

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 12C/22/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6623201279
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Šulajová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2024:6623201279.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Renátou Šulajovou v spore žalobcu A. B., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, D., štátny občan SR, zast. JUDr. Mgr. Viktor Balák, advokát so sídlom Povstania 15, Rimavská Sobota proti žalovaným 1/ A. C., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, E., štátna občianka SR, 2/ F. C., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, H. H., štátna občianka SR, žalované 1/, 2/ zast.: JUDr. Andrej Cifra, advokát, so sídlom J. Kráľa 5/A, Lučenec, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo žalobcu A. B., I. B., narodený XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom C. XXX a žalovanej 1/ A. C., I. C., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom C. XXX a žalovanej 2/ F. C., I. C., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, H. H., k nehnuteľnostiam v katastrálnom území C., ktoré sú Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor vedené na Liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela C KN číslo 522/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134m², parcela C KN číslo 522/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306m² a stavbe rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku parcela C KN číslo 522/1.

II. Nehnuteľnosti v katastrálnom území C., ktoré sú Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor vedené na Liste vlastníctva číslo XXX ako pozemok parcela C KN číslo 522/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134m², parcela C KN číslo 522/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306m² a stavba rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku parcela C KN číslo 522/1, sa príkazu do podielového spoluvlastníctva žalovanej 1/ A. C., I. C., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom C. XXX a žalovanej 2/ F. C., I. C., narodená XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, H. H., v spoluvlastníckom podiele 1/2.

III. Žalovaná 1/ je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 10 833,--Eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaná 2/ je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 10 833,--Eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Vo zvyšku sa žaloba zamietá.

VI. Žalobca je povinný nahradiť žalovaným 1/, 2/ trovy konania v rozsahu 100 %, v lehote do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o určení výšky trov konania.

VII. Učtáreň Okresného súdu Lučenec vráti žalovanej 1/ preddavok na trovy konania vo výške 90,--Eur zaúčtovaný ako D14, položka registra 42, rok 2023, po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných na Liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie C. a to k pozemku parcela CKN číslo 522/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134m², parcele CKN číslo 522/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 306m² a stavbe rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku parcela CKN číslo 522/1 tak, že sa prikážu do výlučného vlastníctva žalobcu s tým, že žalovaným vyplatí sumu 21 666,--Eur každej zvlášť, za účelom vyplatenia hodnoty spoluvlastníckeho podielu.

2. Uviedol, že on, žalovaná v 1. rade A. C. a žalovaná v 2. rade F. C. sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území C., ktoré sú zapísané Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. XXX ako pozemky parciel registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcela č. 522/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134m², parcela č. 522/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 306m² a stavba rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku parcela C KN č. 522/1.

3. Žalobca je podielovým spoluvlastníkom popísaných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina v pomere k celku. Nadobudol ich do svojho vlastníctva darovaním, na základe Darovacej zmluvy č. J. XXX/XXXX zo dňa 03.03.2023 od svojej matky B. B. (sestra žalovanej v 1. rade, žalovanej v 2. rade). Žalovaná v 1. rade a žalovaná v 2. rade nadobudli predmetné nehnuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva, každá v podiele 1/3-ina v pomere k celku dedením podľa Uznesenia o dedičstve č. XXX/XX/XXXX-XX, K. z 21.02.2020.

4. Matka žalobcu (B. B., I. C.), žalovaná v 1. a 2. rade sú sestry. V roku 2020 nadobudli sporné nehnuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva, každá v podiele 1/3-ina v pomere k celku a to dedením po svojej matke B. C.. V prospech ich otca, L. C. (zom.XX.XX.XXXX), bolo zriadené v týchto nehnuteľnostiach doživotné právo jeho bývania a užívania.

5. Medzi spoluvlastníkmi neexistovala žiadna dohoda o užívaní sporných nehnuteľností, pričom medzi sestrami sa po smrti ich rodičov začali prehlbovať spory, ktoré súviseli aj s vysporiadaním dedičstva. Matka žalobcu nadobudla za života rodičov nehnuteľnosti, pozemky, na ktorých má spolu s manželom postavený dom podľa darovacej zmluvy registrovanej Štátnym notárstvom v Lučenci I. XXX/XX z 16.05.1990. To vyhrtilo po rokoch vzťahy medzi súrodencami (sestrami). Tieto nehnuteľnosti sú evidované na Liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. C.. Pre zachovanie rovnosti podielov pri nadobudnutí majetku dedením žalobcova matka a žalovaná v 1. a 2. rade uplatňujú započítanie kolačnej podstaty, daru, ktorý nadobudla matka žalobcu B. B. v roku XXXX, uzavreli Zámennú zmluvu č. V XXXX/XXXX. Na základe tejto zámeny pozemky parcela C KN č. 522/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142m² a parcela C KN č. 523/2 orná pôda o výmere 1558m² sa stali vlastníctvom žalovanej v 1. rade a žalovanej v 2. rade v rovnakom podiele. K týmto pozemkom je i samostatný prístup z poľnej cesty, tak aby bolo zabezpečené ich riadne užívanie.

6. Žalobca, A. B., ale i jeho matka však prejavili záujem o nadobudnutie i týchto nehnuteľností, nakoľko v blízkosti bývajú a je ich možno spoločne obhospodarovať. Prípadne je možné zriadiť aj právo prechodu cez pozemky, ktoré sú predmetom tohto návrhu na zrušenie a vysporiadanie vlastníctva (napriek tomu, že je k nim zachovaný aj iný prístup). Žalovaná v 1. a 2. rade nevedia so žalobcom či jeho právnu predchodkyňou dospieť k dohode, preto žalobca podal tento návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam prostredníctvom súdu.

7. Spoluvlastníci ako blízki príbuzní nemajú dobré vzťahy, čo vedie aj ku nemožnosti uzavretia dohody týkajúcej sa vysporiadania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam. Žalovaná v 1. rade a v 2. rade sa vyjadrili, že nemajú záujem o trvalé bývanie a nadobudnutie nehnuteľností, práve naopak, vyjadrili sa, že ich chcú predať po uplynutí 5 rokov odo dňa ich nadobudnutia.

8. Za účelom mimosúdneho vysporiadania matka žalobcu, žalobca požiadali žalovanú v 1. rade a žalovanú v 2. rade, aby sa vyjadrili k návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a

to tak, že by nehnuteľnosti mohli patriť do výlučného vlastníctva žalobcu s povinnosťou vyplatiť ostatných spoluvlastníkov. Korešpondencia medzi spoluvlastníkmi bola urážlivá, neprímeraná a nevedúca ku žiadnemu mimosúdному korektnému riešeniu. Vzhľadom k tomu, že spoluvlastníci nevedia dospieť k vzájomnej dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, rozhodol sa žalobca podať tento návrh, pričom trvá na svojom návrhu a to vychádzajúc aj zo zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu.

