovať na predmetnú nehnuteľnosť zapísanú na LV č.XX/XXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp zn. 4C/18/2019 o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu

5. Žalobkyňa cestou právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 23.10.2019 (l.č.77) sa vyjadrila nasledovne : v zmysle ustanovenia § 142 odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, 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. Žalobkyňa nesúhlasila s tvrdením žalovaného, že existuje reálna možnosť rozdeliť nehnuteľnosti vedené na LV č. XX/XXXX,, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku a žalovaného o veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku a , a to: (i) Rodinný dom, súp. č.: XXXX, parcela registra "C", parcelné číslo: XXX a súčasne (ii) Garáž, súp. č. : Y., parcela registra "C", parcelné číslo: XXX. Nesúhlasila s návrhom na rozdelenie rodinného domu z dôvodu, že žalovaný nie je vlastník pozemkov pod rodinným domom, prípadným rozdelením rodinného domu tak ako navrhuje žalovaný by nevznikli dve samostatné bytové jednotky navzájom absolútne nezávislé. Žalovaný, ktorý namieta vyporiadanie spoluvlastníctva k rodinnému domu prikázaním veci na náhradu - nie je vlastníkom a ani spoluvlastníkom pozemkov evidovaných na LV č. XXXX nachádzajúce sa v katastrálnom území : Dúbravka, obec: Bratislava - Dúbravka, okres: Bratislava IV, nachádzajúcom sa na parcele registra "C", parcelné číslo: XX o výmere 22 m², č. XXXo výmere 476 m², č. XXX o výmere 127m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorých je predmetný rodinný dom postavený, a ktoré pozemky sú vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. Keďže vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú veľmi narušené, reálne rozdelenie rodinného domu z tohto dôvodu považovala žalobkyňa za nevhodné. Nesúhlas väčšinového spoluvlastníka - žalobkyne s vyporiadanim podielového spoluvlastníctva rozdelením veci vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa je spoluvlastníkom rodinného domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku, pričom žalovaný je spoluvlastníkom o veľkosti podielu ? k celku, žiadala súd brať na zreteľ aj absolútny nesúhlas žalobkyne s vyporiadanim podielového spoluvlastníctva rozdelením veci. Mala za to, že žalobkyňa ako výrazne väčšinový spoluvlastník má právo aby bol jeho názor a postoj v tejto súvislosti rešpektovaný s prihliadnutím na dlhodobu a trvalo rozvrátené vzťahy so žalovaným. K zriadeniu vecného bremena a vydania neodkladného opatrenia v prospech žalobkyne a oprávnenej z vecného bremena uviedla, že je neprehliadnuteľným faktom, ktorý je nepochybne potrebné v tomto prípade zohľadniť je, že na základe čl. V Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2016 bolo zo strany žalobkyne v rodinnom dome zriadené vecné bremeno spočívajúce v doživotnom bezodplatnom užívaní a bývaní v prospech pani T. K.ová, rod. Z., dátum narodenia: 11.11.1927, trvale bytom: X. XXXX/XX, 2B.Bratislava, štátny občan: SR ("Oprávnená z vecného bremena"). Oprávnená z vecného bremena je matka žalovaného a vo vzťahu k žalobkyňi je babkou. Nesúhlas a súčasne nemožnosť vyporiadať podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného rozdelením veci odôvodnila aj dlhodobou neudržateľnosťou rodinných vzťahov a to minimálne od roku 2006. Táto neudržateľnosť a nevraživosť spočíva v početnom a opakujúcom sa správaní žalovaného, ktoré spočívalo v zastrášaní, vyhrážaní sa oprávnenej z vecného bremena I. K.ovej, že bude vystahovaná, v kričaní, opakovanom podávaní trestných oznámení na žalobkyňu bez reálnych dôvodov, atď. Za konanie, ktoré je v úplnom rozpore s dobrými mravmi považovala žalobkyňa, že žalovaný sa vyššie popisovaného správania dopúšťa (dopúšťal) nielen voči žalobkyňi , ale aj voči svojej vlastnej matke, ktorá vzhľadom na svoj vysoký vek 92 rokov trpí jeho správaním omnoho intenzívnejšie. Vyslovila, že tlak žalovaného voči oprávnenej z vecného bremena, ktorý spočíva v jej ponižovaní, v pohŕdavom správaní a zaobchádzaní s ňou, ďalej vo vyvolávaní strachu a stresu, v citovom vydieraní a inom správaní spôsobuje ohrozenie jej fyzického a aj psychického zdravia a v neposlednom rade obmedzuje jej pocit bezpečnosti vo svojom obydľí a podstatne znižuje komfort jej života. Toto zavrhnutiehodné správanie žalovaného voči matke (oprávnenej z vecného bremena) vyvrcholilo v mesiaci september 2019 v dôsledku čoho žalobkyňa a oprávnená z vecného bremena podali návrh na vydanie neodkladného opatrenia voči žalovanému. Okresný súd Bratislava IV uznesením č.k. 22C/50/2019 zo dňa 25.09.2019, ktoré vykonateľným dňa 25.09.2019, o 07:19 hod, a konajúci súd rozhodol o nariadení neodkladného

