

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/58/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118203176  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Janáková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3118203176.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Janákovvej a sudcov Mgr. Ivana Kubínyiho a JUDr. Ľubice Bajzovej v spore žalobcu: C. A., trvale bytom S. XX, F., proti žalovaným: 1/ P. K., trvale bytom M. Y. XXXX/XX, W., a 2/ W. A., trvale bytom S. XXX, F. B., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 9. marca 2020, č.k. 12C/17/2018-120, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovaným 1/ a 2/ nepriznal právo na náhradu trov konania. Rozhodoval na základe žaloby, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam strán sporu, a to k pozemkom C KN par. č. XX - záhrady s výmerou X.XXX m<sup>2</sup>, C KN par. č. XX - zastavané plochy a nádvoria s výmerou XXX m<sup>2</sup>, a k rodinnému domu súp. č. XX, postavenému na C KN par. č. XX, všetky zapísané na LV č. XXX pre k.ú. S. (ďalej v rozhodnutí označené len číslom parcely). Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaní sú jeho súrodenci. Žalobcov spoluvlastnícky podiel je X/XX-in, žalovanej X/XX-ina a žalovaného 2/ X/XX-iny. Žalobca žiadal vyporiadať podielové spoluvlastníctvo z dôvodu nedosiahnutia mimosúdnej dohody. Sporné nehnuteľnosti žiadal prikázať do svojho výlučného vlastníctva s povinnosťou výplaty ustupujúcim spoluvlastníkom podľa výšky určenej súdom.

2. Po vykonanom dokazovaní súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobu je potrebné zamietnuť. Konštatoval, že reálna deľba rodinného domu a pozemkov podľa výšky spoluvlastníckych podielov nie je technicky možná. Z vyjadrenia sporových strán, z katastrálnej mapy a listov vlastníctva podľa súdu prvej inštancie sú v tejto veci splnené zákonné podmienky pre použitie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého súd z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. Tieto dôvody súd prvej inštancie videl v skutočnosti, že žalovaní 1/ a 2/ spoluvlastnia okrem predmetnej parc. č. XX, XX aj ďalšie pozemky, a to žalovaná 1/ C KN parc. č. XX a žalovaný 2/ E KN parc. č. XX a XX, všetky k.ú. S., a svoj spoluvlastnícky podiel užívajú ako prístupovú cestu a žalovanému 2/ umožňujú užívať ako prístupovú cestu na svoje pozemky tak, ako to bolo zaužívané posledných vyše 100 rokov.

3. Súd prvej inštancie zdôraznil, že ak by zrušil podielové spoluvlastníctvo a zbavil by žalovaných 1/a 2/ ich spoluvlastníckeho podielu v predmetných pozemkoch, i keď za nejakú náhradu, tak by prišli o prístupovú cestu k svojim pozemkom. Zriaďovať novú prístupovú cestu či už dohodou, alebo súdnou cestou so susednými vlastníkmi pozemkov podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka by bolo právne nemožné, resp. obtiažne, pretože toto ustanovenie sa týka iba vlastníka pozemku, ktorý nie je vlastníkom príľahlého pozemku a nemá prístup k svojej stavbe. Na pozemkoch žalovaných 1/a 2/ nie sú žiadne stavby. Podľa názoru súdu prvej inštancie tak dochádza k stretu ústavných práv strán sporu, ako aj ich práv podľa Občianskeho zákonníka týkajúcich sa ich vlastníckeho práva a práva na súdnu

ochranu. Súd prvej inštancie vykonal test proporcionality ústavných práv oboch strán sporu a dospel k záveru, že za tohto stavu má právo žalovaných 1/a 2/ na zachovanie ich spoluvlastníckeho podielu v sporných nehnuteľnostiach väčšiu váhu než právo žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva tak, že všetky nehnuteľnosti by boli prikázané do žalobcovho výlučného vlastníctva za finančnú náhradu.