9. Vzhľadom na účelné využitie vecí - nehnuteľností, ale i samotný záujem o ne ako i stavebnotechnické riešenie stavby rodinného domu so súpisným číslom XXX nie je reálne rozdelenie sporných nehnuteľností na dve samostatné veci možné. Žalobca v predmetných nehnuteľnostiach býva, teda v rodinnom dome súpisné číslo XXX má o ne záujem a trvale v nich bývať a starať sa o ne. Žalovaná v 1. a 2. rade v nich nebývajú, žalovaná 1/ býva trvalo v C. u svojho priateľa a žalovaná 2/ v H. H. – K.. Keďže spoluvlastníci nevedeli uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, dal žalobca vyhotoviť Znalecký posudok č. 26/2023 znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb M. N. O., L. X, D.. Na základe citovaného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 65 000,--Eur.

10. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaných vyjadril a uviedol, že žalovaná v 1. a 2. rade súhlasia so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých sú podielové spoluvlastníčky spolu so žalobcom. Obe žalované však navrhujú, aby súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam v k. ú. C., ktoré sú evidované Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. XXX, tak, aby boli prikázané do vlastníctva žalovaných v 1. a 2. rade s povinnosťou vyplatiť žalobcu. Z predložených listinných dôkazov je zrejmé pravdivé tvrdenie žalobcu, že medzi spoluvlastníkmi neexistovala žiadna dohoda o užívaní spoločnej veci a medzi spoluvlastníkmi (i právnou predchodkyňou žalobcu) pretrvávajú nezmieriteľné rozpory, ktoré vedú až ku urážlivému osočovaniu a dehonestovaniu všetkých členov rodiny žalobcu.

10.1 Pokiaľ žalovaná 1/ uvádza, že len formálne zmenila svoje trvalé bydlisko a že sa jedná o formálnu záležitosť svedčí to len o tom, že jej skutočný záujem je len predstieraný a nie skutočný. Žalované menia svoje rozhodnutia, preto žalobca i jeho rodina sa rozhodli konať.

10.2 Žalobca už začiatkom roka 2023 ako i jeho matka, jeho právna predchodkyňa navrhovali obom spoluvlastníckam, žalovanej v 1. rade a žalovanej v 2. rade, že má záujem o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a nadobudnutie nehnuteľností do jeho vlastníctva s povinnosťou vyplatiť odstupujúce spoluvlastníčky. Komunikácia napriek tomu, že zo strany žalobcu (i jeho právnej predchodkyne) bola jednoznačná, odpoveď zo strany žalovaných a ich príbuzných nebola konzistentná. Žalované prejavovali záujem odpredať nehnuteľnosti spolu aj so záhradou a vždy im išlo nie o vysporiadanie vlastníctva, ale získanie prospechu z prípadného predaja. Postupne však začali meniť svoj názor a komunikácia sa postupne ešte viac medzi spoluvlastníkmi zhoršovala a vyhrcovala.

10.3 Žalobca, A. B., ale i jeho matka však prejavili záujem o nadobudnutie i týchto nehnuteľností, nakoľko v blízkosti bývajú a je ich možno spoločne obhospodarovať. Prípadne je možné zriadiť aj právo prechodu cez pozemky, ktoré sú predmetom zrušenia a vysporiadania vlastníctva (napriek tomu, že je k nim zachovaný aj iný prístup). Žalobca navrhol vykonať ohliadku na mieste samom.

10.4 Spoluvlastníci ako blízki príbuzní nemajú dobré vzťahy, čo vedie aj ku nemožnosti uzavretia dohody týkajúcej sa vysporiadania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam. Žalovaná v 1. rade a v 2. rade sa vyjadrili, že nemajú záujem o trvalé bývanie a nadobudnutie nehnuteľností, práve naopak, vyjadrili sa, že ich chcú prediť po uplynutí 5 rokov odo dňa ich nadobudnutia dedením a následne svoje názory menia. Žalobca predložil komunikáciu, ktorá prebehla už začiatkom februára 2023 medzi spoluvlastníkmi, a keďže nehnuteľnosti boli opustené, bolo potrebné zabezpečiť ich chod a starostlivosť po zimnom období, ujal sa tejto starostlivosti žalobca so svojou rodinou.

10.5 Žalobca napriek tomu, že je vlastníkom bytu v C. uzavrel Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorou v budúcnosti po splnení všetkých dojednaných podmienok v nej bude disponovať finančnými prostriedkami, ktoré vie použiť na vyplatenie spoluvlastníckych podielov odstupujúcich spoluvlastníkov. Byt bol povinný vypratať a dať ho do užívania záujemcom.

10.6 Konanie o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva je iudicium duplex, t. j. konaním, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia i rozdelenia nehnuteľností, avšak žalobca trvá na tom, že konanie žalovaných je účelové, útočné a tak ako aj ich správanie sa javí za formálne i vo vzťahu „preukazujúcom na oko“ ich záujem o nadobudnutie nehnuteľností. Za účelom objasnenia skutkových okolností a poznania všetkých rodinných vzťahov ohľadne dotknutých nehnuteľností navrhol žalobca vykonať dokazovanie svedeckými výpoveďami B. B. matky žalobcu, ktorá aj so svojim manželom žijú v bezprostrednej blízkosti sporných nehnuteľností.

