

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 13C/244/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110231320  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2024:8110231320.39

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: A. B., C. B., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, D. E. XXX, XXX XX B., F. C., právne zastúpený: JUDr. Jozef Karabaš, advokát, so sídlom Ružová 10, 083 01 Sabinov, proti žalovaným: 1.) G. H., C. I., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, bytom J. X, XXX XX H., 4.) G. J. K., C. K., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom A. XXXX/XX, XXX XX J., 5.) G. L., C. L., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M. N. XXX, XXX XX M. N., 6.) O. I., C. I., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom M. N. XX, XXX XX M. N., o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

### rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k parcele CKN č. 221/1, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N., obec M. N., okres P. a vyporiadava ho reálnou del'bou v zmysle Geometrického plánu č. 13C244/2010-10/2023 vypracovaného Q. L. B. dňa 22.11.2023 a overeného Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom dňa 20.12.2023 pod č. G1-825/2023, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku tak, že

a) do výlučného vlastníctva (podiel 1/1)

Ř G. H. prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 765 m<sup>2</sup>,

Ř G. J. K., prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 764 m<sup>2</sup>,

Ř O. I., prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 764 m<sup>2</sup>,

Ř A. B., prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 764 m<sup>2</sup>,

Ř G. L., prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/XX, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 765 m<sup>2</sup>,

b) do podielového spoluvlastníctva prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 887 m<sup>2</sup> v nasledujúcich podieloch v pomere k celku

Ř G. H. – 177/887,

Ř G. J. K. - 178/887,

Ř O. I. – 178/887,

Ř Vladimír Benedikt – 177/887,

Ř G. L. – 177/887.

c) do podielového spoluvlastníctva prikazuje zvyškovú parcelu CKN č. XXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1020 m<sup>2</sup> v nasledujúcich podieloch v pomere k celku

Ř G. H. – 1/5,

Ř G. J. K. – 1/5,

Ř O. I. – 1/5,

Ř A. B. – 1/5,

Ř G. L. – 1/5.

II. Zriaďuje vecné bremeno práva prechodu a prejazdu in rem v prospech vlastníkov novovytvorených parcel CKN č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX cez novo vytvorenú parcelu CKN č. XXX/X.

III. Súdnemu znalcovi Q. L. B. priznáva vo vzťahu k znalečnému, o ktorom už bolo rozhodnuté ale nebolo vyplatené, nárok na náhradu trov konania voči G. H. v rozsahu 31,42%, G. J. K. v rozsahu 22,86%, O. I. v rozsahu 22,86% a G. L. v rozsahu 22,86%, o výške ktorých rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súdnemu znalcovi Q. O. K. priznáva vo vzťahu k znalečnému, o ktorom už bolo rozhodnuté ale nebolo vyplatené, nárok na náhradu trov konania voči G. H. v rozsahu 33,08%, A. B. v rozsahu 16,73%, G. J. K. v rozsahu 16,73%, O. I. v rozsahu 16,73% a G. L. v rozsahu 16,73%, o výške ktorých rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobcovi A. B. priznáva voči žalovanej G. H. nárok na náhradu trov konania spočívajúci v nákladoch na znalecké dokazovanie prevyšujúcich jeho podiel na nich a to v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

Va. Inak nárok na náhradu trov konania medzi stranami sporu nepriznáva.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Predmetom konania bolo pôvodne zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcelám CKN č. XXX/X, F. XXX/X a k parcelám EKN č. XXX/X, F. XXX/XX R. F. XXX/XXX, všetky k.ú. M. N..

1.1. Konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k parcele EKN č. XXX/XXX je predmetom samostatného konania.

2. Okresný súd Prešov rozsudkom č.k. 13C/244/2010 - 464 zo dňa 22. februára 2021 takto rozhodol:

I. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k parcele CKN č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N. a vyporiadava ho prikázaním tejto parcely do podielového spoluvlastníctva

- a) G. H. v podiele 2/5 v pomere k celku,
- b) O. I. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- c) R. K. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- d) G. L. v podiele 1/5 v pomere k celku.

Ia. G. H. je povinná zaplatiť A. B. vyrovnací podiel vo výške 43,80 € a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Ib. V tejto časti konania nemá žiadna zo strán sporu nárok na náhradu trov konania.

II. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k parcele EKN č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N. a vyporiadava ho prikázaním tejto parcely do podielového spoluvlastníctva

- a) G. H. v podiele 2/5 v pomere k celku,
- b) O. I. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- c) R. K. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- d) G. S. v podiele 1/5 v pomere k celku.

Ila. G. H. je povinná zaplatiť A. B. vyrovnací podiel vo výške 1119,70 € a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IIb. V tejto časti konania nemá žiadna zo strán sporu nárok na náhradu trov konania.

III. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k parcele EKN č. XXX/XX, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N. a vyporiadava ho prikázaním tejto parcely do podielového spoluvlastníctva

- a) G. H. v podiele 2/5 v pomere k celku,
- b) O. I. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- c) R. K. v podiele 1/5 v pomere k celku,
- d) G. S. v podiele 1/5 v pomere k celku.

IIIa. G. H. je povinná zaplatiť A. B. vyrovnací podiel vo výške 583,10 € a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IIIb. V tejto časti konania nemá žiadna zo strán sporu nárok na náhradu trov konania.

IV. Zrušuje podielové spoluvlastníctvo k parcele CKN č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N. a vyporiadava ho tak, že

a) do výlučného vlastníctva A. B. prikazuje novovzniknutú parcelu CKN č. XXX/X vo výmere 1146 m<sup>2</sup> vytvorenú Geometrickým plánom č. 83/2019, vyhotoveným Q. J. I., s.r.o. dňa 27.05.2019 a overeným Okresným úradom Sabinov – katastrálnym odborom dňa 10.06.2019 pod č. G1-312/2019, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku

b) zvyškovú parcelu CKN č. XXX/X, vo výmere 4583 m<sup>2</sup>, k.ú. M. N. prikazuje do podielového spoluvlastníctva

- G. H. v podiele 1/4 v pomere k celku,

- O. I. v podiele 1/4 v pomere k celku,

- R. K. v podiele 1/4 v pomere k celku,

- G. L. v podiele 1/4 v pomere k celku.

IVa. V tejto časti konania sú G. H., O. I., R. K. a G. L. povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť A. B. náhradu trov konania v rozsahu 100% a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu I. inštancie o výške týchto trov.

V. Zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele EKN č. XXX/XXX, zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. N. vylučuje na samostatné konanie.

3. Na základe odvolania voči rozsudku OS Prešov uvedenom v bode 2. odôvodnenia, rozhodol KS v Prešove uznesením č.k. 3Co/25/2021 – 536 zo dňa 30. augusta 2021, takto:

I. Potvrdzuje rozsudok v spojení s dopĺňacím uznesením vo výrokoch Ib., IIb., IIIb. o trovách konania.

II. Zrušuje rozsudok v spojení s dopĺňacím uznesením vo výrokoch IV., IVa. a uznesenie o povinnosti žalovaných zaplatiť znalečné a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Po zrušení rozsudku KS v Prešove okresný súd v rozsahu zrušenia vec opätovne prejednal. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, obhliadkou na mieste samom ako aj znaleckým posudkom, pričom zistené rozhodujúce skutočnosti budú uvedené v ďalšej časti odôvodnenia.

5. Z LV č. XXX, k.ú. M. N. je zrejmé, že spoluvlastníkmi parcely CKN č. XXX/X sú G. J. K. (podiel bol na neho prevedený počas konania pôvodnou spoluvlastníčkou R. K.), G. H., G. L., O. I. a A. B., každý v podiele 1/5 v pomere k celku.

6. Spor medzi stranami sporu sa sústredil na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele CKN č. XXX/X. Žalovaná G. H. sa po zrušení prvého rozsudku okresného súdu konania nezúčastňovala a bola absolútne pasívna.

7. Podľa § 141 ods.1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) - Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Podľa § 141 ods.2 OZ - 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.

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

Podľa § 142 ods.2 OZ - Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

8. 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 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. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva (okrem prípadu, ak predmet spoluvlastníctva je deliteľný) a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. V konaní o zrušení

spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci.

