

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 8C/9/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618201506  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Balážová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2021:6618201506.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Magdalénou Balážovou v spore žalobcov: 1/ S. E., J. XX.XX.XXXX, Y. G. J. V. XXXX/X, XXX XX X., štátna občianka Slovenskej republiky, 2/ Z. E., J. XX.XX.XXXX, Y. G. G. X, XXX XX O. N., štátny občan Slovenskej republiky a 3/ D. N., J. XX.XX.XXXX, Y. G. Y. XX, XXX XX Y., štátna občianka Slovenskej republiky, všetci žalobcovia zastúpení: JUDr. Iveta Bračoková, advokátka, Martina Rázusa 29, 984 01 Lučenec proti žalovanej: M. P., J. XX.XX.XXXX, Y. G. V. XX, XXX XX V., štátna občianka Slovenskej republiky, zastúpená: JUDr. Andrej Cifra, advokát, J. Kráľa 5/A, 984 01 Lučenec, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd zrušuje a vyporiadava podielové spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/, 3/ a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., okres Lučenec, obec V., ktorá je Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor zapísaná v liste vlastníctva číslo XX ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo 1358/35 vo výmere XXX mX záhrada, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXXX/XX vo výmere XXX mX zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXXX/XXX vo výmere XX mX zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXXX/XXX zastavaná plocha vo výmere X mX zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo XXXX/XXX vo výmere XX mX zastavaná plocha a nádvorie a stavba rodinného domu súpisné číslo XX na pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti číslo XXXX/XXX tak, že n a r i a d ť u j e predaj nehnuteľnosti a výťažok z predaja nehnuteľnosti bude rozdelený medzi žalobcov a žalovanú podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na tejto nehnuteľnosti takto žalobkyňa 1/ získa výťažok z predaja X/XX-ín, žalobca 2/ získa výťažok z predaja X/XX-ín, žalobkyňa 2/ získa výťažok z predaja 9/40-ín a žalovaná získa výťažok z predaja 13/40-ín.

II. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcom 1/, 2/ a 3/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ prostredníctvom zástupkyne doručili Okresnému súdu Lučenec (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) dňa 04.04.2018 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., ktorá je zapísaná Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. XX ako pozemky parcel registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcela č. XXXX/XX záhrada vo výmere XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorie vo výmere XXX m<sup>2</sup> a stavba rodinného domu so súpisným číslom XX na pozemku parcela č. XXXX/XX. Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti každý v spoluvlastníckom podiele 9/40-ín v pomere k celku a žalovaná je podielovou spoluvlastníčkou v podiele 13/40-ín v pomere k celku. V žalobe tvrdili, že sú súrodencami a sporné nehnuteľnosti nadobudli do svojho vlastníctva dedením po smrti rodičov. Posledným titulom nadobudnutia je Uznesenie o dedičstve

sp.zn. 2D/261/2017 Dnot 133/2017 po poručiteľke S. E., V. S., ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností pod položkou výkazu zmien 202/17 ako záznamová listina Z 4575/2017.

Nehnuteľnosť je nepretržite v užívaní žalovanej a jej rodiny a v nehnuteľnosti žalovaná doopatrovala aj ich matku S. E.. Zo správania žalovanej je zrejmé, že má záujem o nadobudnutie spornej nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva. Keďže k dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti so žalovanou nedošlo, podali žalobu a žiadali, aby podielové spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal súd a vychádzal zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

1.1 Vzhľadom na účelné využitie veci - nehnuteľnosti, ale i samotný záujem o ňu ako i stavebno-technické riešenie stavby rodinného domu so súpisným číslom 74 nie je podľa názoru žalobcov reálne rozdelenie spornej nehnuteľnosti na dve samostatné veci možné. Navrhli preto vykonať znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctva, ktorý by sa vyjadril k možnosti reálneho rozdelenia nehnuteľnosti a určil by aj všeobecnú cenu spornej nehnuteľnosti. Žalobcovi a pri určení ceny spornej nehnuteľnosti vychádzali z Odhadu trhovej ceny nehnuteľnosti, ktorý im bol poskytnutý pre dedičské konanie po poručiteľke S. E. v roku 2017 v hodnote 23.000 Eur. Táto hodnota bola akceptovaná všetkými dedičmi v dedičskom konaní po poručiteľke. Žalobcovia navrhli zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti, prikázať ju do výlučného vlastníctva žalovanej a žalovanej uložiť povinnosť vyplatiť každému žalobcovi sumu 5.175 Eur t.j. cenu spoluvlastníckeho podielu ktorú určili z hodnoty nehnuteľnosti vo výške 23.000 eur, keď hodnota vypradávaných podielov v spornej nehnuteľnosti predstavuje 15.525 Eur. Žiadali priznať náhradu trov konania.

2. Centrum právnej pomoci Kancelária Rimavská Sobota, Čerenčianska 20, 979 01 Rimavská Sobota Rozhodnutím č. spisu KARS 19163/2018 č. z.:XXXXX/XXXX dňa 04.06.2018 priznalo žalovanej nárok na poskytnutie právnej pomoci a určilo jej advokáta JUDr. Andreja Cifru. Žalovaná sa vyjadril a k žalobe žalobcov dňa 10.09.20148 tak, že súhlasila so spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t.j .prikázaním veci žalovanej za náhradu. Nesúhlasila s hodnotou nehnuteľnosti 23.000 Eur navrhnuté žalobcami.