10.7 Žalobca na pojednávaní súdu dňa 12.09.2023 uviedol, že býval v C. v rodinnom dome číslo XXX kde býva jeho krstný otec, v roku 2015 kúpil byt a v predmetnom byte býval do konca mesiaca marec 2023. Keď čakal prírastok do rodiny, tak sa rozhodol, že chce pre svoju rodinu zabezpečiť vhodné bývanie, nakoľko bývanie v bytovke bolo nebezpečné, lebo bolo pri hlavnej ceste, bol tam neoplotený pozemok, nie je tam zavedená voda, rozhodol sa, že si bude hľadať nejaký dom. Vtedy oslovil žalovanú 1/, či by mohol ísť bývať do nehnuteľnosti. Jej prvotná reakcia bola taká, že do domu treba veľa vrázať, treba ho opravovať, čo jemu nevadilo. Potom oslovil bratranca A. C., syna žalovanej, ktorý tam býval, či by s tým súhlasil, keby ten dom kúpil, na čo on reagoval, že určite by to bolo lepšie, ako by tam mal bývať niekto cudzí. Žalovaná 1/ mu povedala, že ona premýšľala o tom, že by bolo dobré keby býval spolu s priateľkou aj so synom spolu, kde vedľa boli jeho rodičia, a zrazu však bolo, že žalované dom nepredajú počas piatich rokoch. Keď mu žalovaná 1/ povedala, že tam môže bývať, že mu dá do bezplatného nájmu aj záhradu, tak sa rozhodol byt predať a prišli bývať do sporného domu. Žalovaná mu povedala, že tam môže bývať v januári 2023, keď ju vozieval každé ráno autom z C. do Lučenca, do roboty, a potom, keď sa posledný krát stretli, čo bolo začiatkom roku 2023 mu povedala, že dom nechce predať. Dohodli sa aj na znalcovi, že sa dom ohodnotí, nakoľko nepristupovali žalované na žiadnu sumu, ktorú on chcel. Pri poslednom stretnutí požiadal žalovanú 1/, aby mu dala kľúče od nehnuteľnosti, na čo ona reagovala, že cudzím kľúče nedáva. Následne jeho matka previedla svoj podiel na neho darovaním a keďže sa stal spoluvlastníkom, znova žiadal kľúče od žalovanej 1/, ktorá mu povedala, že kópiu kľúčov mu vydá len po dohode ako sa bude nehnuteľnosť užívať. Do nehnuteľnosti sa dostal tak, že vyvrtal zámky. V dome mala žalovaná nábytok, boli tam veci po starých rodičov, žiadne jej osobné veci alebo doklady tam nenašli. Jeho otec nahral video v akom stave bol dom, keď tam prišli. Veci, ktoré boli v dome uložili do ďalších priestoroch a sú tam zložené. Vie o tom, že žalovaná 1/ chodievala raz za týždeň do rodinného domu a taktiež sa stretávala tam s jeho bratrancom, keď tam prišiel v lete alebo v zime na sviatky. V dome bolo aj nejaké ošatenie, nevie či to bolo žalovanej 1/ alebo bratrancove a taktiež bola tam jedna uzamknutá miestnosť, kde žalovaná tvrdí, že tam má veci. Do domu sa nasťahoval i napriek tomu, že žalované s tým nesúhlasili, nakoľko má vážny záujem bývať v tomto dome, zveľadiť ho, pričom žalované tam trávili minimum času a dá sa povedať, že bol neobývaný. Do nehnuteľnosti ktorá je predmetom sporu sa nasťahoval 01.04.2023 z dôvodu, že až vtedy mal prepísaný na seba svoj spoluvlastnícky podiel, pri sťahovaní mu pomáhala mama, otec, priateľkin otec. Žalovaná 1/ pritom nebola prítomná, bola na služobnej ceste o čom vedel a žalované 1/, 2/ o tom, že sa ide sťahovať do domu neupovedomil.

11. Po pojednávaní súdu, žalobca prostredníctvom svojej zástupkyňi v písomnom podaní, doručenom súdu dňa 17.10.2023 uviedol, že na pojednávaní konanom dňa 12.09.2023 Okresným súdom Lučenec žalobca i jeho rodina boli žalovanou 1/ a žalovanou 2/ prezentovaní ako osoby, ktoré sú problémové a dovedli celú rodinu k zlým vzťahom. Z vyjadrení žalovaných 1/ a 2/ písomných i výpovedí na danom pojednávaní sa má javiť, že žalobca i jeho matka a ostatní príbuzní nevedeli a odopierali poskytnúť akúkoľvek pomoc svojim blízkym. Voči takýmto tvrdeniam žalovaných sa žalobca i jeho príbuzní jednoznačne stavajú odmietavo a práve toto konanie žalovaných považujú za zdroj celého radu nedorozumení a napätých vzťahov v rodine. Z týchto dôvodov podáva žalobca toto vyjadrenie a poukazuje na rozporuplné hodnotenie a výpovede žalovanej 1/ aj žalovanej 2/.

11.1 Vzhľadom k tomu, že v danej veci navrhli žalované výsluch svedka p. N. B., partnera žalovanej 1/ A. C., navrhol, žalobca výsluch svedka jeho otca A. B., bytom C. P. XXX. G. A. B. je bratom N. B. a má vedomosť a osobnú účasť na poznaní skutkových okolností týkajúcich sa bývania a užívania sporných nehnuteľností v k. ú. C. a zároveň priamo sa ho dotýkajú skutočnosti súvisiace so starostlivosťou o jeho matku v C. žalovanou 1/.

11.2 Žalobca zároveň spochybňuje tvrdenia žalovaných 1/ a 2/, ktoré sú protichodné a zmätočné a to v nasledovných vyjadreniach:

Žalovaná 2/ sa vyjadrila dňa 11.02.2023: „, dom s mojím súhlasom stále využíva syn mojej sestry A., ktorý pracuje v P. a počas dovolenky tam býva.“

Z Potvrdenia obce C. za poplatok za vývoz komunálneho odpadu z 20.09.2023 je zrejmé, že od 01.01.2022 do 31.12.2022 nebol vyrubený a zaplatený poplatok za odvoz komunálneho odpadu a v tomto období rodinný dom súpisné č. XXX J. C. bol neobývaný.

11.3 Za najpodstatnejší zámer predať sporné nehnuteľnosti považuje žalobca skutočnosť, že žalovaná 1/ sa vyjadrila, že nehnuteľnosti bude predávať ako celok a nebude ich rozdeľovať, nakoľko by to bolo finančne nevýhodné, keby predala dom bez záhrady.

SMS správou zo dňa 29.01.2023 žalovaná 1/ uvádza: „, chcem mať pokoj, nechcem mať už žiadne starosti, ja som chcela predať dom po piatich rokoch aby sme nemuseli platiť daň z predaja, ale keď ho chcete teraz hneď tak sa budeme musieť porozprávať čo a ako. Tak ešte ráno si môžeme čo to prebrať, teda ak ma ráno zoberieš“. V sms komunikácii žalobca uvádzal v odpovedi, že sa chce dohodnúť, že sa nechce hádať. Dňa 30.01.2023 žalovaná 1) odpísala, že sa nechce hádať, len aby boli obe strany spokojné.

11.4 Vzťahy sa postupne vyhrocovali a nebolo možné nájsť riešenie a cestu k vysporiadaniu všetkých, nielen vlastníckych vzťahov. V danej veci bolo podané i oznámenie o spáchaní priestupku vedené pod č. k. L./XXXXXX, ktoré však správny orgán odložil. V zmysle tejto priestupkovej veci mal A. B. úmyselne narušiť občianske spolunažívanie schválnosťami voči A. C. tým, že dňa 01.04.2023 menovaná zistila, že v rodinnom dome C. L. XXX bol vyložený zámok na dvoch vstupných dverách.

11.5 Matka žalobcu mala záujem o predmetné nehnuteľnosti a rodinný dom v C. Q. P. XXX, avšak vzťahy medzi sestrami neboli dobré, čo viedlo i k tomu, že aj žalobca mal voči rodičom obmedzené a chladnejšie vzťahy. Žalobca viac inklinoval k žalovanej 1/. Žalovaná 1/ žalobcu i jeho priateľku pozývala na obed, večeru v C., kde spolu žila a žije v spoločnej domácnosti s N. B.. Žalobca žalovanú 1/ vozil do práce, keď potrebovala.