8.1. Súdne konanie začína len na návrh, ktorý môže podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, teda aj ten, kto má menšinový podiel. Súd, ktorý je povinný postupovať podľa zákonom ustanoveného poradia, nie je síce viazaný návrhmi ani vzájomnými návrhmi účastníkov konania, pokiaľ ide o formu vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zásady "ne eat iudex ultra petitem partium" vyplývajúcej z ustanovenia § 216 ods.2 C.s.p., avšak ani takéto návrhy nemožno v konaní nechať bez povšimnutia. Ani súd totiž nemôže proti vôli spoluvlastníka prikázať celú vec za náhradu, ale len jej reálnu časť zodpovedajúcu výške jeho spoluvlastníckeho podielu, pretože tento podiel predstavuje to, čo spoluvlastník vlastnil v ideálnom pomere z celej veci až do rozhodnutia súdu. Zákon ani exemplifikatívne neuvádza dôvody, pre ktoré možno podielové spoluvlastníctvo zrušiť. Vychádza sa z chápania, že súd podielové spoluvlastníctvo ako celok najskôr zruší a potom v tom istom konaní vykoná jeho vyporiadanie.

8.2. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému poslaniu (záujmu). Pri reálnom rozdelení nehnuteľnosti súd musí dbať o to, aby rozdelením vznikli samostatné veci v právnom zmysle a aby rozdelenie bolo možné zapísať vkladom práva do katastra nehnuteľností (§ 34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z.). Ak je predmetom reálneho rozdelenia pozemok, pričom dochádza k vytvoreniu nových parciel, a tým aj k zmene hraníc pôvodnej nehnuteľnosti, treba vyhotoviť grafický polohopisný plán, ktorý má mať náležitosti geometrického plánu zodpovedajúceho všetkým požiadavkám geodézie a kartografie, potvrdený jeho zhotoviteľom a overený príslušnou správou katastra (§ 67 zákona č. 162/1995 Z.z.). Len takýto technický podklad na zmenu týkajúcu sa pozemkových nehnuteľností sa môže stať súčasťou rozsudku o ich reálnom rozdelení.

8.3. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. Pre rozhodnutie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súdom, a to nielen rozdelením veci, ale aj prikázaním doterajšej spoločnej veci niektorému (niektorým) zo zostávajúcich podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu, zákon v § 142 ods. 1 druhá a tretia veta sú zakotvené tri kritériá, a to veľkosť spoluvlastníckych podielov, účelné využitie veci a prípadné násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom.

8.4. Vychádzajúc zo slov "prihľadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci", možno vyvodiť, že to nie sú hľadiská jediné, podľa ktorých sa vo veci musí rozhodnúť, ale sú jediné, ktoré zákon výslovne uvádza, a teda aj prioritné, na ktoré súd musí prihliadnúť v takom poradí, v akom sú uvedené v zákone. Hľadisko účelného využitia veci sa teda uplatní najmä pri rovnosti spoluvlastníckych podielov sporových strán. Závery súdu o veľkosti spoluvlastníckych podielov a o tom, kto môže predmet spoluvlastníctva po jeho vyporiadaní využiť účelnejšie, sú závermi skutkovými, a nie právnymi. V tomto smere prichádzajú do úvahy právne závery len vo vzťahu k hodnoteniu významu jedného kritéria a jeho porovnania s iným. Možno však prihliadať aj na iné skutočnosti, než sú uvedené v zákone (napr. na to, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľaďoval a pod.).

8.5. Predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva je vždy celá vec (nie jej podiel). Do vlastníctva sa preto vec prikazuje vždy ako celok, a to niektorému (niektorým) zo spoluvlastníkov. Tento spôsob vyporiadania prichádza do úvahy len vtedy, keď aspoň jeden zo spoluvlastníkov prejavuje o celú vec záujem.

8.6. Primeranou náhradou tomu spoluvlastníkovi, ktorému vec nebola prikázaná do vlastníctva je všeobecná cena, t.j. taká cena, za ktorú by sa nehnuteľnosť mohla predať z voľnej ruky v mieste, kde sa nachádza, a v čase nadobudnutia vlastníctva, teda cena určená podľa ponuky a dopytu.

9. Ak teda súd zruší podielové spoluvlastníctvo, je povinný spoluvlastníctvo aj vyporiadať. Z jazykového vyjadrenia § 142 OZ vyplýva, že súd nemôže rozhodnúť o spôsobe vyporiadania svojvoľne, ale je viazaný poradiem uvedeným v zákone.

Rozdelenie veci je prvým a prednostným spôsobom vyporiadania zrušeného spoluvlastníctva. Súd tak musí v prvom rade skúmať, či je vec možné reálne rozdeliť. Z praktického hľadiska bude tento spôsob

vyporiadania vhodný najmä vtedy, ak každý zo spoluvlastníkov má záujem udržať si vlastnícke právo k veci, hoci len k jej určitej časti.