2.1 Žalovaná poukázala na ustanovenie § 142 od. 1 zák. č. 40/1964 Zb. (ďalej „Občiansky zákonník“), ktoré upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 11Co/184/2005). Žalovaná zdôraznila, že v prvom rade musí súd skúmať poradie prvého zákonom uvedeného spôsobu vyporiadania - rozdelenie veci. Než súd rozhodne o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k stavbe jej reálnym rozdelením, je povinný zaoberať sa tým, či doterajší spoluvlastníci alebo niektorí z nich sú ochotní hradiť náklady na rozdelenie veci. Ak by žiadny zo spoluvlastníkom nebol ochotný nič vynaložiť na vykonanie nevyhnutných stavebných úprav, stavba by sa z tohto hľadiska musela považovať za nedeliteľnú (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 3Cz 18/88, R 45/1991). Žalovaná uviedla, že nie je ochotná vynaložiť náklady na prípadné reálne rozdelenie nehnuteľnosti. Hodnotu nehnuteľnosti 23.000 Eur považovala za nespravodlivú, nezohľadňujúcu fakt, že žalovaná v priebehu rokov trvania spoluvlastníckeho vzťahu vynaložila značnú sumu investícií do predmetnej nehnuteľnosti. Žalobcovia a žalovaná sa stali spoluvlastníkmi nehnuteľností v roku 1994, v tom čase t.j. od roku 1994 až do roku 2017 bola spoluvlastníčkou nehnuteľnosti aj matka strán sporu. Od roku 1994 doteraz sa žiadny spoluvlastník okrem žalovanej finančne nepodieľal na udržiavaní a zveľaďovaní spornej nehnuteľnosti. Keď žalobcovia tvrdia, že hodnota nehnuteľnosti je 23.000 Eur, je to len zásluhou žalovanej, nie žalobcov, ktorí nikdy nič neinvestovali do nehnuteľnosti, nezaujímal sa o jej stav a následne po 24 rokoch neochoty a nezájmu sa domáhajú náhrady za svoje podiel. Žalovaná ako dôkaz doručila znalecký posudok vypracovaný znalcom S. N. dňa 17.03.1994 z ktorého je zrejmý stav nehnuteľnosti v danom období a hodnota nehnuteľnosti bola určená na 8.893,75 Eur (267.933 Slovenských korún). Podľa žalovanej hodnota spornej nehnuteľnosti z roku 1994 v sume 8.893,75 Eur v priebehu rokov narástla na súčasných 23.000 Eur a za týmto zvýšením videla vplyv dvoch faktorov: t.j. i) investície žalovanej, ktorá ako jediná zo spoluvlastníkov nehnuteľnosti užívala, starala sa o ne, teda nikto iný zo spoluvlastníkov nemá žiadnu zásluhu na tom, že aktuálne má byť hodnota nehnuteľnosti 23.000 Eur a ii) trhovou situáciou. Podľa žalovanej ak sa má spravodlivo určiť suma z ktorej sa má vypočítať náhrada za spoluvlastnícke podiely, treba vychádzať z hodnoty „ktorá sa rovná sume, za ktorú by sa momentálne predávala nehnuteľnosť v stave, v akom bola táto v roku 1994 (stav nehnuteľností z roku 1994 je zrejmý z predloženého znaleckého posudku).“ Navrhla, aby uvedená otázka bola zodpovedaná znalcom v rámci znaleckého dokazovania, lebo len tento spôsob určenia náhrady spravodlivo zohľadní skutkové okolnosti prípadu.

2.2 Za predpokladu, že by súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že rozdelenie vecí nie je dobre možné, eventuálne aj žalobcovia v zhode so žalovanou uvedú, že nie sú ochotní vynaložiť náklady na prípadné reálne rozdelenie nehnuteľnosti a súd bude posudzovať podmienky pre prikázanie vecí za primeranú náhradu, avšak sa nestotožní s argumentáciou žalovanej týkajúcou sa ceny nehnuteľnosti, žalovaná navrhla podielové spoluvlastníctvo nezrušiť, nevyporiadať s poukazom na § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka (dôvody hodné osobitného zreteľa).

Dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré žalovaná žiadala zamietnutie žaloby spočívali v nasledovnom:

- žalovaná je odkázaná na bývanie v spornej nehnuteľnosti a nemá možnosť uspokojiť svoje potreby inde. Žalovaná a jej rodina (manžel, dcéra) bývajúci v predmetnej nehnuteľnosti poberajú dávku v hmotnej núdzi, to znamená že nemá žalovaná možnosť uspokojiť svoje potreby na bývanie inde. Žalobcovia uvedomujúc si vyššie naznačenú finančnú situáciu žalovanej a jej rodiny napriek tomu podali žalobu na súd a domáhajú sa zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti a prikázanie nehnuteľnosti za náhradu do vlastníctva žalovanej. Dôsledkom podanej žaloby je to, že žalovaná príde o vlastníctvo k nehnuteľnosti (keďže nebude schopná zaplatiť sumu zodpovedajúcu požadovanej náhrade - spoluvlastníckemu podielu každého zo žalobcov a rovnako nebude schopná uspokojiť svoje potreby na bývanie inde. Žalobcovia si podľa žalovanej v plnej miere neujasnili dôsledky nimi podanej žaloby a táto skutočnosť musí ísť v ich neprospech.

- žalovaná má osobné citové väzby k spornej nehnuteľnosti, ktoré majú dôvod v dlhoročnom užívaní nehnuteľnosť spoločne s matkou žalovanej od roku 1994 až do roku 2017.

- žalovaná má osobné, materiálne väzby k spornej nehnuteľnosti, ktoré sú dané výškou finančných prostriedkov vynaložených na jej zveľadenie. S poukazom na uvedené dôvody žalovaná žiadala nezrušiť podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti, lebo jej záujem zotrvať v spoluvlastníctve je v porovnaní so záujmom žalobcov zrušiť podielové spoluvlastníctvo významnejší a prednejší. Žalovaná k vyjadreniu pripojila potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi v roku 2018 manželom.