11.6 Žalobca prejavoval záujem o sporné nehnuteľnosti hlavne z dôvodu, že žalovaná 1/ a žalovaná 2/ nebývali v týchto nehnuteľnostiach trvalo. V C. v rodinnom dome s. č. XXX sa rodina stretávala len dvakrát ročne a to v lete i v zime, keď prišiel na dovolenku syn žalovanej 1/ A. z P.. Keď A. (bratranec žalobcu) oznámil žalobcovi, že nemá záujem o nehnuteľnosti v C., nakoľko je potrebná väčšia investícia do týchto nehnuteľností, bude lepšie, keď sa dom predá a oni si kúpia aj spolu mamou (žalovaná 1/) za tie peniaze chatu, kde by sa stretávali, keď príde na Slovensko.

11.7 Z takéhoto vyjadrenia bolo zrejmé, že rodinný dom s príslušenstvom užívali žalovaná 1/ a žalovaná 2/ len ako rekreačný dom, nie ako nehnuteľnosť, ktorou sú odkázané na trvalé bývanie. Z daného dôvodu bolo jasné, že majú záujem nadobudnúť do budúcnosti z peňazí získaných z predaja, chatu a nehnuteľnosti v C., rodinný dom súpisné č. XXX s príslušenstvom predať. Všetky tieto skutočnosti potom viedli matku žalobcu, B. B. k tomu, že prevedie svoje spoluvlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam do vlastníctva žalobcu, A. B.. Žalobca mal dobrý vzťah aj so žalovanou 1/ a žalovanou 2/ a ich deťmi, preto mal záujem sa s nimi dohodnúť, veď nehnuteľnosti neboli viac ako rok riadne užívané. Podanie Návrhu na súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalobcom bolo už len vyvrcholením toho, že nakoniec žalovaná 1/ a žalovaná 2/ začali meniť svoje vyjadrenia („chceli sme predať, už nechceme“).

11.8 Žalovaná 1/ tvrdí, že v rodinnom dome mala svoje osobné veci, že má obmedzený prístup do nehnuteľností. Pokiaľ by tak bolo, nemohla by ďalej žiť v C., kde má trvalý pobyt a žije v spoločnej domácnosti s N. B., preto sa nezakladá na pravde tvrdenie žalovanej 1/, že v dome súpisné č. XXX J. C. žila do doby, kedy sa nasťahoval do neho žalobca. V rodinnom dome sa nachádzal nábytok starých rodičov žalobcu, obrázky a veci, ktoré slúžili hlavne deťom žalovanej 1/ a žalovanej 2/ a tie boli z rodinného domu následne zobrazené žalovanou 1/ a 2/. To, že žalovaná 1/ sa zbavovala i ostatného nehnuteľného majetku je preukázateľné i prevodom vlastníckeho práva k bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome so súpisným č. XXX, ktorý vlastnila v C. a v roku 2022 ho previedla na pani A. G., vklad do KN bol však povolený až v roku 2023.

11.9 Správanie sa oboch strán je nie dobré, avšak nič to nemení na tom, že žalobca má vážny záujem o nadobudnutie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Žalovaná 1/ a žalovaná 2/ do doby, kedy prejavila záujem o nadobudnutie nehnuteľností B. B. a následne jej syn, žalobca, mali snahu že zdedené

nehnutelnosti v C. nadobudne syn žalovanej 1/ a keď on to odmietol tak, mali v úmysle nehnuteľnosti p r e d a ť. Žalovaná 1/ A. C. má dlhoročný priateľský vzťah s N. B. a nie je možné tvrdiť, že u neho bývala len f o r m á l n e, aby dostala opatrovateľský príspevok za opatrovanie jeho matky (stará matka žalobcu). Potom by sa javilo, že i opatrovanie, ktoré mala poskytovať pani B. (matka N. a A. B.) bolo len formálne, za účelom získania pravidelného príjmu.

11.10 Žalobca k predloženému dôkazu a to k videozáznamu, ktorý predložili žalované sa písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 23.11.2023, pričom uviedol, že videá boli vyhotovené v jeho neprítomnosti, pričom jeho matka B. B. sa dostavila do priestorov uvedenej nehnuteľnosti až pozdejšie, keď už boli vyhotovené zábery z miestnosti pri dome, v ktorej boli uložené veci z obývacej izby a spálni. Pred príchodom žalovaných boli tieto veci pekne poukladané, na jednej strane boli v uvedenej izbe pri dome uložené veci v krabiciach a na druhej strane uložené paplóny a vankúše na pohovke. Dcéra žalovanej 2/ porozhádzovala tieto veci a potom zhotovili video číslo 2 a číslo 13. Tieto videozáznamy boli zhotovené účelovo, aby očiernili jeho osobu. Veci, ktoré boli uložené v izbách rodinného domu sú veci po starých rodičoch, žalované si zobrali so sebou veci, ktoré využívali len cez dovolenku, a to posteľku, hračky a iné veci po starých rodičoch. Osobné, sezónne šaty žalovanej 1/ boli uložené v letnej kuchynke, od ktorej mala žalovaná 1/ kľúče, do ktorej nemal on prístup. Následne podaním doručeným súdu dňa 04.12.2023 žalobca uviedol, že žalovaná 1/ sa po smrti jej matky v N. XXXX keď jej už bol odňatý opatrovateľský príspevok, vrátila ku svojmu priateľovi N. B. na C. P. XXX, pretože už s ním aj pred uvedenou dobou žila, a mala tam prechodný pobyt od roku 2015. Opatrovateľský príspevok na jeho starú mamu v C. P. XXX A. B. začala žalovaná 1/ poberať od mája 2020 a od tej doby na uvedenej adrese neustále býva a má tam do dnešného dňa trvalý pobyt. Pokiaľ žalovaná 1/ tvrdí, že v dome bývala od svojich troch rokov, až do 20.marca 2023 keď odišla na služobnú cestu zavádza, nakoľko v dome v C. P. XXX nebývala minimálne od mája 2020 do 01.12.2021, kedy opatrovala jeho starú mamu v C. P. XXX, a v dome nebývala ani po smrti jej otca, ktorý zomrel v K. XXXX a dom bol opustený celý rok 2022 až do 01.04.2023. Uvedené vyplýva z predložených sms správ, z ktorých je zrejmé, že od 08.09.2022 do 08.02.2023 ju vozil do práce, a taktiež ho žalovaná 1/ pozývala v tom čase na obedy, resp. z emailových komunikácií zo dňa 26.03.2022, ktoré žalovaná 1/ písala pre jeho matku, kde uviedla, že keď je teraz dom prázdny začína opadávať omietka, resp. email od jeho matky pre A., syna žalovanej z 10.12.2022 kde mu píše, či bude žalovaná 1/ dom temperovať.