opatrenia podľa ustanovenia § 325 odsek 2, písm. e) CSP, v prospech žalobkyne a jej babky - pani T. K.ová, rod. Z., nar.: 11.11.1927, trvale bytom: X. I. 2B.ktorá má v prospech rodinného domu zriadené vecné bremeno doživotného bezodplatného užívania a bývania na základe čl. V Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2016, podľa ktorého : "i. Právo doživotného obývania jednej lôžkovej miestnosti nachádzajúcej sa v dome, určenej dohodou strán; ii. Právo primeraného užívania priestorov domu a pozemkov prináležiacich k domu, ktoré svojou povahou predstavujú spoločné užívacie priestory domu; iii. Práv primeraného užívania bežného hmotného vybavenia a služieb občianskej vybavenosti, ktoré svojou povahou prináležia k domu." Keďže zo strany žalovaného sa jedná o opakujúce a neustále sa zintenzívňujúce konanie, mala žalobkyňa za to, že sa jedná o úmyselné a plánované psychické týranie blízkej osoby - matka zo strany vlastného syna. Žalobkyňa vyslovila obavu, že prípadným rozdelením rodinného domu na dve samostatné "bytové jednotky" by tlak zo strany žalovaného voči svojej matke, ktorá má v prospech rodinného domu zriadené vecné bremeno doživotného bývania a užívania neustále narastal, čo by malo veľmi negatívny vplyv na jej psychický a fyzický stav. K neochote žalobcu podieľať sa na prácach potrebných na rozdelenie vecí s odvolaním sa na komentár C.H.BECK k ustanoveniu § 142 Obč.zák. uviedla, že pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí je potrebné skúmať, či je možné vec reálne rozdeliť. Vec musí byť deliteľná nielen z hľadiska faktického, ale aj z právneho. Jeden z významných faktorov deliteľnosti je aj faktor finančnej nákladnosti, ktorý faktor je potrebné skúmať z dvoch hľadísk. Prvým hľadiskom je nákladnosť prác, ktoré je nevyhnutné uskutočniť za účelom zabezpečenia reálneho rozdelenia vecí - objektívne hľadisko. Druhým faktorom, ktorý je nevyhnutné v tejto súvislosti posudzovať je ochota spoluvlastníkov finančne sa podieľať na prácach potrebných na rozdelenie vecí - subjektívne hľadisko. V zmysle komentára C.H.BECK k ustanoveniu § 142 Obč.zák. : "K objektívnemu hľadisku súdna prax zaujala stanovisko, že pred prípadným rozdelením vecí je vždy nutné zvážiť, nakoľko je možné od spoluvlastníkov požadovať vynaloženie nákladov spojených s reálnym rozdelením vecí s tým, že pokiaľ by vec nebola deliteľná bez vynaloženia finančne náročných úprav, vec by bolo nutné považovať za reálne nedeliteľnú." S odvolaním sa na vyššie citovaný komentár v spojení s reálnym a faktickým usporiadaním nehnuteľnosti s prihliadnutím na skutočnosť, že sa jedná o 60 ročný rodinný dom, ktorý z pohľadu žalobkyne nie je reálne deliteľný na dve "samostatné bytové jednotky". Nemožnosť rozdeliť rodinný dom odôvodnila okrem toho tým, že žalovaný nie je vlastníkom pozemkov a aj nemožnosťou pripojiť prípadnú novovzniknutú bytovú jednotu na inžinierske siete. Nosné základy a zvisle nosné konštrukcie rodinného domu vykazujú známky značného opotrebenia. Stropy na nosných stenách a konštrukcie rodinného domu sa nedajú podeliť. Rozhodujúce prvky dlhodobej životnosti predmetného rodinného domu, ktoré rozhodujú o nehnuteľnosti sú staré a za hranicou životnosti. V tejto súvislosti žalobkyňa uviedla, že žalobca nie je ochotný žiadnym spôsobom sa podieľať a vynaložiť náklady potrebné na uskutočnenie reálneho rozdelenia nehnuteľnosti, či už finančne alebo akokoľvek inak. Súčasne na podporu tvrdení uviedla, že v zmysle komentára k Obč.zák. C.H.BECK k ustanoveniu § 142 Obč.zák. : "Vo vzťahu k subjektívnemu hľadisku je súd povinný zaoberať sa otázkou, či sú spoluvlastníci vôbec ochotní vynaložiť náklady potrebné na uskutočnenie požadovaných prác a úkonov. Pokiaľ takáto vôľa spoluvlastníkov absentuje, je vec nutné aj v tomto prípade považovať za reálne nedeliteľnú." Do úvahy žiadala vziať fakt, že žalovaný ako podielový spoluvlastník rodinného domu sa žiadnym spôsobom fakticky nestaral o jeho údržbu a opravy a neprejavoval o neho ani žiaden záujem a to od roku 1995, pričom všetky náklady spojené s udržiavaním, opravami a prípadnými rekonštrukciami znášala po celú dobu žalobkyňa v snahe zabezpečiť dôstojné bývanie pre svoju babku (pani T. K.ová), v prospech ktorej bolo na rodinnom dome zriadené vecné bremeno doživotného bývania a užívania. X.ľa záverov žalobkyne žalobkyňa sa dlhodobo snažila vyporiadať podielového spoluvlastníctvo dohodou, a to najmä z dôvodu aby tým zabezpečila svojej babke (pani T. K.ová) pokojný život v jej pokročilom veku 92 rokov v predmetnej nehnuteľnosti, avšak bezúspešne výlučne z dôvodov na strane žalovaného. Zhrnula nasledovné skutočnosti : 1. Žalovaný nie je vlastníkom pozemkov pod rodinným domom; 2. Nesúhlas väčšinového spoluvlastníka - žalobkyne s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva rozdelením vecí; 3. Neochota žalovaného podieľať sa akokoľvek na nákladoch prerozdelenia; 4. Neexistencia reálnej možnosti rozdeliť rodinný dom z dôvodu stavebnotechnického usporiadania; 5. Dlhodobo neudržateľné rodinné vzťahy medzi žalobkyňou - väčšinovým spoluvlastníkom (podiel ? k celku) a žalovaným menšinovým spoluvlastníkom (podiel ? k celku) a neakceptovateľné správanie voči oprávnenej z vecného bremena (pani T. K.ová - matka žalovaného). Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalobkyňa mala za to, že Vyjadrenia žalovaného, v ktorých navrhuje vyporiadanie podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením sú účelové, nezohľadňujúce aktuálny právny a faktický stav a nepodložené reálnymi faktami, ktoré svedčia v možnosti reálneho rozdelenia nehnuteľnosti s úmyslom pokračovať v svojom neakceptovateľnom správaní voči svojim rodinným príslušníkom.