3. Súd vykonal dokazovanie zo skutkových tvrdení žalobcov, popretí skutkových tvrdení žalovanou, prečítaním žaloby, Znaleckého posudku č. 49/94 zo dňa 17.03.1994, znaleckého posudku č. 60/2019 znalkyne Ing. Jarmily Dobáiešovej doručeného súdu dňa 14.06.2019, vyjadrení strán k znaleckému posudku, z geometrického plánu č. 50134647-156/19 zo dňa 28.11.2019 overeného dňa 09.12.2019 pod č. G1-581/2019 listinných dôkazov tvoriacich súdny spis a zistil tento skutkový stav:

4. Z listu vlastníctva č. XX mal súd preukázané, podielové spoluvlastníctvo strán k nehnuteľnosti v ňom zapísanej nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., v spoluvlastníckom podiele 9/40-ín v pomere k celku u každého zo žalobcov a spoluvlastníckom podiele 13/40-ín v pomere k celku u žalovanej. Nehnuteľnosti tvoril dom, záhrady a zastavané plochy a nádvorcia (bod 1. tohto rozsudku). Strany nadobudli spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti dedením po svojich rodičoch, posledným titulom bolo Uznesenie o dedičstve sp.zn. 2D/261/2017 Dnot 133/2017 zo dňa 03.11.2017. V nehnuteľnosti žije žalovaná so svojou rodinou a žalobcovia ju pred podaním žaloby listom zo dňa 15.01.2018 vyzvali na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dohodou tak, že požadovali, aby ich vyplatila do výšky spoluvlastníckeho podielu z celkovej hodnoty nehnuteľnosti, ktorú v tej dobe určili sumou 35.000 Eur. Žalovaná sa mala vyjadriť najneskôr do 30.01.2018. K dohode so žalobcami nedošlo a keďže žalobcovia nemajú záujem zotrvať v podielovom spoluvlastníctve, podali žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom.

5. Žalobkyňa 1/ ako strana v spore tvrdila, že žalobou žiada len to, čo jej patrí a to ako rozhodol notár. Žalovaná žije v nehnuteľnosti 24 rokov, otec zomrel pred 26 rokmi. Keby ich bola vyplatila, nemuseli vzniknúť komplikácie. Vtedy sa so žalovanou dalo dohodnúť. 24 rokov spoluvlastníctvo neužívala a nikdy im nedala ani halier. Tvrdila, že podľa nej sa nehnuteľnosť nedá reálne rozdeliť podľa spoluvlastníckych podielov. Dom staval otec pre nich, veľa sa narobil, zodral sa na ňom, bývali medzi V. M. O. a boli ukrátení o to, koľko otec na dome robil. Nakoniec zomrel ani nie 63 ročný, lebo sa zodral. Žalovaná o tom nevie nič, lebo sa narodila až potom keď bývali v V.. Všetky financie sa investovali do stavby. V nehnuteľnosti sa nerobili žiadne zásahy, podľa žalobkyne si urobili ústredné kúrenie a kúpeľňu ešte za života matky a robili si to pre seba. Finančne na tieto práce neprispela.

6. Žalobca 2/ ako strana sporu tvrdil, že jeho predstava bola taká, aby sa dom predal kým ešte žila matka, dostala by polovicu, za to by si kúpila byt a žila by spokojne. V tej dobe mali aj kupca, ktorý by bol dom

kúpil za tristotísíc korún. Nevedel prečo ku kúpe nedošlo. Rozhodnutie matky rešpektoval, žalovaná bola najmladšia, na dome sa veľa narobil aj s otcom ešte počas doby, kým tam býval a kým si nezaložil vlastnú rodinu. Keď prišla do domu bývať žalovaná, domnieval sa, že sa bude starať o matku, pretože matka starostlivosť potrebovala, bola psychicky labilná. Nechodil do nehnuteľnosti, počas celej doby tam bol možno 5-6, najviac 10 krát. So sestrami mali ťažké detstvo, veľa sa narobili, chodili otrhaní. Otec bol veľmi chudobný. Myslel si, že keď bude dedičské konanie po otcovi skončené, všetko sa vysporiada. Matka žila v dome u žalovanej avšak keď išiel náhodou okolo, našiel matku v zúboženom stave, na handrách, nemala ani poriadnu posteľ, ani vankúš, ani deky, musela ju odviezť rýchla zdravotná pomoc. On spolu s vnučkou a synom jej kúpili potrebné veci keď išla do nemocnice. Žalovaná a jej rodina boli vtedy v robote, podľa neho tak matku nemali nechať, veľmi sa nahneval, podal aj trestné oznámenie, na ňom však neskôr netrval. Keď bol pohreb čakal, že ho urobí žalovaná, veď sa o mamu starali. Nič také sa nestalo, pohreb urobil on, o všetko sa postaral, stál ho 300 Eur. Neskôr priviedol kupca spolu so žalobkyňami, bol seriózny a bol by dom kúpil. Žalovaná začala vyvádzať, nechcela, aby bol dom predaný. Vtedy sa jej manžel vyjadril, že dom staval on, čo sa žalobcu 2/ strašne dotklo. Podľa žalobcu 2/ žalovaná ich mala vyplatiť už dávno, má deti, mohli si vziať úver a spojiť sa a nemuselo dôjsť k sporu. V minulosti uvažoval aj o tom, že keďže sa žalovaná starala o matku, nežiadal by výplatu zo spoluvlastníckeho podielu, ale keď našiel matku v takom stave ako bola povedal si, že za žiadnu cenu a preto sa domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Už keď zomrel otec, tak pred notárkou sa žalovaná vyjadrila, že ich bude vyplácať po 20 korún, na čo notárka reagovala, že či si myslí, že oni budú žiť 100 rokov. Žalobca sa nepodieľal na investíciách do nehnuteľnosti, ktoré urobila žalovaná za života matky.