11.11 Žalobca prostredníctvom svojho zástupcu na pojednávaní súdu dňa 15.02.2024 uviedol, že trvajú na výsluchu svedkov: A. G. B., sestry žalobcu a jej manžela F. G., ku skutočnostiam obývanosti rodinného domu C. P. XXX, pretože často sa zdržiavali v dome rodičov, ktorý je v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Zároveň poukázal na to, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania si vyžaduje náklady na udržiavanie a rekonštrukciu a keďže žalobca má záujem získať túto nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva, navrhol zmenu žalobného návrhu čo sa týka výplaty žalovaných za spoluvlastnícky podiel vo výške každej 23 000,--Eur. Zmenu žalobného návrhu navrhol v tejto časti s tým, že hodnota nehnuteľnosti by mala byť 69 000,--Eur. K tejto zmene rozhodných skutočností však nenavrhol odročiť pojednávanie a ani vykonať ďalšie dôkazy.

12. Žalované 1/, 2/ sa k žalobe vyjadrili tak, že súhlasia so zrušením podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam: pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ KN č. 522/1 o výmere 134m², pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ KN č. 522/2 o výmere 306m², stavba – rodinný dom, súpisné č. XXX na pozemku parcely registra „C“ KN č. 552/1, všetko evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Lučenec – katastrálny odbor, pre k. ú. C. (ďalej aj ako „predmet vyporiadania“).

12.1 Žalovaná 1/ a 2/ nesúhlasia so spôsobom vyporiadania, tak ako to navrhol žalobca, čiže nesúhlasia s prikázaním do jeho výlučného vlastníctva. Žalovaná 1/ a 2/ navrhujú po zrušení podielového spoluvlastníctva prikázať nehnuteľnosti do ich podielového spoluvlastníctva s povinnosťou vyplatiť hodnotu spoluvlastníckeho podielu žalobcovi. Žalovaná 1/ a 2/ vlastní spolu so spornou nehnuteľnosťou aj záhradu o výmere 2157m² v podiele 1/2, o ktorú sa spoločne starajú a hospodária na nej. Na dome majú žalované 1/ a 2/ podiel o veľkosti 2/3-ina a žalobca len podiel o veľkosti 1/3-ina. Žalobca by získaním nehnuteľnosti dosiahol znevýhodnenie žalovaných 1/ a 2/.

12.2 Pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania je nutné prihliadnuť na všetky rozhodujúce okolnosti, ktoré sa týkajú predmetu vyporiadania, medzi ktoré nepochybne patrí veľkosť podielov, účelné využitie

predmetu vyporiadania, zohľadnenie správania spoluvlastníkov, starostlivosť a správa o predmet vyporiadania (investície do spoločnej veci).

12.3 Žalobca sa stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti až dňa 03.03.2023, kedy nadobudol darovaním spoluvlastnícky podiel od svojej matky B. B.. Pred týmto dátumom žalovaná 1/ bývala v nehnuteľnosti prakticky celý život od jej troch rokov, kedy bol dom postavený jej rodičmi. V roku 2020 nadobudli žalovaná 1/ a 2/, ako aj B. B. (matka žalobcu) spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/3 dedením po ich matke B. C.. Aj napriek tomu, že dochádzalo zo strany B. B. k útokom na žalovanú 2/, B. B. akceptovala stav, že nehnuteľnosť nebude užívať a bude je užívať žalovaná 1/ a uhrádzať poplatky s tým spojené.

12.4 Žalovaná 1/ naďalej aj po zdedení spoluvlastníckeho podielu bývala v nehnuteľnosti a mala záujem odkúpiť spoluvlastnícky podiel aj od B. B., ktorá s týmto návrhom nesúhlasila a vyjadrila sa, že svoj podiel nikdy nepredá. Žalobca v nehnuteľnosti nebýval ani ju neužíval. Spoluvlastníkom sa stal až po darovaní zo strany jeho matky B. B.. Následne bol žalobca upovedomený o rozhodnutí väčšinových spoluvlastníkov v súvislosti s hospodárením a užívaním nehnuteľnosti, nakoľko už zo strany žalovaných 1/a 2/ neexistovala dôvera smerom k žalobcovi, učinili tak písomne (viď. „Súhlas žalovanej 2/ s užívaním predmetu vyporiadania žalovanou 1/ zo dňa 14.03.2023“) Žalovaná 2/ zaslala žalobcovi list zo dňa 14.03.2023 „Vyjadrenie k návrhu na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“, v ktorom uviedla svoj nesúhlas s predajom jej podielu, navrhla odkúpenie podielu žalobcu za ním navrhovaných podmienok. Zároveň sa vyjadrila k právu na užívanie nehnuteľnosti žalovanou 1/. Dňa 19.03.2023 pred jej odchodom do zahraničia žalobca pýtal od nej kľúče od domu formou sms - správy na ktorú mu odpovedala, že kľúče mu nedá iba po dohode ako budú užívať nehnuteľnosť. Následne dvadsiateho odcestovala a potom už s ňou nekomunikoval. Dňa 01. apríla 2023 jej suseda napísala, že v dome sú dodávky a že je tam žalobca a pravdepodobne sa tam sťahuje. Následne mu napísala, že to čo urobil, že nemá obdobu, že ju vystaľoval na ulicu a on má kde bývať.

12.5 Súčasne o tejto skutočnosti vedel aj jeho splnomocnený zástupca A. B., nakoľko mu súhlas žalovanej 2/ s užívaním bol zaslaný e-mailom dňa 14.03.2023, ako aj dňa 17.03.2023. O zámere žalovaných 1/ a 2/ odkúpiť predmet vyporiadania od žalobcu mal žalobca a jeho splnomocnenec taktiež vedomosť.

12.6 Žalovaná 1/ bola od 20.03.2023 do 09.04.2023 vyslaná zamestnávateľom (TEDY Betriebs s.r.o., so sídlom Kladnianska 12, 821 05 Bratislava) na zahraničnú pracovnú cestu do Bulharska. Žalobca o tejto skutočnosti vedel a zneužil jej neprítomnosť a počas jej pobytu v zahraničí na nehnuteľnosti vylomil/vymenil vchodový zámok, vypratá nábytok, ktorý bol v dome, vrátane osobných vecí žalovanej 1/, syna žalovanej 1/ a spoločných vecí, ktoré umiestnil na dvor a do pivnice. O tomto zámere nijakým spôsobom spoluvlastníkov (žalovanú 1/ a 2/) neinformoval a nemal na výlučné užívanie nehnuteľnosti súhlas väčšinových spoluvlastníkov. Odo dňa 01.04.2023 užíva nehnuteľnosť výlučne žalobca proti vôli väčšinových spoluvlastníkov (žalovanej 1/ a 2/) a nerešpektoval ani ich výzvu zo dňa 04.04.2023 o nápravu stavu (vystaľovanie sa a vrátenie vecí). Výzva na vystaľovanie bola zaslaná aj jeho splnomocnencovi A. B. e-mailom.