O reálne rozdelenie pôjde iba vtedy, ak reálna del'ba má za následok rozdelenie veci podľa podielov jednotlivých spoluvlastníkov (pričom oddeliť možno podiel jedného, viacerých alebo všetkých spoluvlastníkov), a preto sa v takomto prípade zvyčajne nevyžaduje majetkové vyporiadanie (ktoré však do úvahy prichádza vo forme doplatku, ak novovzniknuté veci by boli rôznej hodnoty z dôvodu iného ako je samotná veľkosť). Každý z bývalých spoluvlastníkov sa totiž stáva výlučným vlastníkom reálne rozdelenej veci.

O reálnom rozdelení spoločnej veci nemožno uvažovať vtedy, ak by rozdelenie veci malo za následok, že rozdelená vec už nemôže slúžiť účelu, na ktorý je určená. Prekážkou reálneho rozdelenia pozemku však nie je skutočnosť, že po rozdelení možno jednotlivé pozemky užívať len s určitými obmedzeniami. Výsledkom delenia nemusí byť optimálne riešenie a skutočnosť, že pri budúcom užívaní pozemkov treba predpokladať s určitými faktickými alebo právnymi obmedzeniami, nie je významná, keďže k vzniku určitých obmedzení dochádza prakticky pri každom delení pozemku, a to už len z dôvodu zmenšovania veľkosti pozemku.

#### Relevantná judikatúra

10. NS ČR sp. zn. 22 Cdo XXXX/XXXX - K. výkladu tohoto ustanovení je uvedeno již ve stanovisku Cpj 8/72, publikovaném pod R 54/1973, že „za případy, kdy reálné rozdělení nemovitostí není dobře možné, považují soudy jednak všechny případy, kde by ani po adaptaci nemohly vzniknout rozdělením samostatné věci, jednak případy, kde by části vzniklé rozdělením nemohli sloužit vlastníkovim takovým způsobem, který odpovídá jejich povaze a společenskému zájmu. U pozemků závisí toto posouzení na jejich poloze, celkové ploše jakož i tvaru.“ Pokud lze pozemek rozdělit vzhledem k jeho poloze, velikosti a tvaru, pak určujícím pro možné rozdělení pozemku na dva nebo více pozemků jako samostatných věcí je zjištění, zda u nově vzniklých pozemků je zajištěn přístup ke komunikaci, a to ať už přímo na komunikaci nebo cestou po cizím pozemku, např. z titulu věcného břemene.

NS ČR sp. zn. 22Cdo/2119/2004 - Podle názoru dovolacího soudu z ustanovení § 142 ObčZ nelze dovodit, že by nebylo možné, aby soud v rámci řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků, zvláště v případech, kdy dochází k reálnému rozdělení vypořádávaných nemovitostí, část pozemku nepřikázal, resp. neponechal v režimu podílového spoluvlastnictví, jak se stalo i v daném případě. Takový postup je logicky umožněn úvahou (arg. a maiori ad minus), podle níž, jestliže je možné rozhodnutím soudu zachovat podílové spoluvlastnictví účastníků k celé věci zamítnutím žaloby podle § 142 odst. 2 ObčZ, je tím spíš možné zachovat podílové spoluvlastnictví k minimalizované oddělitelné části vypořádávané věci, zatímco zbylá část je přikázána některému z účastníků.

11. V priebehu konania po zrušení prvého rozsudku OS PO došlo medzi podielovými spoluvlastníkmi k dohode o spôsobe vyporiadania. Podieloví spoluvlastníci súhlasili s rozdelením spornej parcely na päť (5) nových parcel rovnakej výmery a ich prikázanim jednotlivým spoluvlastníkom podľa žrebovania. Rovnako sa zhodli na potrebe vytvorenia parcely, ktorá bude užívaná ako prístupová cesta (CKN 221/8) a ktorá nadväzuje na teraz využívaný vstup na parcelu. Táto parcela sa prikázala do spoluvlastníctva v podiele 1/5 v pomere k celku pre každého. Spoluvlastníci rovnako súhlasili s ponechaním zvyškovej parcely CKN 221/1v ich podielovom spoluvlastníctve v doterajších podieloch z dôvodu, že sa na nej nachádza stavba v cudzom vlastníctve a najprv chcú vyriešiť jej osud.