4. Okrem týchto dôvodov súd prvej inštancie uviedol, že užívaním sporných pozemkov žalovanými 1/ a 2/ v miestnom a časovom rozsahu ako uviedli, nedochádza k žiadnemu obmedzovaniu spoluvlastníckeho práva žalobcu pri užívaní sporných pozemkov. Vzhľadom na tento právny názor súd prvej inštancie nevykonal žiadny z navrhovaných dôkazov zo strany žalobcu a žalovaných v zmysle zásady hospodárnosti konania.

5. Pre úplnosť súd prvej inštancie dodal, že pri v 2. poradí spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to prikázaním celých nehnuteľností do výlučného vlastníctva jedného zo spoluvlastníkov - žalobcu - za finančnú náhradu, je podmienkou pre použitie tohto spôsobu vyporiadania aj preukázanie solventnosti žalobcu na výplatu finančnej náhrady ustupujúcim spoluvlastníkom. Žalobca pri podaní žaloby preukazoval svoju solventnosť v tom čase existujúcim stavebným sporením ku dňu 31.12.2017 vo výške 5.133,34 eur, avšak výplatu žalovaným 1/a 2/ navrhol v celkovej výške 7.500 eur (2.500 + 5.000), pričom zároveň požiadal súd o oslobodenie od platenia súdnych poplatkov a uviedol, že je invalidný dôchodca s invalidným dôchodkom vo výške 253,30 eur mesačne od januára 2018. Teda nepreukázal podľa súdu prvej inštancie svoju solventnosť vo vzťahu k finančnej náhrade ustupujúcim spoluvlastníkom. Okrem toho žalovaní 1/ a 2/ pre prípad, že nedôjde medzi stranami sporu k dohode, nesúhlasili vo svojich písomných vyjadreniach k žalobe s hodnotou rodinného domu, uvedenou žalobcom v žalobe. Súd prvej inštancie uviedol, že nemohol vychádzať z časovo predchádzajúcich tvrdení žalovaných 1/ a 2/ v iných súdnych konaniach, ako napr. žalobcom označenom súdnom konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 20C/23/2018 k hodnote predmetných nehnuteľností, pretože žalovaní 1/ a 2/ neuviedli, že na nich zotrávajú. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie do spisu pripojil len kópiu zápisnice z pojednávania zo dňa 4.10.2019 z tohto spisu (zaslal ju súdu aj žalobca) a neprehrával CD záznam z tohto pojednávania, ani nevypracoval jeho prepis z dôvodu hospodárnosti konania.

6. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prvej inštancie nepriznal úspešným žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania, lebo žiadnu nežiadali.

7. V zákonom stanovenej lehote proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca.

8. Žalobca namietal, že súd prvej inštancie nevykonal žiadny ním navrhnutý dôkaz na zistenie rozhodujúcich skutočností z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci.

9. Podľa žalobcu sa súd prvej inštancie nezaoberal skutočnosťou, že žalovaný 2/ prenajal pozemky par. č. XX a XX, teda ich nemá v držbe ani v užívaní. Nie je pravdou, že cez pozemky, ktorú sú predmetom konania, má prístup na svoje pozemky. Nájomca užíva pozemky par. č. XX a XX, obrába ich aj poľnohospodárskou technikou a na prístup na tieto pozemky aj s touto technikou nepotrebuje prechádzať cez pozemky par. č. XX a XX. Rovnako je to tak i so žalovanou 1/, ktorá nepotrebuje prechádzať cez pozemky par. č. XX a XX na svoj pozemok par. č. XX, ktorý je taktiež v podielovom spoluvlastníctve jeho v podiele X/XX-ina, žalovanej 1/ v podiele X/XX-in a žalovaného 2/ v podiele X/XX-iny.

10. Žalobca upozornil, že žalovaní 1/ a 2/ neužívajú sporné nehnuteľnosti a nepodieľajú sa na ich údržbe a opravách. Z ústnych a písomných podaní žalovaných 1/ a 2/ podľa žalobcu vyplynuli skutkové zistenia, podľa ktorých súhlasia so zrušením a vyporiadáním podielového spoluvlastníctva a prikázaním nehnuteľností do jeho vlastníctva s povinnosťou ich výplaty. Namietali len ním tvrdenú hodnotu rodinného domu a chceli zriadiť vecné bremeno prístupu na ich iné pozemky.