7. Žalovaná je vyučená šička, v súčasnosti nezamestnaná (vyše roka, evidovaná ako uchádzačka o zamestnanie, toto tvrdila na pojednávaní dňa 07.011.2018). tvrdila, že chorý je aj jej manžel, nie je invalidný tiež je nezamestnaný. Žalobcovia začali na ňu útočiť keď zomrela mama, dokonca jej povedali, že bude bývať pod mostom. Tvrdila, že v dome žili ťažko, veľa tam investovali. Urobili ústredné kúrenie a na poschodí kúpeľňu za života matky. Tvrdila, že suma ktorú žiadajú žalovaní za svoj spoluvlastnícky podiel je neprimerane vysoká. Myslela si, že by ich mala vyplatiť sumou po 3.000 Eur každého. Od smrti matky sú vzťahy zlé, sú rozhádaní a nerozprávajú sa. Potvrdila, že po smrti matky prišiel kupec ktorý by nehnuteľnosť kúpil za 23.000 Eur, jej sa to však zdalo málo vzhľadom na to, že v kúpnej cene mali byť zahrnuté aj ich investície, čo nemohla dopustiť. Ešte za života matky hoci nemala povinnosť žalobcov vyplácať, obom žalobkyňam dala po 600 Eur bez akéhokoľvek potvrdenia a oni to zatajili. K nehnuteľnosti má citové väzby, lebo tam prežila s rodičmi 44 rokov a celé detstvo. Vydala sa v roku 1985, má 3 deti, dcéra má 29 rokov, syn 33 rokov a najmladšia dcéra 21 rokov. V nehnuteľnosti žije len s manželom a najmladšou dcérou, ktorá sa zamestnala.

8. Z potvrdenia od Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Lučenec zo dňa 16.11.2018 mal súd preukázané, že manžel žalovanej poberá dávku v hmotnej núdzi v roku 2018 a spolu so žalovanou poberajú pomoc v hmotnej núdzi.

9. Zo znaleckého posudku č. 60/2019 znalkyne Jarmily Dobaiešovej, znalkyne pre odbor Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, mal súd preukázanú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Metódou polohovej diferenciácie znalkyňa určila všeobecnú cenu nehnuteľnosti stavieb a pozemkov 25.200 Eur a podľa nej spoluvlastnícky podiel 9/40-ín predstavuje 5.670 Eur (každého žalobcu) a 13/40-ín 8.190 Eur (spoluvlastnícky podiel žalovanej). K reálnej deľbe sa znalkyňa vyjadrila na strane 38-39 znaleckého posudku tak, že citovala všetky kritériá ktoré musela vziať do úvahy pri reálnej deľbe hodnotenej stavby - rodinného domu s.č. XX situovaného na pozemku parc. č. 1358/61 a dospela k záveru, že nemožno rodinný dom reálne rozdeliť. Podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov v súčasnom dispozičnom usporiadaní miestnosti tak isto nie je možné zrealizovať reálnu deľbu stavby rodinného domu tak, aby mohli vzniknúť samostatné veci podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na základe stavebných úprav vykonaných podľa stavebných predpisov.

Na otázku č. 3 v uznesení súdu č.k. 8C/9/2018-103 dňa 15.01.2019 o tom, „aké nevyhnutné stavebné úpravy boli uskutočnené na stavbe rodinného domu súp. č. XX za obdobie posledných 10 rokov a či viedli ku jeho zhodnoteniu“, odpovedala tak, že „za obdobie posledných 10 rokov (2009-2019) boli uskutočnené stavebné úpravy, ktoré viedli ku jeho zhodnoteniu (najmä ústredné kúrenie v I. NP + radiátory + rozvod studenej a teplej vody do kuchyne, kúpeľne, kotolne; nová elektrická prípojka; kuchyňa s vybavením, kúpeľňa s vybavením:

- rok 1994 nová prípojka elektriny (220, 380) a čiastočné nové rozvody elektriny v rodinnom dome;
- rok 1995- Modernizácia rodinného domu - nový vnútorný rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia, nové ústredné vykurovanie s panelovými radiátormi; vybudovanie novej kúpeľne so zriaďovacími predmetmi - vaňa, umývadlo, combi wc, bojler, keramické obklady stien;
- rok 2010 vybudovaná murovaná dreváreň, vybudovaný murovaný koterec pre psy. Uvedené stavby nie sú geometricky zamerané a zakreslené na snímke z katastrálnej mapy;
- rok 2011 vybudované spevnené plochy (chodník od uličných vrát k rodinnému domu) zo zámkovej dlažby; zabudovaná nová kuchynská linka s vybavením - nerezový kuchynský drez, plynový sporák na propan-butan;
- rok 2012: čiastočne nová výplň záhradného bočného oplotenia zo strojového poplastovaného pletiva výšky 150 cm (2 baly = 2 x 25 m = 50 m)(stĺpy oceľové pôvodné); murované záhradné oplotenie;
- rok 2015: nový liatinový kotol umiestnený v I. PP“