12.7 K vyššie uvedenému konaniu a nútenému vystaľovaniu žalovanej 1/ pristúpil žalobca aj napriek tomu, že žalovaná 1/ nemá vlastné bývanie, čím ju postavil do situácie, že žalovaná 1/ sa dostala „na ulicu“. V nehnuteľnosti majú trvalý pobyt syn žalovanej 1/ (A.). Aktuálne musí žalovaná 1/ žiť u priateľa, s ktorým dovtedy žili oddelene a nemali v pláne uvedené zmeniť. Žalobca pri tom v čase násilného prevzatia nehnuteľnosti mal vlastné bývanie. Na tomto mieste je potrebné uviesť, že žalovaná 1/ má síce vedený trvalý pobyt u priateľa v obci C., ale uvedená formálna zmena trvalého pobytu nastala iba z dôvodu, že sa s priateľom dohodli, že žalovaná 1/ bude opatrovať jeho chorú mamu. Išlo o dočasný formálny stav, aby bolo možné zabezpečiť opateru chorej osobe vyššieho veku. Trvalý pobyt bol podmienkou priznania nároku na opatrovateľský príspevok. Reálne žalovaná 1/ stále bývala v nehnuteľnosti, aj keď si opatrovanie vyžadovalo celodennú starostlivosť, starala sa súčasne aj o otca žalovanej 1/, žalovanej 2/ a B. B., ktorý mal amputovanú ruku, nevedel si sám zabezpečiť všetky potreby a v soboty zabezpečovala nákupy a prípravu stravy na celý týždeň. Upratovanie, pranie a starostlivosť o záhradu bola samozrejmosťou. Pri týchto činnostiach pomáhala žalovanej 1/ aj žalovaná 2/, ktorá za týmto účelom dochádzala z H. H., nakoľko rodičia žalobcu, ktorí bývajú v susedstve, odmietli starostlivosť o otca.

12.8 Žalovaná 1/ dosiahne v tomto roku vek XX rokov a žalovaná 2/ vek XX rokov, nanajvýš má žalovaná 2/ zdravotné problémy (polovičná invalidná dôchodkyňa) a je pravdepodobné, že časom jej zdravotný čas nedovolí pracovať a bude zrejme musieť opustiť byt, v ktorom býva. Z tohto dôvodu má záujem vrátiť sa v budúcnosti do nehnuteľnosti, pričom spoluvlastnícky podiel pre ňu predstavuje istotu. Žalobca je mladý človek v produktívnom veku, ktorý má vo vlastníctve 3-izbový byt. Žalovaná 1/ vlastní vo forme spoluvlastníctva jediný majetok – nehnuteľnosť a záhradu za domom, pričom o spoluvlastníctvo nehnuteľnosti jej má byť podľa žaloby odňaté, pričom z poskytnutej náhrady nie je možné kúpiť iný dom, bolo by prakticky znemožnené užívanie záhrady (na užívanie záhrady nepostačuje mať zriadené iba právo prechodu!) a má byť situáciou donútená žiť v podnájme, namiesto v nehnuteľnosti, v ktorej žila celý život do momentu úmyselného násilného prevzatia nehnuteľnosti žalobcom počas jej pracovnej cesty v zahraničí. Týmto si žalobca nárokuje o nehnuteľnosť, ktorá je jedinou, čo ostala z dedičstva žalovaným 1/ a 2/.

12.9 Žalovaná 1/ ako aj žalovaná 2/ sa tiež príkladmo starali o svojich rodičov, resp. o svojich blízkych, ako aj o nehnuteľnosť, ktorá je predmetom vyporiadania. Od roku 2018 sa žalovaná 1/ starala o ťažko chorú matku. Dala výpoveď v práci, pretože si zdravotný stav vyžadoval celodennú starostlivosť až do jej smrti v N. XXXX. Po matkinej smrti sa starala o žalobcovu starú mamu v C., pretože žalobcovi rodičia nemali záujem postarať sa o ňu. Zároveň sa starala aj o otca až do jeho smrti v K. XXXX a o celý chod domácnosti spoločne so žalovanou 2/, ako to už bolo uvedené.

12.10 Konanie žalobcu nemožno nazvať inak ako hrubo nemorálne a v rozpore s akýmikoľvek zásadami slušnosti. O porušení základných pravidiel spoluvlastníctva týkajúcich sa hospodárenia ani nehovoriac. Pokiaľ takýmto protizákonným spôsobom žalobca začal prakticky využívať svoje užívacie právo k nehnuteľnosti, nemôže z takéhoto svojho konania mať prospech v tom, že v súdnom konaní začne tvrdiť, že v nehnuteľnosti býva a má záujem sa o ňu starať a nárokuje sa na výlučné vlastníctvo.

12.11 Nehnuteľnosť bola obydľím žalovanej 1/, t. j. miestom kde bývala, mala osobné veci a vnútornú citovú väzbu – považovala nehnuteľnosť za domov) a existuje relevantné podozrenie, že došlo k naplneniu skutkovej podstaty trestného činu podľa § 194 TZ (Porušovanie domovej slobody): „Kto neoprávnené vnikne do obydľia iného alebo tam neoprávnené zotrvá, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.“ Súčasne existuje podozrenie pre spáchanie uvedeného trestného činu v kvalifikovanej skutkovej podstate (trestná sadzba 1-5 rokov). Žalovanej 1/ bolo odporúčané podať príslušnej prokuratúre oznámenie o existencii skutočností nasvedčujúcich spáchaniu trestného činu (trestné oznámenie).

12.12 Ďalej je potrebné uviesť, že tvrdenie žalobcu o neexistencii dohody o užívaní je klamlivé a zavádzajúce. V čase pred nadobudnutím nehnuteľnosti zo strany žalobcu v nehnuteľnosti bývala, starala sa o ňu, užívala, platila platby spojené s nehnuteľnosťou žalovaná 1/ o čom mali vedomosť a s týmto stavom súhlasili tak B. B., ako aj žalovaná 2/. Následne po nadobudnutí nehnuteľnosti zo strany žalobcu, hoci si bol vedomý, že žalovaná 1/ nehnuteľnosť užíva, býva v nej, stará sa o ňu, platí platby spojené s nehnuteľnosťou, bol žalobca upovedomený o rozhodnutí väčšinových spoluvlastníkov v súvislosti s hospodárením a užívaním nehnuteľnosti, nakoľko zo strany žalovaných 1/a 2/ neexistovala dôvera smerom k žalobcovi (viď. „Súhlas s užívaním predmetu vyporiadania zo strany žalovanej 2/ zo dňa 14.03.2023“).

12.13 Po nadobudnutí nehnuteľnosti zaslal žalobca žalovanej 2/ list zo dňa 10.03.2023 „Návrh na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“ (je súčasťou súdneho spisu), ktorého súčasťou bolo aj splnomocnenie pre A. B. – otca žalobcu. Žalovaná 2/ odpovedala žalobcovi listom zo dňa 14.03.2023 „Vyjadrenie k návrhu na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva“, v ktorom uviedla svoj nesúhlas s predajom jej podielu, navrhla odkúpenie podielu žalobcu za ním navrhovaných podmienok. Zároveň sa vyjadrila k právu na užívaní nehnuteľnosti žalovanou 1/. Súčasne o tejto skutočnosti vedel aj jeho splnomocnený zástupca A. B., nakoľko mu súhlas žalovanej 2/ s užívaním bol zaslaný e-mailom dňa 14.03.2023, ako aj dňa 17.03.2023 (viď. E-maily zo dňa 14.03.2023 a 17.03.2023 pre splnomocnenec A. B. s vyjadrením k návrhu žalobcu).