6. Žalovaný podaním zo dňa 05.12.2019, doručeným súdu dňa 06.12.2019 (I.č.91a) okrem iného uviedol, že je stále za dohodu, ale nesúhlasí s tvrdením žalobkyne, že neexistuje reálna možnosť rozdeliť nehnuteľnosť vedenú na LV č. XX/XXXX, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve, rodinný dom, súp. č. XXXX, parcela registra "C", parcelné číslo XXX a súčasne garáž, súp. č. Y., parcela registra "SI" parcelné číslo: XXX. Rozdelenie je reálne za minimálnych nákladov s vytvorením dvoch bytových jednotiek, kde má každý vlastník svoje merania médií a je pripojený na siete, ktoré boli súčasťou dedičského konania. Pozemky na LV č. XXXX boli získané podľa žalovaného podvodom a budú riešené súdnou cestou. Vyslovil, že on žalovaný spoluvlastník má právo na svoj majetok, ktoré mu zaručuje Ústava Slovenskej republiky. Uviedol, že žalobkyňa klame, že v rodinnom dome na základe darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2016 má zriadené vecné bremeno, spočívajúce v doživotnom bezodplatnom užívaní a bývaní T. K.ová rod. Z., narodená 11.11.1927, poukázal na LV č. XX/XXXX, k.ú. Dúbravka. Žalobkyňa má v darovacej zmluve zo dňa 02.05.2016 zriadené právo služobnosti pre p. V. K.ová a nie zriadené vecné bremeno doživotného bezodplatného užívania a bývania, ktorý stále používajú. Vecné bremeno, ktoré nie je zapísané v katastri (De jure neexistuje). Vecné bremeno môže v niektorých prípadoch zriadiť spoluvlastník nehnuteľnosti, a to bez toho, že by ďalší spoluvlastníci boli účastníkmi tejto zmluvy, alebo že by k tomu dali svoj súhlas. Ide o prípady, keď sa vecné bremeno zriaďuje len ohľadne jeho spoluvlastníckeho podielu, a to v rozsahu jeho spoluvlastníckych práv, zodpovedajúcich ustanoveniu § 137 Obč.zák. Ak sa vecné bremeno týka celej nehnuteľnosti, a teda neobmedzuje práva iba jedného spoluvlastníka, potom musia byť účastníkmi zmluvy všetci spoluvlastníci. Žalobkyňa uzavrela Darovaciu zmluvu s uvedením práva služobnosti, súhlas o zriadenie vecného bremena spoluvlastníka nežiadala ani ho nemá, tak sa neprávom vecného bremena dožaduje a neprávom ho používa. Poukázal na snahu žalobkyne poukázať na narušené a trvalo rozvrátené vzťahy. Uviedol, že žalobkyňa nikdy nemala záujem o slušné a riadne vyporiadanie a od začiatku svojho konania manipuluje so snahou zdiskreditovať žalovaného. Je to premyslené konanie, ktoré má scenár, ktorý najprv vytváral zo žalovaného nepriateľa a potom obeť chamtivosti a finančného zisku. Babka žalobkyne pani T. K.ová rod. Z., ktorá má právo služobnosti voči žalobkyňi a ktorá podľa žalobkyne sa riadi "podľa starých a tradičných noriem správania pracovala 30. rokov na Mestskom výbore Komunistickej strany pod vedením komunistického pohlavára U. V.. Má bohaté skúsenosti s diskreditáciou nepohodlných ľudí, s ich odsúdením zabratím majetku a zničením ich rodín. Otec žalobkyne F. J. bol komunista, má tiež bohaté skúsenosti s manipuláciou a diskreditáciou. Žalobkyňa vyrastala v rodine s otcom komunistom a na viac je stále pod vplyvom svojej babky veľkej komunistky. Celá snaha o zdiskreditovanie žalovaného je vytvorená len na základe vymyslených obvinení bez jediného dôkazu. Je to pomsta, že žalovaný štyri roky pred nežnou revolúciou vystúpil proti komunistom. Vtedy komunisti tvrdili, že žalovaný bude zametať chodníky, jeho deti sa nedostanú na žiadnu školu a že na všetko doplatí. Je to už 30.rokov po revolúcii a teraz sa snažia splniť to, čo sľúbili. Na základe komunistického scenára zdiskreditovanie a potom zabratie majetku. Celá manipulácia je za účasti žalobkyne policajtky F.y J.ovej, ktorá sa vyhrážala žalovanému I.ovi K.ovi zastrelením. Matka žalobkyne K. J., ktorá dala vymyslené trestné oznámenie na žalovaného I.a K.a na polícii v B.. Babka žalobkyne T. K.ová rod. Z., ktorá podala dve vymyslené trestné oznámenia. Na základe vymyslených udaní bolo vydané neodkladné opatrenie, ktoré je celé vymyslené bez jediného dôkazu, všetko prebehlo len na základe výmyslov a bludov, tak isto ako procesy vedené v 50-tich rokoch minulého storočia. Žalovaný ďalej uviedol, že podľa jeho názoru žalobkyňa klame a poukázal na skutočnosť, že nie je pravdou, že žalovaný sa o nehnuteľnosti nestará ani na ňá neprispieva. Namietal, že žalobkyňa ani jedenkrát neupozornila na opravy, alebo úpravy, nepredložila jediný doklad alebo faktúru za opravu. Na nehnuteľnosti podľa žalovaného nič neurobila, v znaleckom posudku je uvedené strana 5 „nehnuteľnosť je v pôvodnom stave" Žalobkyňa uvádza značné opotrebenie stavby a nehnuteľnosť za hranicou životnosti. Toto tvrdenie podľa záverov žalovaného vyvracia znalecký posudok s predpokladanou životnosťou stavby. Žalovaný uviedol, že je vždy ochotný ako spoluvlastník finančne sa podieľať na prácach potrebných na údržbe a reálnom rozdelení veci. V tejto súvislosti uviedol, že mal a bude mať záujem o nehnuteľnosti po svojom otcovi C.ovi K.ovi a bude znášať náklady na reálne rozdelenie. Žalovaný si podľa jeho presvedčenia plní povinnosť bojovať za dedičstvo po svojom otcovi, podľa Evanjelia "Dedičstvo otcov zachovaj nám Pane". Vyslovil, že žalobkyňa zámerne vytvára dojem vyhrotených vzťahov, fabuláciou vytvára argumenty k vynútenému odpredaniu a zabratiu majetku. Mal za to, že zo strany žalobkyne ide o stále sa opakujúcu snahu žalobkyne poukázať na narušené a trvalo rozvrátené vzťahy. Žalobkyňa udáva nemožnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva z dôvodu podávania opakovaných trestných oznámení žalovaným bez reálnych dôvodov. K vyhrážaniu zastrelením, vymeneniu zámkov na nehnuteľnosti, svojvoľným úpravám, aby sa tam nemohol dostať poukázal na incident "Vyhrážanie zastrelením v