11. Žalobca sa nestotožnil s dôvodmi, pre ktoré súd prvej inštancie nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo. Konštatoval, že žalovaní 1/ a 2/ netvrdili existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa a ani nenavrhli na ich preukázanie žiadne dôkazy. Súd prvej inštancie si pre tvrdenie dôvodov

hodných osobitného zreteľa nezabezpečil a vykonal žiadne dôkazy a skutkové podklady. Odôvodnenie napadnutého rozsudku tak žalobca považoval za príliš všeobecné a arbitrárne.

12. Ďalej žalobca nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že nepreukázal svoju solventnosť vo vzťahu k finančnej výplate ustupujúcich spoluvlastníkov. Mal za to, že preukázal stavebným sporením ku dňu 31.12.2017 úspory vo výške 5.133,34 eur, na základe ktorých mu banka poskytne úver. Cieľová suma úveru je 10.000 eur. Žalobca dodal, že má známych, ktorí sú mu ochotní požiť potrebnú sumu na výplatu žalovaných.

13. Žalobca následne uviedol, že pokiaľ žalovaní nesúhlasili s výškou hodnoty nehnuteľností, nič im nebránilo predložiť súdu dôkaz - znalecký posudok - na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, obstaraný na vlastné náklady.

14. Žalobca v ďalšej časti odvolania upriamil pozornosť na viaceré rozhodnutia súdov ohľadom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Zvlášť sa žalobca v tejto časti zameril na „dôvody hodné osobitného zreteľa“ podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo.

15. Na tomto základe žalobca žiadal odvolací súd o zrušenie napadnutého rozsudku a o vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

16. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný 2/. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považoval za vecne správny. K tvrdeniu žalobcu ohľadom prenájmu pozemkov par. č. XX a XX zdôraznil, že do užívania ich môže dať komukoľvek, pričom ako vlastník má naďalej právo na zabezpečenie prístupu k nim. Odvolanie žalobcu žalovaný 2/ hodnotil ako nedôvodné. Žiadal odvolací súd o potvrdenie napadnutého rozsudku.

17. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadrila i žalovaná 1/. Pridržala sa svojich predchádzajúcich vyjadrení a napadnuté rozhodnutie považovala za vecne správne.

18. V replike žalobca odkázal na svoje odvolanie a vyjadrenia žalovaných 1/ a 2/ nemal za dôvodné a nesúhlasil s nimi.

19. Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP v spojení s § 391 CSP zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

20. Podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

21. Medzi odvolacie dôvody (§ 365 CSP) patria aj námietky týkajúce sa väd v skutkových zisteniach prvoinštančného súdu. Tie sa môžu prejaviť buď v nevykonaní navrhnutých dôkazov potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností, alebo v nesprávnom hodnotení dôkazov, ktoré vyústilo do nesprávnych skutkových zistení.

22. Nesprávne právne posúdenie môže spočívať v tom, že súd neaplikoval správnu normu, aplikoval nesprávnu normu alebo nesprávne interpretoval správne zvolenú normu. Súd prvej inštancie teda najskôr pochybil tým, že vec nesprávne právne posúdil spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete a zároveň následkom tohto pochybenia nevykonal navrhované dokazovanie.

23. Ak sa súd prvej inštancie dopustil omylu v právnom posúdení pre chybnú interpretáciu právnej normy a z tohto dôvodu zároveň nedostatočne zistil skutkový stav, nesplnil tým ústavnú a zákonnú povinnosť garantovať obsah základného práva na súdnu ochranu s tým, že takýto komplexne chybný postup by nemal naprávať súd vyššej inštancie.

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

25. Podľa § 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. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje.

27. Ak súd o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozhoduje rozsudkom, t.j. autoritatívne, musí pri procesnom postupe dodržať poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva uvedené v ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo sú preň záväzné. Preto ani súhlas všetkých účastníkov konania s navrhovaným vyporiadaním ešte neodôvodňuje, aby súd svojím rozsudkom vyporiadal spoluvlastníctvo v rozpore so spôsobmi a poradím uvedeným v zákone. Len v prípade, keď by pred súdom došlo k uzavretiu súdneho zmiernu (tak pred začatím konania, ako aj v jeho priebehu), si sami spoluvlastníci môžu zvoliť spôsob vyporiadania a prejav ich vôle, ak zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi, nie je prekážkou schválenia zmiernu.