V znaleckom posudku znalkyňa uviedla aj všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti za predpokladu, že by sa v súčasnosti nachádzala stavebno- technicky v stave, v akom sa nachádzala v roku 1994 a tento stav nehnuteľnosti vyplýva zo Znaleckého posudku č. 49/94 zo dňa 17.03.1994. Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti (stavby a pozemky) v roku 1994 znalkyňa určila sumou 8.900 Eur na úrovni s DPH (príloha č. 4). Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti za predpokladu, že nehnuteľnosť by sa v súčasnosti nachádzala stavebno-technicky v stave v akom sa nachádzala v roku 1994 určila sumou 22.800 Eur na úrovni s DPH (príloha č. 5). Znalčka upozornila na mimoriadne riziká s využívaním nehnuteľnosti, ktoré sú spojené s tým, že stavby, ktoré nie sú geometricky zamerané a zakreslené na snímke z katastrálnej mapy: murovaná dreváreň situovaná na parc. č. 1358/61, k.ú. V., koterec pre psy situovaný na pozemku parc. č. 1358/61 k.ú. V., vonkajšie vstupné schody situované do I. NP na parc. č. 1358/61 k. ú. V. , a teda geodetické údaje katastra nehnuteľnosti nie sú v súlade so zisteným skutočným stavom.

10. Žalobcovia vo vyjadrení k znaleckému posudku doručenému súdu dňa 01.07.2019 súhlasili so znaleckým posudkom a navrhli, aby súd pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vychádzal zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti 25.200 Eur.

11. Žalovaná vo vyjadrení k znaleckému posudku doručenému súdu 10.07.2019 tvrdila, že v nadväznosti na závery znalkyne a jej aktuálnej finančnej situácii nemá záujem stať sa výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti. Trvala na tom, aby zostalo spoluvlastníctvo zachované. Navrhla výsluch žalobcov, strán, aby sa vyjadrili k úpravám uskutočneným v nehnuteľnosti za obdobie od roku 1994 po súčasnosť tak, ako ich popísala znalkyňa v znaleckom posudku na strane 40. Uvedeným dôkazným návrhom žiadala objasniť otázku, ktorý zo spoluvlastníkov sa podieľal na popísaných zhodnoteniach nehnuteľnosti.

12. V priebehu konania na pojednávaní dňa 30.10.2019 zástupkyňa žalobcov oznámila, že žalobcovia by boli ochotní pristúpiť k mimosúdnej dohode a dohodnúť s na výplatu spoluvlastníckeho podielu zo všeobecnej ceny nehnuteľnosti 23.000 Eur. Žalovaná uviedla, že nemá finančné prostriedky, aby žalobcov vyplatila, k nehnuteľnosti ju viažu spomienky na detstvo, prišla do nej bývať potom ako ju proste zavolała mama, keď zomrel otec. Bolo jej smutno. Matky je bolo ľúto, predali svoj byt, vzájomne si pomáhali, z predaja bytu investovali do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. Chcela, aby boli investície vrátené a v nehnuteľnosti mohla bývať naďalej. Nemá žiadne peniaze, aby mohla žalobcov vyplatiť.

13. Vzhľadom na závery znaleckého posudku č. 60/2019 žalobcovia dňa 16.12.2019 doručili súdu geometrický plán č. 503134647-156/19 zo dňa 28.11.2019, úradne overený dňa 09.12.2019, pol.č.G1-581/2019, ktorý spolu s prílohou Dokumentácia adresného bodu stavby 1.-sklad na novozameranom pozemku parcela C KN č. 1358/163, ktorá slúži ako podklad pre určenie súpisného čísla k danej stavbe príslušným obecným úradom. Žalobcovia súčasne oznámili, že geometrický plán je možné do katastra nehnuteľností zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánmi ochrany PP o jeho odňatí ochrany z PP (poznámka v citovanom GP). Súd doručil geometrický plán zástupcovi žalovanej, ktorý súdu dňa 10.02.2020 oznámil, že zabezpečí jeho odovzdanie žalovanej a poskytne jej všetky vysvetlenia a informácie potrebné na objasnenie vzniknutej situácie.

14. Žalobcovia prostredníctvom zástupkyne dňa 23.03.2020 doručili vyjadrenie k poznámke uvedenej v geometrickom pláne a tvrdili, že ho dali vyhotoviť prostredníctvom geodetickej kancelárie GEOMET Reality, s.r.o., Svätoplukova 2, Lučenec. Geometrickým plánom bol zameraný skutočný stav vyporiadovaných nehnuteľností. Príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu na

rozhodnutie o odňatí z poľnohospodárskej pôdy je Okresný úrad Lučenec, odbor pozemkový a lesného hospodárstva, Námestie republiky č. 315, Lučenec. Vzhľadom k tomu, že vedľajšie stavby boli postavené na pozemkoch, ktoré sú v operáte KN vedené ako záhrada je potrebné pod týmito stavbami zmeniť druh pozemku parcel na zastavané plochy. Pre túto zmenu a zápis do katastra nehnuteľností je potrebné doložiť rozhodnutie Okresného úradu Lučenec, odbor pozemkový a lesného hospodárstva o vyňatí výmery novo zameraných pozemkov parcel C KN č. 1358/162 a 1358/163 k. ú. V.Á. z pôvodného fondu, t.j. zo záhrady na zastavanú plochu. Pri parcele č. 1358/162 sa jedná o 8 m<sup>2</sup> (diel 1 GP) a pri parcele č. 1358/163 sa jedná o 4 m<sup>2</sup> (diel 2 GP). Pretože stavby na novo zameraných pozemkoch podľa vyjadrenia žalovanej budovala ona aj ich užíva do dnešného dňa, je oprávnená požiadať o takéto vydanie rozhodnutia. Žalobcovia poskytnú žalovanej ako účastníčke takéhoto správneho konania všetku nevyhnutnú potrebnú súčinnosť prostredníctvom ich právnej zástupkyne.