12.14 O zámere žalovaných 1/ a 2/ odkúpiť predmet vyporiadania od žalobcu mal žalobca taktiež vedomosť. Žalobca v čase, keď násilne prevzal nehnuteľnosť vedel o dohode väčšinových

spoluvlastníkov o užívaní a aj napriek uvedenému neoprávnene zasiahol od obydľia žalovanej 1/. Dňa 07.04.2023, čiže v čase zahraničnej pracovnej cesty žalovanej 1/ splnomocnený A. B. zaslal e-mail žalovanej 1/, v ktorom oznamuje nasťahovanie žalobcu do domu, hoci žalobca kľúčmi od domu nedisponoval.

12.15 Ani skutočnosť, že v čase násilného prevzatia nehnuteľnosti bol spoluvlastníkom ho neoprávňovala k porušeniu dohody o užívaní, zásahom do súkromia a obydľia žalovanej 1/. Žalobca postupoval plánovito s jediným cieľom vysťahovať žalovanú 1/ z jej obydľia, úmyselne nerešpektoval vôľu väčšinových spoluvlastníkov a momentálne sa podanou žalobou snaží zneužívanie svojich práv využiť vo svoj prospech a stať sa výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.

12.16 Je potrebné uviesť na pravú mieru aj nepravdivé tvrdenie žalobcu, že žalovaná 1/ a 2/ sa vyjadrili, že nemajú záujem o trvalé bývanie. Práve naopak žalobcovi bolo zo strany žalovanej 1/ povedané (vo februári 2023), že v dome býva a za priateľom do C. chodí len na návštevu a nebýva tam, čo potvrdil aj priateľ N. B.. Žalovaná 1/ síce v minulosti napísala, že mala myšlienku dom predať, ale vzhľadom k zlým vzťahom sa len pokúšala odhovoriť žalobcu od jeho záujmu získať dom do svojho výlučného vlastníctva. Komunikácia, ktorú predkladá žalobca bola vytiahnutá z kontextu, nakoľko bola písaná skôr než sa žalovaná 1/ a 2/ rozhodli, že nehnuteľnosť nepredajú, ale že žalovaná 1/ bude v nehnuteľnosti naďalej bývať a naďalej hospodáriť.

12.17 Následne aj učinili ponuku žalobcovi na odkúpenie jeho podielu (viď. Vyjadrenie žalovanej 2/ - Vyjadrenie k návrhu na uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 14.03.2023 a taktiež žalovaná 1/ - viď. Návrh žalovanej 1/ na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 18.03.2023 a Zaslanie e-mailu s Návrh žalovanej 1/ na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 18.03.2023. Žalovaná 1/ a žalovaná 2/ majú záujem nehnuteľnosť trvalo užívať, tak ako doposiaľ. Obdobie od 01.04.2023, počas ktorého sa žalobca neoprávnene v nehnuteľnosti zdržiava, iba prehľbuje a potvrdzuje jeho protiprávne konanie, z ktorého nemôže mať v konečnom dôsledku prospech.

12.18 Žalovaná 1/ a 2/ navrhujú po zrušení podielového spoluvlastníctva prikázať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva žalovanej 1/ a 2/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 s povinnosťou vyplatiť žalobcu sumou 21 666,--Eur, resp. sumou, ktorá vyplynie z vykonaného dokazovania zodpovedajúcej 1/3 spoluvlastníckeho podielu.

13. Žalované 1/, 2/ sa písomne vyjadrili k vyjadreniu žalobcu zo dňa 19.06.2023 a uviedli, že za účelom preukázania skutočnosti, že žalovaná 1/ účelne vec využívala a bývala v nehnuteľnosti prakticky celý život až do momentu svojvoľného násilného prevzatia nehnuteľnosti žalobcom, predložila fotografie z rôznych období (vyhotovených najmä v priebehu posledných rokov), ktoré preukazujú, že žalovaná 1/ mala v nehnuteľnosti vytvorené obydľie, v ktorom ju navštevovali deti s rodinou a ďalší rodinní príslušníci, v nehnuteľnosti trávila čas, sviatky a organizovala rodinné stretnutia spoločne so žalovanou 2/. Žalovaná 1/ a 2/ majú k nehnuteľnosti priamy, dlhodobý vzťah založený na citovej väzbe.

13.1 Je nutné upriamiť pozornosť na skutočnosť, že žalobca bol spoluvlastníkom nehnuteľnosti iba veľmi krátku dobu (2–3 týždne). V minulosti taktiež nevyužíval nehnuteľnosť, netrávil v nej prakticky žiaden čas, práve z dôvodu, že v susednom dome býva jeho matka (predchádzajúca spoluvlastníčka). Následne si však dovolil v rozpore so zákonom, zásadami slušnosti a morálky zneužiť neprítomnosť žalovanej 1/, vylomil/vymenil zámky (nakoľko nedisponoval kľúčmi), vysťahoval jej veci (aj veci tvoriace obydľie) a znemožnil jej ďalšie užívanie nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť začal svojvoľne užívať výlučne žalobca proti vôli väčšinových spoluvlastníkov (žalovanej 1/ a 2/) od dňa 01.04.2023 po svojpomocnom vyťahovaní vecí žalovanej 1/.

13.2 Žalovaná 1/ preukázateľne nehnuteľnosť užívala ako obydľie s čím vyjadrila súhlas aj žalovaná 2, pričom výslovne vyjadrila nesúhlas s užívaním žalobcom. O hospodárení s nehnuteľnosťou bolo rozhodnuté väčšinovými spoluvlastníkmi väčšinou počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov v súlade § 139 ods. 2 OZ.

13.3 Žalovaná 2/ v liste pomenovanom ako „Súhlas s užívaním nehnuteľnosti“ (príloha vyjadrenia žalovaných 1/ a 2/ (už predložená v súdnom konaní ako dôkaz č. 4 a označená „(4) Súhlas žalovanej

2/ s užívaním predmetu vyporiadania žalovanou 1/ zo dňa 14.03.2023“) výslovne uviedla: „...vyjadrujem súhlas s užívaním uvedených nehnuteľností v celom rozsahu v celom rozsahu spoluvlastníčke A. C. a to bez zasahovania 1/3 spoluvlastníka A. B., ktorý má na danej nehnuteľnosti menšinový podiel“.