28. V preskúmvanej veci súd prvej inštancie nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu, keď vzhliadol dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo. Tie súd prvej inštancie videl v skutočnosti, že žalovaní 1/ a 2/ vlastní iné pozemky (žalovaná 1/ pozemok par. č. XX a žalovaný 2/ pozemok par. č. XX a XX) a svoj spoluvlastnícky podiel užívajú k týmto pozemkom ako prístupovú cestu. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uviedol, že ak by zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo strán sporu, žalovaných 1/ a 2/ by zbavil prístupovej cesty k ich iným nehnuteľnostiam. Zároveň súd prvej inštancie zdôraznil, že zriadiť prístupovú cestu či už dohodou, alebo súdnou cestou so susednými vlastníkami pozemkov by bolo právne nemožné, resp. obtiažne, pretože § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka sa týka iba vlastníka pozemku, ktorý nie je vlastníkom príslušného pozemku a nemá prístup ku svojej stavbe, pričom žalovaní 1/ a 2/ na svojich pozemkoch stavby nemajú.

29. Zákon v ust. § 142 ods. 2 ustanovuje možnosť podielové spoluvlastníctvo nezrušiť (a návrh tak zamietnuť) z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

30. Dôvody, ktoré je možné považovať za hodné osobitného zreteľa, nie sú uvedené ani demonštratívne, zákon tak poskytuje široký priestor pre interpretáciu tohto pojmu zo strany súdu. V aplikačnej praxi sa postupne ustálilo niekoľko typických situácií, ktoré sú, resp. nie sú považované za dôvody hodné osobitného zreteľa. Častým dôvodom zamietnutia návrhu je vysoký vek odporcu spojený s jeho nepriaznivým zdravotným stavom a skutočnosťou, že v nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet spoluvlastníctva, prežil väčšinu svojho života a má k nej citovú väzbu. Za dôvody hodné osobitného zreteľa možno považovať nielen samotných účastníkov konania, ale aj ich rodinných príslušníkov, sociálnu situáciu, bytové pomery a pod. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považuje aj skutočnosť, že v dotknutej nehnuteľnosti má maloleté dieťa spoluvlastníkov vytvorený svoj domov. Obyčajný záujem ostatných spoluvlastníkov na zotrvaní podielového spoluvlastníctva, či malá závažnosť rozporov medzi spoluvlastníkmi, naopak, nie sú dôvodmi na zamietnutie návrhu. V každom prípade musí ísť o okolnosti, ktorých záujem prevažuje nad záujmom (právom) spoluvlastníka nebyť v spoluvlastníckom vzťahu s iným subjektom.

31. Možnosť nezrušiť a nevyporiadať podielové spoluvlastníctvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nevzťahuje na reálne rozdelenie veci, zákon výslovne túto možnosť uvádza len pri oboch ďalších spôsoboch vyporiadania. Pokiaľ je rozdelenie veci možné, nemožno návrh zamietnuť len z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

32. V predmetnej veci treba poukázať predovšetkým na to, že obaja žalovaní so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva súhlasili.

33. Pokiaľ ide o rodinný dom súp. č. XX, postavený na parc. č. XX, súd konštatoval, a medzi účastníkmi nebolo sporné, že rodinný dom nie je reálne deliteľný. Žalovaní nevzniesli v konaní žiadne výhrady voči tomu, aby predmetný rodinný dom bol za zodpovedajúcu náhradu prikázaný do výlučného vlastníctva žalobcu, ktorý podľa predložených tvrdení a listinných dôkazov v dome býva, stará sa o jeho údržbu a je jeho väčšinovým podielovým spoluvlastníkom. Pokiaľ ide o pozemky - parc. č. XX a parc. č. XX, žalovaní žiadali o vyporiadanie zrušeného podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením vecí (vyjadrenie žalovaného 2/ z 16.01.2019, vyjadrenie žalovanej 1/ z 21.01.2019).