roku 2006", pri stavebnej úprave. Žalovaný vo vyjadrení ďalej uviedol, že žalobkyňa nemá záujem o riadne a čestné vyporiadanie, ale o vyporiadanie na základe zmanipulovaného znaleckého posudku pomocou advokátskej kancelárie presadiť vyporiadanie žalobou na základe vymyslených obvinení bez jediného dôkazu. Žalovaný považoval za klamstvo, že žalobkyňa sa dlhodobo snažila vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou. Vyjadrenia žalobkyne sú jednoznačné, žalobkyňa nie je ochotná žiadnym spôsobom sa podieľať a vynaložiť náklady potrebné na uskutočnenie reálneho rozdelenia, či už finančné alebo akékoľvek iné. Žalobkyňa nechce získať nehnuteľnosť poctivou kúpou a dohodou. Konanie žalobkyne je podľa názoru žalovaného v úplnom rozpore so slušným a morálnym správaním k spoluvlastníkovi svojmu strýkovi. Uviedol, že žalobkyňa klame a zavadza, že sa dlhodobo snažila vyporiadať podielové spoluvlastníctvo dohodou. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti mal za to, že vyjadrenia žalobkyne o nemožnosti reálneho rozdelenia sú účelové, nezohľadňujúce faktický stav a nepodložené reálnymi faktami. Mal za to, že žalobkyňa popiera žalovanému vlastnícke právo na svoj majetok, ktoré mu zaručuje Ústava Slovenskej republiky. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný je spoluvlastníkom rodinného domu a garáže, žalovaný žiadal súd brať na zreteľ na jeho právo na vlastníctvo. Žalovaný v rodinnom dome prežil svoje detstvo a veľa rokov so svojimi deťmi, vyslovil, že má právo na kúsok domoviny a toho, čo spolu vytvoril so svojimi rodičmi, má na to morálne aj vlastnícke právo. Žalobkyňa žiadala rozhodnúť o povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia. Proti tomuto žalovaný I. K. dáva námietku. Žalobkyňa chce podľa žalovaného získať podiel I.a K.a jeho spoluvlastnícky podiel bez dohody. Chce získať za 20.500 eur jeho podiel na nehnuteľnosti v minimálnej hodnote 260.000,- eur a chce, aby za to celé I. K. zaplatil, hoci má len podiel. Žalovaný vyslovil, že I. K. žalobkyňu k zastupovaniu advokátskou kanceláriou Agilita nenútil ani nežiadal o riešenie súdom, práve naopak žiadal o mimosúdne vyrovnanie, ktoré žalobkyňa označila za vágne a neprístupila k nemu. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti žalovaný žiada, aby po prejednaní veci súd vydal rozsudok a zamietol žalobu o zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XX/XXXX, , vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálne územie Dúbravka, zamietol príkaz na výlučného vlastníka, žalobkyňa má povinnosť vyporiadať nehnuteľnosti dohodou, reálne rozdeliť nehnuteľnosti tak, aby žalovanému zostal majetok podľa listu vlastníctva č. XX/XXXX, a aby zamietol povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

7. Súd poučil strany sporu v zmysle CSP (písomné poučenie) okrem iného aj o následkoch sudcovskej koncentrácie konania. Pre civilné sporové konanie platí zásada koncentrácie konania, ktorá je vyjadrená vo viacerých ustanoveniach. X.štatou koncentrácie konania je povinnosť strán sporu predkladať svoje prostriedky procesného útoku a procesnej obrany (ktorými sú skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení, návrhy na vykonanie dokazovania.....atď.) včas tak, aby konali so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania v záujme predchádzať zbytočnému odročovaniu pojednávaní a vznikom prieťahov v konaní. Znamená to, že sporové strany nie sú oprávnené vykonať niektoré procesné úkony kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu konania. Ak procesný úkon strany sporu, ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje procesnoprávne účinky. Absencia procesnoprávných účinkov sa prejaví v tom, že súd na procesný úkon neprihliada. Procesné úkony, ktoré podliehajú koncentrácii konania, sú prostriedky procesného úkonu a procesnej obrany. Z normatívneho hľadiska má koncentrácia konania za následok osobitné procesnoprávne sankcie (v podobe neúčinnosti procesného úkonu strany sporu) za to, že strana sporu porušila procesnú povinnosť riadneho vedenia sporu. Povinnosť riadneho vedenia sporu je všeobecne vyjadrená v čl. 8 CSP tak, že strany sporu sú povinné vykonať prostriedky procesného úkonu a prostriedky procesnej obrany v súlade s princípom hospodárnosti konania. Procesné úkony nesmú viesť k prieťahom v konaní. Účelom a zmyslom koncentrácie konania je prispieť k rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas (§ 151 , § 217 CSP).

8. Z obsahu Zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.07.2020 vyplýva, že pojednávanie bolo odročené na termín 13.10.2020 s tým, že žalovaný predloží v zmysle CSP v lehote do 30.09.2020 súkromný znalecký posudok na určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti. V danom prípade súd dospel k záveru, že žalovanému nič nebránilo predložiť súkromný znalecký posudok k podanej žalobe v lehote určenej súdom do 30.09.2020, alebo aspoň minimálne požiadať o predĺženie lehoty na jeho podanie, či zváženie potreby zvolenia právneho zástupcu v konaní, pričom skutočnosť, že žalovaný absolútne nereagoval a bol v konaní v tomto ohľade pasívny a nepredložil súdu v zmysle CSP v lehote do 30.09.2020 súkromný znalecký posudok na určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti a ním namietanú a znalcom posúdenú možnosť resp. nemožnosť reálnej delby predmetnej nehnuteľnosti stojacej na pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne. X.ľa § 179 ods. 2 CSP sa súd pokúsil na pojednávaní konanom dňa

24.06.2021 o vyriešenie sporu zmierom. Prítomný právny zástupca žalobkyne uviedol, že pre správanie sa žalovaného, ktorý podáva trestné oznámenia, nepredložil súdu súkromný znalecký posudok, pričom bolo vo veci vydané neodkladné opatrenie, nie je dohoda možná. Žalovaný do zápisnice pred súdom uviedol, že on súhlasí so zrušením podielového spoluvlastníctva za náhradu, znalca na ocenenie nehnuteľnosti zavolať, do nehnuteľnosti má zákaz vstupu a keď tam so znalcom prišiel, do domu ich nevpuštila jeho matka (túto skutočnosť uviedol ako dôvod prečo súdu nepredložil znalecký posudok). Na otázku súdu ako sa volá súdny znalec, ktorý bol žalovaným požiadany o vyhotovenie súkromného znaleckého posudku žalovaný tvrdil súdu, že znalec "nechce byť vôbec uvádzaný." Súd v predmetnej veci vychádzal z dôkazov predložených stranami sporu v tomto konaní s tým, že žalovaný do Zápisnice dňa 24.06.2021 vyslovil súhlas so zrušením podielového spoluvlastníctva za náhradu, ale tvrdenie žalovaného pre neuvedenie mena a priezviska znalca, ktorého údajne žalobkyňa a pani T. K.ová nepustila na obhliadku predmetných nehnuteľností, nebolo preukázané. (Sporná ostala všeobecná hodnota nehnuteľnosti a hodnota podielu prislúchajúceho žalovanému).