15. Žalovaná o vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu vyššie uvedených parcel nepožiadala, súd vyžiadal z Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru správu o tom, že či v prípade vyporiadania podielového spoluvlastníctva by bolo možné zapísať vlastníctvo k nehnuteľnosti v podiele 1/1 príkazaním do vlastníctva žalovanej spolu s pozemkom bez použitia geometrického plánu č. 503134647-156/19 overeného pod č. G1-581/2019 správne napísať č. gem.plánu. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor dňa 12.11.2020 súdu oznámil, že rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva by bol zapisateľný do katastra nehnuteľností aj bez použitia citovaného geometrického plánu, nakoľko by vychádzal z aktuálneho stavu v katastri nehnuteľností. V prípade, že Okresný súd Lučenec zohľadní aj geometrický plán, tak k jeho realizácii bude potrebné doložiť príslušné rozhodnutie orgánu ochrany PP o jeho odňatí z PP a doklady na zápis novozameraných stavieb.

16. Dňa 08.04.2021 doručili žalobcovia prostredníctvom svojej zástupkyne návrh na zmenu žalobného návrhu z dôvodu, že žalobcovia zabezpečili na vlastné náklady všetky potrebné úkony k realizácii geometrického plánu č. 503134647-156/19 t.j. vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku. Na základe tejto skutočnosti bola v operáte katastra nehnuteľností vykonaná zmena a predmetný geometrický plán realizovaný na základe Návrhu na záznam zo dňa 14.12.2020 ako listina označená Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor č. R 626/2020 - realizovaný pod položkou výkazu zmien 5/21. Drobné stavby koterca na pozemku parcela C KN č. 1358/162 a skladu na pozemku parcela C KN č. 1358/163 nepodliehajú zápisu do katastra nehnuteľností, nebol im určený ani adresný bod - ide o drobnú stavbu do 25 m<sup>2</sup>. Súčasne súdu doručili list vlastníctva č. XX katastrálne územie V. a navrhli, aby súd pripustil zmenu žalobného návrhu tak, že nehnuteľnosť zapísanú v liste vlastníctva č. XX Okresným úradom, katastrálnym odborom, v katastrálnom území V., obec V., okres Lučenec ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok registra „C“ parcelné číslo 1358/35 vo výmere 381 m<sup>2</sup> záhrada, parcelné číslo 1358/61 vo výmere 169 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1358/161 vo výmere 91 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1358/162 vo výmere 8 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 1358/163 vo výmere 15 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie a stavba rodinného domu súpisné číslo XX na pozemku parcely registra „C“ KN č. 1358/161 prikáže do výlučného vlastníctva žalovanej s povinnosťou vyplatiť žalobcom hodnotu spoluvlastníckeho podielu 5.670 Eur, každému žalobcovi, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Súd zmenu žaloby doručil zástupcovi žalovanej dňa 26.04.2021 s výzvou, aby sa k nej žalovaná vyjadrila. Žalovaná sa k zmene žaloby nevyjadrila, trvala na svojich doterajších vyjadreniach, žiadala žalobu zamietnuť z dôvodov hodných osobitného zreteľa, lebo nemá okrem predmetnej nehnuteľnosti k dispozícii iné náhradné obydlie a nemá ani peňažné prostriedky v rozsahu požiadaviek žalobcov.

17. Na pojednávaní dňa 18.08.2021 súd pripustil zmenu žaloby v súlade s § 139 a 142 zák. č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok, ďalej „C.s.p“). Súd pripustil zmenu žaloby z dôvodu, že výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe a nehnuteľnosť ku ktorej súd zrušuje a vyporiada podielové spoluvlastníctvo je geometrickým plánom spolu s rozhodnutím o vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu zidentifikovaná a zapísaná v liste vlastníctva č. 14 doručeného žalobcami spolu s návrhom zmeny žaloby.

18. Podľa § 141 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná. 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.

19. Podľa § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

20. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia podieloví spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a jeho vyporiadaní, a pokiaľ nedôjde medzi nimi k dohode o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, môže ktorýkoľvek z nich podať žalobu o zrušenie a vyporiadanie súdnou cestou. Pri svojom rozhodnutí súd nie je viazaný konkrétnym návrhom spoluvlastníka, ale môže rozhodnúť aj inak, zákon však určuje záväzné poradie spôsobu vyporiadania spoluvlastníctva, ktoré súd musí rešpektovať. Na prvom mieste súd skúma, či vec možno reálne rozdeliť podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Reálnym rozdelením sa rozumie vznik samostatných vecí v právnom zmysle. Pri zrušení spoluvlastníctva nehnuteľností - pozemkov reálnym rozdelením veci je potrebné, aby bolo možné vytýčiť hranice medzi novovzniknutými parcelami, aby bolo možné zaviesť nový stav do katastra nehnuteľností. Pri reálnom rozdelení nehnuteľností treba skúmať, či môžu slúžiť vlastníkovi takým spôsobom, aký zodpovedá ich povahe, pričom pri pozemkoch závisí toto posúdenie od ich polohy, celkovej plochy ako aj tvaru. Pokiaľ spoločnú vec nie je možné reálne rozdeliť medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, prichádza do úvahy druhý spôsob vyporiadania, ktorým je prikázanie veci za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Pri rozhodovaní súd prihliada na to, aby vec mohla byť účelne využitá i vzhľadom na výšku podielu spoluvlastníkov. Tretím spôsobom vyporiadania je predaj a rozdelenie výťažku podľa podielov, ak vec nechce žiadny zo spoluvlastníkov.