34. Tak ako bolo uvedené vyššie poradie a podmienky použitia jednotlivých spôsobov vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva, uvedené v § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sú pre súd záväzné. Súd prvej inštancie preto v prípade rodinného domu, po nespornom závere o nemožnosti reálnej delby nehnuteľností, mal postupovať podľa druhého spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva a po zistení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a následne až z nej vychádzajúceho posúdenia reálnosti výplaty odstupujúcich spoluvlastníkom žalobcom, bol povinný zberať sa tým, či je možné prikázať rodinný dom do výlučného vlastníctva žalobcu, keďže žalovaní voči tomu nevzniesli žiadne výhrady, žalobca má na prikázanie rodinného domu do svojho výlučného vlastníctva záujem a je tiež jeho väčšinovým spoluvlastníkom. Zo spisu totiž v súčasnosti podľa odvolacieho súdu nevyplýva relevantný dôvod (schopnosť žalobcu k výplate odstupujúcich spoluvlastníkov nebola doposiaľ dostatočne zistená), pre ktorý by mohol súd prvej inštancie, pokiaľ ide o rodinný dom, návrh žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nemu, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, zamietnuť.

35. Pokiaľ ide o pozemky - parc. č. XX, na ktorej je postavený rodinný dom a parc. č. XX, súd prvej inštancie postupoval v rozpore s ust. § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď neskúmal možnosť reálneho rozdelenia týchto pozemkov podľa výšky spoluvlastníckych podielov (napriek návrhom žalovaných 1/,2/), pričom postup, ako k záveru o nemožnosti reálnej delby týchto pozemkov došiel, súd vo svojom rozhodnutí nijako nevysvetlil (obmedzil sa iba na konštatovanie, že reálna delba pozemkov nie je technicky možná - ods. 32 rozhodnutia). Pre takýto záver však súd nemal podklady vo vykonanom dokazovaní. V prípade pozemkov tak súd nerešpektoval záväzné poradie spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď bez dostatočných podkladov pre záver, že pozemky nie sú reálne deliteľné, pristúpil k posúdeniu druhého zo spôsobov vyporiadania podielového spoluvlastníctva (prikázaním vecí) a následne návrh aj v tejto časti z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa, zamietol.

36. Súd prvej inštancie tak nesprávne právne vec posúdil a zároveň následkom tohto pochybenia nevykonal navrhované dokazovanie, čo je dôvod na zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

37. V ďalšom konaní, pokiaľ ide o rodinný dom súp. č. XX na parc. č. XX, súd prvej inštancie vyzve strany sporu, aby predložili dôkazy na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a vychádzajúcej z nej zistí solventnosť a reálnu schopnosť žalobcu vyplatiť ustupujúcich spoluvlastníkov. Pokiaľ ide o pozemky - parc. č. XX a parc. č. XX, zistí možnosť ich reálneho rozdelenia podľa výšky spoluvlastníckych podielov, pričom prihliadne k tomu, aby príp. rozdelenie pozemkov bolo účelné, teda, aby tá časť pozemku parc. č. XX, ktorá by mala patriť žalobcovi, prislúchala k rodinnému domu (ak bude žalobcovi prikázaný do jeho výlučného vlastníctva), aby všetky strany sporu mali zachovaný vstup na pozemok parc. č. XX (prípadne vytvorením novej parcely pri vstupe, ponechanej v spoluvlastníctve všetkých spoluvlastníkov) a aby žalovaní 1/ a 2/ nestratili prístup k svojim nehnuteľnostiam, ku ktorým doposiaľ cez sporné pozemky v spoluvlastníctve prechádzali. Až v prípade, že takýto spôsob účelného rozdelenia vecí nebude možný, súd môže pristúpiť k ďalším spôsobom vyporiadania podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka, resp. zaoberať sa dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré spoluvlastníctvo buď k pozemkom, alebo ku všetkým nehnuteľnostiam, v zmysle ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka nezruší.

38. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, keďže rozhodne o náhrade trov konania súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 CSP).

39. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).