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie : výsluchom strán sporu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu (žaloba zo dňa 19.03.2018 s prílohami: LV č.XX/XXXX, LV č. XXXX, Darovacia zmluva medzi : T. K.ová a F. J. zo dňa 02.05.2016, žiadosť I.a K.a zo dňa 29.10.2018, Vyjadrenie k žiadosti JUDr. K. F. zo dňa 09.11.2018. Návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 26.11.2018 adresovaný I.ovi K.ovi, odpoveď I.a K.a zo dňa 28.11.2018, Návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu zo dňa 11.12.2018, znalecký posudok č.19/2018 znalca Ing. T. V., záznam o zložení súdneho poplatku 1.230,- eur zo dňa 14.05.2019, Vyjadrenie žalovaného k žalobe z 23.08.2019, Vyjadrenie k žalobe zo dňa 13.09.2019 s prílohami: Dohoda uzavretá medzi P. P. a Z. T. zo dňa 30.04.1958, výkaz plôch ku geometrickému plánu, geometrický polohopisný plán, náčrt reálnej deľby, návrh na mimosúdnu dohodu z 23.08.2019 - email, email z 27.08.2019, email z 03.09.2019, vyjadrenie k návrhu na mimosúdnu dohodu adresovaný I.ovi K.ovi zo dňa 10.09.2019, Vyjadrenie žalobkyne doručené súdu 23.10.2019, Vyjadrenie k vyjadreniu žalobkyne zo dňa 05.12.2019, Vyjadrenie žalobkyne doručené súdu 13.07.2020, Zápisnica o pojednávaní zo dňa 28.07.2020 (pojednávanie odročené na 13.10.2020 s tým, že žalovaný predloží v zmysle CSP v lehote do 30.09.2020 súkromný znalecký posudok na určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, podanie žalovaného zo dňa 28.09.2020 doručené súdu dňa 29.09.2020 označené ako " určenie hodnoty spoluvlastníckeho podielu" ku konaniu 4C/18/2019, Vyjadrenie žalobkyne zo dňa 03.11.2020 k podaniu žalovaného doručené súdu 09.11.2020, súd uložil žalovanému spracovať súkromný znalecký posudok a doručiť ho súdu do 30.09.2020, podanie žalovaného doručené 29.09.2020 , podanie žalovaného doručené súdu 13.11.2020 " kópie listov ku konaniu" s prílohami I.č. 132 - 136, Spis Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 22C/50/2019 (uznesením č.k. 22C/50/2019 - 31 zo dňa 25.09.2019 právoplatným v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 1Co/12/2019-64 zo dňa 14.11.2019 PPL 22.11.2019, súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil I.ovi K.ovi povinnosť nevstupovať na nehnuteľnosť zapísanú na LV č.XX/XXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp zn. 4C/18/2019 o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu, Zápisnica o pojednávaní zo dňa 24.06.2021 I.č. 147 - 154 - boli vykonané prednesy, súd určil sporné a nesporné skutkové tvrdenia podľa § 181 ods. 1 CSP, vypočítaný bol žalovaný, pojednávanie bolo odročené na termín dňa 14.10.2021 s tým, že právny zástupca žalobkyne zabezpečí jej účasť na pojednávaní, Zápisnica o pojednávaní zo dňa 14.10.2021 - výsluch žalobkyne, záverečné reči, uznesením vyhlásené dokazovanie za skončené) a zistil nasledovný skutkový stav :

10. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi : a/ stavby č.1 so súpisným číslom XXXX, druh stavby: 10, popis stavby rodinný dom a b/ stavby číslo 2, so súpisným číslom Y., druh stavby: 7, popis stavby: garáž , vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, evidované na LV č.XXX. Žalobkyňa má spoluvlastnícky podiel ? celku a žalovaný má spoluvlastnícky podiel ? celku. Nehnuteľnosti sú postavené na pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m2, pozemku KN - C XXXdruh pozemku: záhrada o výmere 476 m2, pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m2, vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, evidované na LV č. XXXX. Výlučným vlastníkom pozemkov je žalobkyňa. Žalobkyňa a žalovaný nadobudli svoje čiastočné vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti na základe Osvedčenia o dedičstve zo dňa 24.05.1999,Dnot/307/95,Dnot64/95, po poručiteľovi : C. K. nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX,

Osvedčenie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.1999. V zmysle Osvedčenia nadobudol žalovaný (syn poručiteľa) nehnuteľnosti vo výške podielu ? k celku a žalobkyňa (vnučka poručiteľa) nehnuteľnosti vo veľkosti ? k celku. Nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku nadobudla žalobkyňa v zmysle Osvedčenia pani T. K.ová (manželka zomrelého, babka žalobkyne a mama žalovaného).

11. Z obsahu listinného dôkazu (l.č. 8 - 12) vyplýva, že T. K.ová darovala svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam žalobkyne na základe Darovacej zmluvy dňa 02.05.2016 a žalobkyňa stala podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti vo veľkosti ? k celku.

12. X.ľa čl. V bod 5.1 Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2006 zmluvné strany sa dohodli, že ich podpisom tejto zmluvy, ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu darovania obdarovaným podľa čl. IV tejto zmluvy, vzniká v prospech darcu a na ťarchu obdarovaného právo služobnosti, spočívajúce v práve doživotného bezodplatného užívania predmetu darovania darcom podľa ustanovenia tohto článku.

13. X.ľa čl. V bod 5.2 Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2006 Rozsah služobnosti je dohodou zmluvných strán tak, že obdarovaný v prospech darcu zabezpečí :

i. právo doživotného obývania jednej lôžkovej miestnosti nachádzajúcej sa v dome, určenej dohodou strán,

ii. právo primeraného užívania priestorov domu a pozemkov prináležiacich k domu, ktoré svojou povahou predstavujú spoločné užívacie priestory domu (domácnosti obdarovaného

iii. právo primeraného užívania bežného hmotného vybavenia a služieb občianskej vybavenosti, ktoré svojou povahou prináležia domu (domácnosti obdarovaného).

14. Z uvedeného vyplýva, že v prospech I. K.ovej zriadené právo obývania jednej lôžkovej miestnosti nachádzajúcej sa v dome, určenej dohodou zmluvných strán, právo primeraného užívania priestorov domu a pozemkov prináležiacich k domu, ktoré svojou povahou predstavujú spoločné užívacie priestory domu (domácnosti obdarovaného), právo primeraného užívania bežného hmotného vybavenia a služieb občianskej vybavenosti, ktoré svojou povahou prináležia k tomu (domácnosti obdarovaného).

15. Žalobkyňa listom zo dňa 26.11.2018 a listom zo dňa 11.12.2018 adresovala žalovanému ponuku na kúpu podielu žalovaného o veľkosti ? k celku, t.j. doručila žalovanému návrh na odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti ? z celku (žalovaný list prevzal dňa 11.12.2018 a dňa 14.12.2018). Finančnú náhradu za ktorú má záujem predmetný podiel ? na nehnuteľnosti odkúpiť uviedla sumu 20.500,- eur s tým, že suma bola stanovená ako všeobecná cena nového spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č.XX/XXXX, a to znaleckým posudkom č.19/2018, znalca Ing. T. V. PhD. znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti. zo dňa 10.12.2018.