21. V spore mal súd preukázané, že strany sporu sú spoluvlastníkmi vyporiadavanej nehnuteľnosti, zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom navrhujú žalobcovia 1/ až 3/, lebo na jeho zrušení a vyporiadaní sa so žalovanou nedohodli. Pri rozhodovaní súdu platí zásada, že spoluvlastníctvo k veci má byť zrušené, ak o to požiada niektorý zo spoluvlastníkov, lebo nikto nemá byť spravodlivo nútený, aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval proti svojej vôli. Súd preto pristúpil k zrušeniu podielového spoluvlastníctva na návrh žalobcov.

22. Z § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že prednostným spôsobom vyporiadania je reálne rozdelenie veci. Vo vzťahu k vyporiadanej nehnuteľnosti súd uzavrel, že vec nie je deliteľná, čo mal preukázané zo znaleckého posudku č. 60/2019 Ing. Jarmily Dobaiešovej. Ďalej súd skúmal, či je možné nehnuteľnosť prikázať niektorej zo strán do výlučného vlastníctva za náhradu. Z ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predpokladom pre prikázanie vyporiadavanej veci do výlučného vlastníctva niektorého spoluvlastníka je skutočnosť, že spoluvlastník s týmto prikázaním súhlasí, resp. chce, aby mu bola vec do vlastníctva prikázaná. Vychádzajúc z tejto zásady, súd konštatuje, že žalobcovia 1/, 2/ a 3/ výslovne uviedli, že do svojho vlastníctva nehnuteľnosť nechcú, nepotrebujú, nie sú odkázaní na bývanie v nej. Majú vyriešenú bytovú otázku. Za danej situácie súd konštatuje, že žalobcovia nemajú záujem o nehnuteľnosť (čo deklarovali počas celého konania a tiež vo výzve adresovanej žalovanej pred podaním žaloby), nehnuteľnosť neužívajú a preto im nie je možné prikázať ju do výlučného resp. podielového spoluvlastníctva.

Súd následne posudzoval, či je možné prikázať nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva žalovanej, ktorá nehnuteľnosť v celosti užíva, narodila sa v nej, prežila v nej detstvo. Treba uviesť, že žalovaná najskôr chcela, aby jej bola nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva, nesúhlasila so všeobecnou cenou nehnuteľnosti uvádzanou žalobcami, ale ani cenou 23.000,-Eur, ktorú žalobcovia uviedli v mimosúdnej dohode. Všeobecná cena nehnuteľnosti určená v znaleckom posudku č. 60/2019 sa jej javila vysoká, nezohľadňujúca investície, ktoré vykonala do nehnuteľnosti. V prípade, že žalovaná o nehnuteľnosť má záujem, súd by považoval prikázanie nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva za najúčelnejšie a najpraktickejšie riešenie, keďže nehnuteľnosť žalovaná užíva dlhodobo, v dome má bydlisko, uhrádza náklady na bývanie v rámci svojich možností, podieľa sa na údržbe (inštalácia ústredného kúrenia, inštalácia kúpeľne, ústredného kúrenia a výmena kotla). Súd zdôrazňuje, že hoci žalobcovia nepopreli, že uvedené investície žalovaná vynaložila, žalovaná nežiadala o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v širšom zmysle, žalovaná bola v konaní zastúpená právnym zástupcom. Preto investície do nehnuteľnosti žalovanou vložené (žalobcovia ich nespochybnili), súd v tomto konaní

nemohol zohľadniť, nakoľko o nich možno rozhodovať len na základe žaloby, ktorá musí mať zákonné náležitosti podľa § 132 C.s.p.. Žalovaná hodnotu investícií v konaní neuplatnila, žiadala len, aby súd ponechal podielové spoluvlastníctvo, nezrušil ho z dôvodov hodných osobitného zreteľa a tiež preto, že nemá finančné prostriedky, aby mohla žalobcov vyplatiť.

23. Súd uvádza, že možnosť zamietnutia žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je výnimkou zo zásady, ktorú súd v tomto konaní uplatnil, a síce, že nikto nemôže byť nútený k tomu, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve. Takýto postup musí byť odôvodnený dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Takéto dôvody však súd v konaní nevzhliadol. V prvom rade treba uviesť, že nehnuteľnosť užíva len žalovaná, podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti zakladá dôvody vzájomných konfliktov medzi spoluvlastníkmi, súd preto nevidel dôvody toto ich podielové spoluvlastníctvo za takejto situácie ponechať. Vzťahy medzi spoluvlastníkmi sú narušené, čo bolo možné badať aj počas tohto konania, strany medzi sebou nekomunikujú, žalovaná užíva nehnuteľnosť v celom rozsahu, aj nad rozsah svojho podielu. Bez toho, aby poskytovala žalobcom akékoľvek plnenie, toto žalobcovia od žalovanej ani nežiadali a žalovaná ani neprejavila záujem uhrádzať žalobcom čokoľvek, aspoň v rámci svojich možností. Za takejto situácie sa súdu nejaví ako dôvodné ponechať takýto stav, ktorý by viedol len ku ďalším konfliktom a prípadne aj ďalším súdnym sporom. Ide o rodičovský dom oboch strán sporu - súrodencov, preto existencia extrémnej osobnej väzby k danej nehnuteľnosti nie je kritérium, ktoré by mohlo zavážiť, hoci žalovaná v dome na rozdiel od žalobcov žije od svojho narodenia. Žalovaná poukazovala na to, že v dome býva s manželom a plnoletou dcérou, je nezamestnaná, nemá kam ísť. Súd prihliadol aj na vek žalobcov a žalovanej, jej postoj v priebehu celého konania, keď nemala záujem na zameraní nehnuteľnosti, vyňatí nehnuteľnosti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (v dôsledku toho, že žalovaná postavila na pozemku stavbu, čo bolo zistené znaleckým posudkom číslo 60/2019). Žalovaná poukazovala na svoju sociálnu situáciu, treba uviesť, že žalovaná je dlhodobo nezamestnaná, minimálne tridsať rokov, ale v konaní nepreukázala také obmedzenia, ktoré by jej bránili dosiahnuť čo i len minimálny príjem. Jej jediným príjmom je dávka v hmotnej núdzi, ktorú poberá so svojím manželom. U žalovanej nebola zistená ani snaha akýmkoľvek spôsobom svoju sociálnu situáciu zlepšiť, žalovaná nie je osobou vysokého veku, ide o osobu stále ešte v produktívnom veku. Ak aj žalovaná poukazovala na investície do domu, (zavedenie ústredného kúrenia, zriadenie kúpeľne, výmena plynového kotla), ani takáto investícia nie je dôvodom pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva, keďže takéto investície je možné si uplatniť žalobou, ktorú možnosť žalovaná v tomto konaní navyše ani riadne nevyužila. Z takto opísaných skutočností podľa názoru súdu treba uzavrieť, že nie sú dané také vážne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by súd mal žalobu zamietnuť.