Týchto dohôd sa síce nezúčastňovala žalovaná G. H. ale postupovalo sa voči nej úplne rovnakým spôsobom a teda táto nie je žiadnym spôsobom v horšom postavení oproti zvyšným spoluvlastníkom.

11.1. Reálna del'ba bola vykonaná na základe geometrického plánu vyhotoveného znalcom Q. B., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

12. Podľa § 142 ods.3 OZ - 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 viaznuce na nehnuteľnosti.

12.1. Podľa NS SR sp. zn. 8 Sžo 98/2010 - najčastejším dôvodom vzniku vecného bremena je písomná zmluva. Takto môže zriadiť vecné bremeno vlastník zaťažovanej nehnuteľnosti, pričom podľa ustálenej judikatúry aj spoluvlastník nehnuteľnosti môže zmluvou zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu, pričom účastníkmi zmluvy musia byť zásadne všetci spoluvlastníci (s výnimkou prípadov, keď

vecné bremeno obmedzuje iba jeho spoluvlastnícke práva). Keď je možné zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu v prospech tretej osoby, o to viac je to možné v prospech ostatných spoluvlastníkov. Obsah práv vyplývajúcich z vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je iný, ako obsah práv z vecného bremena; z povahy vecného bremena vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu a trvá doživotne, čo pri vlastníckom práve neplatí. Odvolací súd sa stotožňuje aj s názorom navrhovateľiek, že zmluva o zriadení vecného bremena neodporuje zákonu, takže zamietnutie vkladu je neprímeraným a neopodstatneným zásahom do ich zmluvnej voľnosti.

Podľa Najvyššieho súdu ČR pri výklade niektorých ustanovení noviel Občianskeho zákonníka uverejnenom pod sp. zn. R 45/1986 - podľa ktorého nemožno vylúčiť ani takú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou si pôvodný vlastník celej nehnuteľnosti, ktorý previedol iba jej časť a zostal tak spoluvlastníkom, zriadil právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to užívanie celej veci. Ak chce spoluvlastník svoje právo užívať, celú vec zaistiť aj voči právnym nástupcom druhého spoluvlastníka, nemožno považovať takú zmluvu za odporujúcu zákonu

Podľa NS ČR sp. zn. 22Cdo/3864/2014 -15. Stal-li se žalobce b) jako oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, vykonává – užívaje předmětných nemovitostí dle rozsahu sjednaného ve smlouvě o zřízení věcného břemene – částečně spoluvlastnické právo na své ideální vlastní polovině, částečně právo na věci cizí, tj. na ideální polovině předmětných nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně a). Jelikož nelze vymezit hranice mezi ideálními spoluvlastnickými podíly, nelze stanovit, kdy žalobce b) vykonává své spoluvlastnické právo a kdy právo k cizí věci. Na druhé straně je věcné břemeno jako takové nedělitelné potud, že je nelze nabýt pouze ve vztahu k ideální části nemovitosti ani jej k ideální části nemovitosti nelze pozbyt. Tudíž stane-li se oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, toto věcné břemeno nezaniká (srov. rovněž rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 1939, sp. zn. C. Q. XXX/XX, A. XXXXX; SPÁČIL, Jiří. Věcná břemena v občanském zákoníku. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 58).

16. Jinými slovy řečeno, pokud se oprávněný z osobního věcného břemene stane spoluvlastníkem zatížené nemovitosti, pak v takovém případě věcné břemeno nezaniká, neboť „splynutí předpokládá jednoznačnou totožnost oprávněného a povinného subjektu“ a ta zde nenastala (srov. Kolektiv autorů: Věcná břemena od A do Z. Praha: Linde 2001, s. 80).

12.2. Žalobca uviedol, že v prípade, ak niektorý z vlastníkov novovytvorených parciel bude chcieť predat svoj pozemok, nebude to možné bez súčasného predaja podielu na spoločnej ceste. Keďže spoločná cesta je v spoluvlastníctve, uplatnenie predkupného práva iným spoluvlastníkom by mohlo prípadný predaj zablokovať, preto súd vyhovel návrhu a v prospech vlastníkov novovzniknutých parciel zriadil vecné bremeno in rem k parcele tvoriacej spoločnú cestu, čo pri prípadnom predaji pozemku umožní kupujúcemu prístup po pozemku (ceste), aj keby sa jeho spoluvlastníkom nestal.