16. Z výpovede žalobkyne vyplýva, že k predmetu sporu uviedla, že na sume ktorá bola odhadovaná súdnou znalkyňou z odboru stavebníctva trvá. Žalobkyňa nie je odborník na stavbu a nemá vedomosť či na základe veku nehnuteľnosti sa dá nehnuteľnosť rozdeliť, ako to žalovaný uvádzal . Poukázala nato, že žalovaný mal súdnoznalecký posudok súdu predložiť, túto povinnosť si nesplnil, podáva na ňu nezmyselné trestné oznámenia, ktoré žalobkyne spôsobujú v práci nemalé problémy a tak isto aj duševnu ujmu a na základe týchto skutočností požiadala o možnosť finančného vysporiadania podielového spoluvlastníctva. Nemala vedomosť o tom , že by súdny znalec alebo nejaký znalec bol oslovený žalovaným , nebola oslovená znalcom či žalovaným, aby mu umožnila vstup do nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania a to ani ústnou, ani písomnou formou o povolenie vstupu do nehnuteľnosti ju nikto nepožiadaval. Takúto vedomosť nemá ani pani T. K.ová.

17. Z výpovede žalovaného okrem iného vyplýva, že vyslovil do zápisnice pred súdom, že pri určovaní hodnoty sporu spoluvlastníckeho podielu bol predložený "sfaľovaný znalecký posudok", ktorý bol v neprospech žalovaného, čo by mal byť trestný čin faľšovania úradnej listiny (doklad , súkromný znalecký posudok o tomto jeho tvrdení súdu nepredložil). Odhadovaná suma podľa žalovaného bola znížená, neboli rešpektované siete, prípojka. Pri určovaní ceny ako všeobecnej hodnoty žiadal, aby to bola minimálne suma vo výške 33.325,- eur, ktorá bude navýšená o polročnú infláciu za tento rok. Uviedol, že tu nejde o vyrovnanie zrejme z toho dôvodu, že je tu obrovská manipulácia, komunistická konšpirácia ako za komunistov, vytváranie nepriateľa, urobili z neho " chrapúňa", bez jediného dôkazu bol na neho "vynesený zákaz vstupu do nehnuteľnosti, bola to len policajno - právnická manipulácia". Vypovedal, že

predkladal ponuku na vyrovnanie a keď nebude tá výška vyrovnania súhlasiť s jeho požiadavkami, bude žiadať o reálne rozdelenie domu. Žiadal, aby žalobkyňa cestou právnej zástupkyne predložila znalecký posudok, ktorým by bolo určené, že nie je možné reálne rozdelenie. Mal za to, že zlé vzťahy zámerne protistrana vytvorila, narušila vzťahy v celej rodine. Namietal, že žalobkyňa zneužila dôveru I. K.ovej, previedla celý majetok na seba, a potom ju "strčila do starobinca". Žalovaný vyslovil presvedčenie, že žalobkyňa ho chce dostať o jeho majetok, na ktorý on má plné právo, je to majetok po jeho otcovi a žalobkyňa má nárok na majetok po svojom otcovi. Tvrdenia, že odhadca a odhad je správny, nie sú podľa neho pravdivé, namietal, že nie sú tam uvedené siete a dom bez siete nie je dom. Namietal sumu 20.500,- eur ako náhradu za jeho spoluvlastnícky podiel, poukázal na to, že súčasná cena nehnuteľností je už vyššia (doklad o cene nehnuteľnosti a ním uvedenej výške 33.325,- eur súdu nepredložil).

18. Okresný súd Bratislava IV uznesením č.k. 22C/50/2019 - 31 zo dňa 25. septembra 2019 nariadil neodkladné opatrenie v právnej veci žalobkyne v I. rade: T. K.ová, v II. rade: F. J., proti žalovanému: I. K., a nariadil neodkladné opatrenie nasledujúceho znenia: "Súd ukladá žalovanému povinnosť nevstupovať na nehnuteľnosti, zapísané na liste vlastníctva číslo XX/XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, Okres Bratislava IV, Obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, a to rodinný dom, súpisné číslo: XXXX, parcela registra "C", parcelné číslo: XXX, garáž, súpisné číslo: Y., parcela registra "C", parcelné číslo: XXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 4C/18/2019 o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva príkazom v veci za náhradu." Z obsahu listu vlastníctva č. XX/XXXX, mal súd za osvedčené, že dom sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne v II. rade (3/4) a žalovaného (1/4). Na základe čl. V Darovacej zmluvy zo dňa 02.05.2016 mal súd za osvedčené, že žalobkyňa v I. rade má v prospech nehnuteľností zriadené právo doživotného bezodplatného užívania a bývania, z priložených listinných dôkazov (najmä z potvrdení o incidentoch zo dňa 12.09.2019 a dňa 20.09.2019) mal súd za osvedčené, že sú ohrozené zdravie a bezpečnosť žalobkyne. Z priložených potvrdení vyplýva, že žalobkyňa dostatočným spôsobom preukázala obavy o svoje psychické, fyzické zdravie a bezpečnosť a to z dôvodu zlého správania sa žalovaného voči nej. X.ľa názoru súdu v tomto konaní žalobkyne osvedčili obavu z násilného správania žalovaného voči žalobkyne v I. rade, pričom súd poukazuje na to, že v zmysle § 325 ods. 2 písm. e) CSP je postačujúce osvedčenie dôvodného podozrenia z násillia, ktorým treba rozumieť nielen fyzické násillie, ale aj psychické násillie. Súd preto za splnenia podmienok v zmysle § 325 ods. 2 písm. e) CSP nariadil navrhované neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť nevstupovať na nehnuteľnosti.

19. X.ľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

20. X.ľa ust. § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

21. X.ľa ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

22. X.ľa ust. § 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.

23. X.ľa ust. § 141 ods. 2 Občianskeho zákonníka každý zo spoluvlastníkov je povinný vydať ostatným na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali, ak nemala už dohoda o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní písomnú formu.