24. Zo skutočností zistených v konaní možno jednoznačne vyvodiť (žalovaná to ani nepoprela), že sa nachádza v nepriaznivej ekonomickej situácii, bez disponibilných finančných prostriedkov, ktoré by mohli byť použité na výplatu žalobcov a bez možnosti zabezpečenia si peňažných prostriedkov iným spôsobom. Dlhá doba počas ktorej je nezamestnaná, aktuálne evidovaná ako uchádzačka o zamestnanie, je tiež dôkazom o tom, že by sa táto situácia u žalovanej mohla v dohľadnej dobe výrazne zlepšiť, žalovaná je preto potrebné pre účely posúdenia možnosti prikázania jej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva považovať za nesolventnú, čo sa podľa súdnej praxe považuje za dôvod, pre ktorý takémuto podielovému spoluvlastníkovi nie je možné prikázať vyporiadavanú vec do výlučného vlastníctva za náhradu. Žalovaná práve pre nedostatok finančných prostriedkov na výplatu žalobcov z ich spoluvlastníckeho podielu v priebehu konania žiadala žalobu zamietnuť z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dlhodobý stav v užívaní nehnuteľností žalovanou vyhovuje len žalovanej, ale súd v konaní nezistil dôvod odkázanosti žalovanej na bývanie v nehnuteľnosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Z uvedeného je nutné uzavrieť, že ani prikázanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej do úvahy neprichádza.

25. V prípade, že ani jeden zo spoluvlastníkov vec nechce, súd nariadi predaj vyporiadavanej veci rozdelenie výťažku z predaja podľa veľkosti podielov. Tento predpoklad je pritom splnený i vtedy, ak jeden či viacerí podieloví spoluvlastníci súce chcú prikázať celú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva, ale nie sú schopní zvyšnému spoluvlastníkovi vyplatiť primeranú náhradu. Ako už bolo uvedené, žalobcovia výslovne uviedli, že nehnuteľnosť nechcú, žalovaná v konaní zmenila svoje rozhodnutie a neprejavila záujem o prikázanie nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, keďže trvala na zachovaní podielového spoluvlastníctva. Navyše žalovaná nemala žiadne finančné prostriedky na to, aby žalobcov vyplatila z nehnuteľností do výšky ich spoluvlastníckych podielov. Za takéhoto

stavu potom niet iného do úvahy prichádzajúceho spôsobu vyporiadania, než ten, síce výnimočný, ale za danej situácie jedine možný, a to je predaj nehnuteľnosti a rozdelenie výťažku medzi podielových spoluvlastníkov podľa veľkosti ich podielov. Takýto postup zabezpečuje, že každý zo spoluvlastníkov dostane majetkovú hodnotu, zodpovedajúcu výške svojho podielu z výťažku získaného z predaja veci (žalobcovia 1/, 2/ a 3/ každý po 9/40-ín a žalovaná 13/40-ín) a naopak, zabráni sa tomu, že spoluvlastník, ktorému by bola prisúdená náhrada, by v prípade insolventnosti spoluvlastníka, ktorých sa má stať výlučným vlastníkom, musel vymáhať náhradu exekučne, a to prípadne aj nie vždy úspešne. Z vyššie uvedených dôvodov súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán na návrh žalobcov a vykonal vyporiadanie tak, že nariadil predaj vyporiadavanej nehnuteľnosti a súčasne rozhodol, že výťažok z predaja nehnuteľností sa rozdelí všetkým podielovým spoluvlastníkom podľa veľkostí ich podielov zapísaných na liste vlastníctva.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. Súd konštatuje, že žalobcovia 1/, 2/ a 3/ dosiahli na základe podanej žaloby (Súd bol viazaný podanou žalobou na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, no nebol viazaný navrhovaným spôsobom vyporiadania, mohol teda rozhodnúť o vyporiadaní iným spôsobom.) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva takým spôsobom, aký navrhovali a aj po výzve žalovanej pred podaním žaloby na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, žalovaná na ňu reagovala negatívne, teda žalobcom 1/, 2/ a 3/ nezostávalo nič iné, ako podať žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva súdom. Z uvedeného treba uzavrieť, že žalobcovia 1/, 2/ a 3/ sú plne úspešnou stranou sporu, dosiahli zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, mali v konaní plný úspech a preto majú proti žalovanej nárok na plnú náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 1 a 2 C.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Filákovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.