13. Podľa § 251 C.s.p. - Trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods.1 C.s.p. - Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 260 C.s.p. - Ak súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie, pri rozhodovaní o náhrade výdavkov spojených s vykonaním tohto dôkazu sa riadi ustanoveniami osobitného predpisu.

Podľa § 262 ods.1 C.s.p. - O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

13.1. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania sa súd inšpiroval rozhodnutím ÚS ČR sp. zn. I. ÚS 262/2020, ktorý pri obdobnej právnej úprave uviedol, že - Vyhoví-li návrhu na zrušení spoluvlastnictví a rozhoduje-li dále o způsobu jeho vypořádání, je na procesní úspěch jednotlivých účastníků, majících v řízení s povahou iudicii duplicis totožné postavení žalobce i žalovaného, třeba pohlížet jako na částečný (stejný) a zásadně nepřiznat náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků podle § 142 odst. 2 o.s.ř., ledaže konkrétní okolnosti věci výjimečně odůvodňují postup podle § 142 odst. 3 o.s.ř. V prejednávanej veci súd žiadne výnimočné okolnosti nezistil a preto s jednou výnimkou uvedenou nižšie, náhradu trov konania žiadnej zo strán sporu nepriznal.

13.2. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov znaleckého dokazovania si súd pomohol konkrétnymi sumami, z dôvodu potreby určiť nárok vo vzťahu k jednotlivým spoluvlastníkom v percentách. Nič to nemení na tom, že o konkrétnej výške bude rozhodovať vyšší súdny úradník.

13.3. Pokiaľ ide o znalca Q. B. priznané znalečné u neho predstavuje sumy 882,68 € (s tým, že túto sumu súd rozdelil na polovicu, keďže prvý znalecký posudok sa týkal aj parcely, ktorá bola vylúčená na samostatné konanie a preto pre prejednávajúcu vec súd započítava sumu 441,34 €), 731,52 €, 63,73 €, 1213,80 €, spolu 2450,39 €, pričom preddavkami bola uhradená suma 1881,34 € a na úhradu ostala suma 569,05 €. Vychádzajúc z povahy konania má súd za to, že všetci podieloví spoluvlastníci sa

majú na náhrade trov znaleckého dokazovania podieľať rovnakou sumou, čo predstavuje 490,08 € (2450,39€ : 5) pre každého. V rámci preddavkov spoluvlastník B. zaplatil sumu 860 € (ale sumu 58,66 € bude súd vyporiadať v rámci konania týkajúceho sa vylúčenej parcely, teda do úvahy sa berie suma 801,34 €) a spoluvlastníci K., L. a I. zaplatili každý po 360 €. Spoluvlastníčka H. zaplatila 0 €. Z uvedeného vyplýva, že spoluvlastníci K., L. a I. zo sumy 569,05 € zaplatia znalcovi každý po 130,08 € čo predstavuje u každého 22,86% z nezaplatennej sumy 569,05 € a spoluvlastníčka H. zaplatí sumu 178,81 € čo predstavuje 31,42% z nezaplatennej sumy 569,05 €.

13.4. Spoluvlastníčka H. zároveň v rámci náhrady trov konania zaplatí žalobcovi – spoluvlastníkovi B. sumu 311,26 €, teda sumu, ktorú tento zaplatil preddavkami na znalecké dokazovanie vykonávané Q. B. nad svoj podiel 490,08 € a tým zároveň na toto znalecké dokazovanie žalovaná H. zaplatí sumu 490,08 €, teda sumu zodpovedajúcu jej podielu.

13.5. Pokiaľ ide o znalečné Q. K., bolo jej priznané v sume 405 €, pričom z preddavkov bola zaplatená suma 160 € a na zaplatenie ostala suma 245 €. Na tomto znaleckom dokazovaní sa každý zo spoluvlastníkov má podieľať sumou 81 € (405 € : 5). Spoluvlastníci B., K., L. R. I. zaplatili každý preddavok 40 € a teda na zaplatenie im ostáva 41 €, čo predstavuje 16,73% z nezaplatennej sumy 245 €. Spoluvlastníčka H. preddavok nezaplatila, preto je povinná znalkyni zaplatiť sumu 81 €, čo predstavuje 33,08% z nezaplatennej sumy 245 €.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Podľa § 359 C.s.p. - Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Prešov v dvoch (2) vyhotoveniach.

Podľa § 363 C.s.p. - 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 C.s.p. - Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 C.s.p. - (1) 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.

(2) 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.

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

Podľa § 366 C.s.p. - 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.