24. X.ľa ust. § 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 násillné

správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

25. X.ľa ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

26. X.ľa ust. § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznúce na nehnuteľnosti.

27. X.ľa ust. § 153 ods. 1, 2, 3 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

28. Listinnými dôkazmi bolo preukázané, že žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi : a/ stavby č.1 so súpisným číslom XXXX, druh stavby: 10, popis stavby rodinný dom a b/ stavby číslo 2, so súpisným číslom Y., druh stavby: 7, popis stavby: garáž , vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, evidované na LV č.XXX. Žalobkyňa má spoluvlastnícky podiel ? celku a žalovaný má spoluvlastnícky podiel ? celku. Nehnuteľnosti sú postavené na pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 m², pozemku KN - C XXXdruh pozemku: záhrada o výmere 476 m², pozemku KN - C parcelné číslo XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 127 m², vedené Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, evidované na LV č. XXXX. Výlučným vlastníkom pozemkov je žalobkyňa. Žalobkyňa a žalovaný nadobudli svoje čiastočné vlastnícke práva k predmetnej nehnuteľnosti na základe Osvedčenia o dedičstve zo dňa 24.05.1999,Dnot/307/95,Dnot64/95, po poručiťelovi : C. K. nar. XX.XX.XXXX, zomr.XX.XX.XXXX, Osvedčenie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.1999. V zmysle Osvedčenia nadobudol žalovaný (syn poručiťela) nehnuteľnosti vo výške podielu ? k celku a žalobkyňa (vnučka poručiťela) nehnuteľnosti vo veľkosti ? k celku. Nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ? k celku nadobudla žalobkyňa v zmysle Osvedčenia pani T. K.ová (manželka zomrelého, babka žalobkyne a mama žalovaného).

29. Z obsahu súdneho spisu sp.zn. 4C/18/2019 vyplýva, že žalovaný bol zaviazaný súdom k povinnosti vzhľadom na ním namietaný znalecký posudok predložený žalobkyňou a nesúhlas s ocenením nehnuteľnosti, predložiť v zmysle CSP v lehote do 30.09.2020 súkromný znalecký posudok na určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný do 30.09.2020 súkromný znalecký posudok na určenie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti a ním namietanú a znalcom posúdenú možnosť resp. nemožnosť reálnej delby predmetnej nehnuteľnosti stojacej na pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, súdu do dňa rozhodnutia vo veci samej nepredložil. Súd sa podľa § 179 ods. 2 CSP pokúsil na pojednávaní konanom dňa 24.06.2021 o vyriešenie sporu zmierom, ale bezvýsledne, žalovaný síce okrem iného vyslovil aj súhlas s vyporiadaním, ale nesúhlasil s navrhnutou sumou 20. 500,- eur stanovenou podľa znaleckého posudku znalkyňou Ing. V.PhD. , predloženého žalobkyňou. (Žiadal sumu 33.325,- eur s príslušenstvom.)

30. Dôkaz na žalovaným navrhnuté reálne rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti (rodinný dom a garáž) stojacej na pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bez predloženia znaleckého posudku a geometrického plánu, zriadenia práva prechodu a prejazdu, dohody o užívaní pozemku, nie je pre nepredloženie dôkazu ako aj stranami sporu prezentované narušené vzťahy strán sporu reálne možné. Žalovaný súdu nepredložil znalecký posudok o stavebných možnostiach ním navrhovanej delby t.j. vytvorenie nového vchodu z verandy a užívanie izby č. 3 a k tomu ? podkrovia a ? prízemía tak, aby sa vytvorila nová samostatná individuálna nehnuteľnosť, ktorá by ako individuálna nehnuteľnosť mohla byť zapísaná na liste vlastníctva .

31. Zákonomdarca zakotvil v ustanovení § 142 Občianskeho zákonníka, že ak nedôjde k dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom na veľkosť podielov a na účelne využitie veci. Ak nie je rozdelenie dobré možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému spoluvlastníkovi (alebo viacerým spoluvlastníkmi), prihliadne pri tom na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Z dôvodov vhodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaní veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva a rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viaznuce na nehnuteľnosti.

32. Strany sporu v predmetnom konaní sp.zn. 4C/18/2019 sa ako podieloví spoluvlastníci nedohodli o zrušení svojho podielového spoluvlastníctva a následnom vysporiadaní tak, ako to predpokladá ust. § 141 Občianskeho zákonníka, a preto súd postupoval podľa ust. § 142 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva súdom pre prípad nemožnosti dosiahnutia dohody podielových spoluvlastníkov o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.

33. V predmetnom konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd spoľahlivo zistil okruh podielových spoluvlastníkov (žalobkyňa a žalovaný) ako aj výšku ich podielov (listy vlastníctva, znalecký posudok). Žalobu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súd prerokoval so všetkými podielovými spoluvlastníkmi (žalobkyňa a žalovaný) a súd skúmal taktiež poradie, v ktorom bola daná možnosť jednotlivých spôsobov vyporiadania .

a/ Súd zvažoval reálne rozdelenie, ktoré by prichádzalo do úvahy podľa výšky podielov v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva, nakoľko platí, že rozdelením musia vždy vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej veci a vyjadri sa primeraná peňažná náhrada, ktorá sa prizná príslušnému spoluvlastníkovi, teda prvým spôsobom vyporiadania je reálne rozdelenie veci medzi podielových spoluvlastníkov - strany sporu podľa výšky ich podielov. Tento spôsob do úvahy prichádza však iba vtedy, keď predmet podielového spoluvlastníctva je reálne deliteľný t.j. fakticky aj funkčne. Súd pritom zvažoval aj to, aby reálnym rozdelením vzniknuté časti boli samostatnými vecami a v danom prípade dospel k záveru, že žalovaným navrhnuté rozdelenie bez priloženého znaleckého posudku, geometrického plánu, nie je reálne možné bez zriadenia vecného bremeno na pozemok na ktorom nehnuteľnosť stojí a treba aj počítať s finančnou investíciou (napojenie na rozvody nízkeho napätia, prístup k rodinnému domu). V danom prípade teda samotná možnosť reálneho rozdelenia na dve veci nie je možná (v tomto smere súd nie je viazaný návrhmi strán sporu, pretože sa týka obidvoch strán - iudicium duplex a vychádzal zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený zotrvať v podielovom spoluvlastníctve).

b/ súd zvažoval druhý spôsob riešenia a to prikázanie veci za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov (druhým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva prichádzajúcim do úvahy nakoľko rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je dobre možné, je prikázanie veci za primeranú náhradu spoluvlastníkovi). Znamená to, že súd spoločnú vec prikáže do výlučného vlastníctva jedného z podielových spoluvlastníkov, alebo do podielového spoluvlastníctva niektorých podielových spoluvlastníkov s tým, že tento nový výlučný vlastník bývalej spoločnej veci alebo noví podieloví spoluvlastníci bývalej spoločnej veci sú povinní vyplatiť za presne súdom stanovených podmienok a v súdom stanovenej výške podľa veľkosti ich podielov bývalých podielových spoluvlastníkov. Súd pritom prihliadol na účelné využitie veci (napr. zisťoval a prihliadal na to, kto zo spoluvlastníkov spornú nehnuteľnosť užíval , staral sa o ňu atď. - vid' odôvodnenie rozsudku) a vychádzal z výpovedí strán sporu a predložených listinných dôkazov.

34. Primeranou náhradou treba rozumieť cenu veci stanovenou podľa cenových predpisov. Predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec. Do výlučného vlastníctva niektorého z podielových spoluvlastníkov nemožno prikázať podiely ostatných spoluvlastníkov, prikázať do výlučného vlastníctva možno len celú bývalú spoločnú vec. Ak súd prikazuje vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým podielovým spoluvlastníkmi, vo výroku rozsudku vyjadri, že zrušuje spoluvlastníctvo k celej veci a že celá vec sa prikazuje do výlučného vlastníctva jedného z bývalých podielových spoluvlastníkov, prípadne do podielového spoluvlastníctva viacerým bývalým podielovým spoluvlastníkmi. Predpokladom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom je, že podielový spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Ak by

totiž podielový spoluvlastník vec nechcel, súd mu ju nemôže prikázať, a to ani vtedy, keby u neho boli splnené predpoklady účelného využitia veci. V prípadoch, keď sa vec nedá rozdeliť na reálne časti zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom, možno podielové spoluvlastníctvo vyrovnáť aj kombináciou reálneho rozdelenia veci s jej prikázaním za primeranú náhradu jednému alebo viacerým podielovým spoluvlastníkom.

35. Súd sa tretím spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva predajom a rozdelením výťažku podľa podielov nezaoberal, nakoľko toto by prichádzalo do úvahy, ak by vec žiaden zo spoluvlastníkov nechcel, ale počas konania žalovaný ako strana sporu prejavil vôľu vec naďalej vlastníť.

36. Pri posudzovaní predmetnej veci podľa uvedeného ustanovenia je teda vždy vecou a povinnosťou súdu, aby predovšetkým úplne zistil skutkový stav a zadovážil si dostatok podkladov na posúdenie situácie, ktorá by sa vytvorila zrušením a vyporiadáním spoluvlastníctva. S poukazom na vykonané dokazovanie súd zistil dôkazmi opísanými v odôvodnení tohto rozsudku úplne skutkový stav vo veci, zadovážil všetky podklady na posúdenie predmetnej vzniknutej situácie medzi stranami sporu ktorá by vznikla t.j. dôsledne zvážil a porovnal situáciu, ktorá by pre žalobkyňu a žalovaného vznikla vyhovením žalobe t.j. zrušením a vyporiadáním spoluvlastníctva a súd zvážil a porovnal súčasnú situáciu so situáciou, ktorá by pre strany sporu vznikla zrušením podielového spoluvlastníctva a prikázaním jednému z vlastníkov za náhradu (o čo prejavila záujem žalobkyňa, ktorá okrem iného vypovedala že predmetná nehnuteľnosť stojí na pozemku v jej výlučnom vlastníctve a predložila listy vlastníctva a znalecký posudok). Súdu žalovaný do dňa rozhodnutia vo veci samej nepredložil doklady o tom, že ako žalovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľností sa staral o predmetnú nehnuteľnosť, prejavoval o ňu záujem a v akej výške hradil prípadné náklady spojené s jej udržiavaním, opravami a či nevyhnutnými prípadnými rekonštrukciami. V danom prípade bez stavebných úprav a vecných bremien s tým spojených zo stavebnotechnického hľadiska je rozdelenie predmetnej nehnuteľnosti nemožné, a z tohto hľadiska súd predmetné nehnuteľnosti, považovať za vec nedeliteľnú (rozsudok NS ČR sp.zn. 3Cz/18/88, R45/1991)

37. Súd s poukazom na uvedené rešpektoval dispozičnú zásadu a svojím rozhodnutím proti vôli strán nezaložil stav za ktorého by strany sporu na zrušení podielového spoluvlastníctva nemali vôbec záujem (došlo by k znehodnoteniu nehnuteľnosti). Súd mal za to, že podľa výšky podielov v prípade faktickej a funkčnej deliteľnosti predmetu spoluvlastníctva a rozdelením musia vždy vzniknúť rovnako hodnotné samostatné podiely predtým spoločnej veci, čo by v danom prípade nebolo možné, a preto súd zrušil podielového spoluvlastníctvo strán sporu a prikázal nehnuteľnosť : rodinný dom súp. č. XXXX, p. č. XXX, druh stavby : 10, - garáž, súp. č. Y., p. č. XXX, druh stavby : 7, vedených na liste vlastníctva č. XX/XXXX., vedenom Okresným úradom Bratislava IV, katastrálny odbor pre okres Bratislavu IV, obec BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka žalobkyňi v podiele 1/1 (do výlučného vlastníctva), ktorá prejavila o ňu záujem, a súčasne žalobkyňu zaviazal zaplatiť žalovanému primeranú finančnú náhradu podľa znaleckého posudku ktorý je súčasťou súdneho spisu (č.19/2018 znalca Ing. V. PhD. v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá ustálila všeobecnú hodnotu stavby rodinného domu pod I. 45, v Bratislave v podiele ? vo výške 19.169,41,- eur a garáže súp. č. Y. vo výške 1.372,36,- eur zaokrúhlené spolu 20.500,- eur) tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku vo výške 20 500,- eur (dvadsaťtisíc päťsto) a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

38. X.ľa ust. § 251 zák.č. 160/2015 Z.z. CSP v platnom znení, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

39. X.ľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. X.ľa ust. § 262 ods. 1 CSP v platnom znení, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. X.ľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Citované ustanovenie § 262 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku predpokladá rozhodovanie súdu o trovách konania v dvoch fázach (v prvej fáze v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, je rozhodnuté o tom, komu sa priznáva nárok na náhradu trov konania a v druhej fáze bude rozhodnuté o samotnej výške náhrady trov konania, a to po právoplatnosti predmetného rozhodnutia, ktorým sa konanie končí). Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že tak ako žalobkyňa aj žalovaný žiadali, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, v ktorej časti boli obe strany sporu úspešné. Avšak nezhodli sa na spôsobe vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva, žalovaný namietal výšku ceny stanovenej znaleckým posudkom (sám iný doklad súdu v zmysle CSP nepredložil) a v danom prípade spôsob vyporiadania závisel na úvahe súdu, pričom súd posudzoval ako sa kto o predmetnú nehnuteľnosť staral. Z uvedeného dôvodu súd priznal nárok na náhradu trov konania žalobkyni ako plne úspešnej strane sporu proti žalovanému.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 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 neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C. s. p.).

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

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