13.4 Následne žalobca nerešpektoval ani výzvu na vystaňovanie sa z nehnuteľnosti zo dňa 04.04.2023 (už predložená v súdnom konaní ako dôkaz č. 11 a označená „(11)Výzva na vystaňovanie sa z nehnuteľnosti a uvedenie do stavu, v akom sa nehnuteľnosti zdedili zo dňa 04.04.2023“) v ktorej sa výslovne uvádza: „Vo vyjadrení k návrhu zo dňa 14.03.2023 sme ako väčšinové spoluvlastníčky vyjadrili svoj nesúhlas s užívaním nehnuteľnosti a to z dôvodu obáv z neprimeraného zasahovania do nášho spoločného majetku a nakladania s ním v našej neprítomnosti. Podľa paragrafu 139 ods.2 občiansky zákonník o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov na základe dohody. O užívaní danej nehnuteľnosti bolo dohodnuté písomnou formou a to Súhlasom s užívaním nehnuteľnosti pre A. C., ktorý bol zaslaný na e-mailovú adresu, t. j. A. a tiež na korešpondenčnú adresu splnomocnenca. Dňa 18.03.2023 sme zaslali návrh na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, v ktorom A. C. prejavila záujem o odkúpenie 1/3 podielu od A. B. a to z dôvodu, že daná nehnuteľnosť je jej trvalé obydlie, ktoré chce užívať tak ako ho užívala za života rodičov, s ktorými v danej nehnuteľnosti bývala celý život“. Z predkladaných listín žalovanými 1/ a 2/ tiež súčasne vyplýva, že mali záujem odkúpiť menšinový podiel od žalobcu ako aj od jeho matky (B. B.).

13.5 Keď žalovaná 1/ mala odísť na služobnú cestu dňa 20.03.2023, pred služobnou cestou dňa 19.03.2023 žalovaná 2/ kontaktovala žalovanú 1/, aby jej prenechala kľúče od domu, čo preukazuje, že jedine žalovaná 1/ disponovala kľúčmi od domu, a že ho užívala. O skutočnosti, že žalovaná 1/ disponuje kľúčmi preukázateľne vedel aj otec žalobcu, resp. žalobca, keďže ju vyzýval na odovzdanie kľúčov, ktoré mu odmietla vydať nakoľko rozhodnutie väčšinových spoluvlastníkov o tom kto má nehnuteľnosť užívať bolo jednoznačné. Otec žalobcu uvedené potvrdil aj v e-maile adresovanej žalovanej 1/ zo dňa 17.03.2023, kde uvádza, že „že ste sa nevyjadrila k výzve na vydanie kľúčov od uvedenej nehnuteľnosti“. Je zjavné, že žalobca kľúčmi disponovať nemohol, aj napriek tomu sa do nehnuteľnosti, ktorá slúžila ako obydlie dostal a nastaňoval sa do nej.

13.6 Napriek tomu však žalobca 28.03.2023 (ale osoba blízka žalobcovi, prípadne poverená osoba) musela násilným prekonaním uzamknutia (keďže nemal kľúče) a bez vedomia žalovanej 1/ a 2/ dovedol do domu znalca, vyhodil všetky veci po rodičoch žalovaných 1/ a 2/, manipuloval s osobnými vecami žalovanej 1/ a dňa 01.04.2023 sa nastaňoval do domu aj napriek nesúhlasu. Vzhľadom k sledu okolností išlo o dlhodobý plánovaný postup o „vytlačenie“ žalovanej 1/ a žalovanej 2/ z nehnuteľnosti. Dňa 07.04.2023, čiže v čase zahraničnej pracovnej cesty žalovanej 1/, splnomocnený A. B. zaslal e-mail žalovanej 1/ (už predložený v súdnom konaní ako dôkaz č. 17 a označená „(17)Výzva na vystaňovanie sa z nehnuteľnosti a uvedenie do stavu, v akom sa nehnuteľnosti zdedili zo dňa 04.04.2023“), v ktorom oznamuje nastaňovanie žalobcu do domu e-mailom počnúc dňom 01.04.2023.

13.7 O pohybe v nehnuteľnosti počas neprítomnosti žalovanej 1/ bola upovedomená aj zo strany susedy p. M. R., ktorú žalovaná 1/ požiadala o informovanie v čase jej neprítomnosti.

13.8 Konanie žalobcu bolo s vysokou pravdepodobnosťou ovplyvnené jeho rodičmi (B. B. a A. B.). Zo strany jeho matky a jeho otca už dávno pred darovaním spoluvlastníckeho podielu boli pokusy o vyvolanie konfliktu. Z uvedeného vyplýva, že žalobca poznal vôľu väčšinových spoluvlastníkov vo vzťahu k užívaní nehnuteľnosti a napriek tomu sa do nehnuteľnosti nastaňoval, vypratal obydlie žalovanej 1/ a nehnuteľnosť začal užívať. Podporne poukázali aj na rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1567/2004 podľa ktorého „Otázku, zda se spoluvlastníci mohou domáhat, aby spoluvlastník vyklidil byt ve společném domě řeší rozhodnutí publikované pod č. 22/1999 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek. V tomto rozhodnutí se uvádí: Hospodařením se společnou věcí ve smyslu ustanovení § 139 odst. 2 ObčZ se rozumí též užívání nemovitosti. Většinou, počítanou podle velikosti podílů, rozhodují spoluvlastníci i o užívání bytu ve společném domě jedním z nich, podle platně přijatého rozhodnutí se lze domáhat vyklizení spoluvlastníka domu z bytu. Tuto otázku řešil odvolací soud shodně s uvedeným rozhodnutím. Zbývá tedy posoudit, zda v dané věci není výkon práva žalobkyň v rozporu s dobrými mravy z důvodů tvrzené šikany“.

13.9 Konanie žalobcu bolo plánovité, účelové a vo svojich následkoch nemorálne a v rozpore so zákonom, nakoľko zasahoval do súkromia a obydľia žalovanej 1/ bez jej vedomia a súhlasu. V súčasnosti tento stav naďalej udržiava, čo len zvyrazňuje následky jeho protiprávneho konania. Žalobca zjavne považuje svoje menšinové spoluvlastnícke práva za absolútne a umožňujúce mu prakticky čokoľvek. Žalobca ako spoluvlastník je však obmedzený pri výkone svojich spoluvlastníckych práv rovnakými právami ďalších spoluvlastníkov. Zároveň opomína, že právny poriadok obsahuje okrem iného aj zákonné pravidlá pri hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou, ktoré žalobca nielen porušil, ale protiprávny stav naďalej udržiava. Žalobca taktiež opomína, že výkon jeho práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ).

13.10 Žalobca vykonáva svoje právo šikanóznym spôsobom a ani podanie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ho neoprávňovalo k vyššie opísaného konaniu a prevzatiu nehnuteľnosti. Pokiaľ mal žalobca podozrenie, že je neoprávnené obmedzovaný v spoluvlastníctve, zákon mu priznával právne prostriedky ochrany v podobe niektorej z tzv. vlastníckych žalôb, ktorých právny rámec je v § 126 OZ. Svojpomocné nútené vystaňovanie žalovanej 1/ bez súdneho rozhodnutia nemožno považovať za zákonný spôsob začatia užívania nehnuteľnosti.

13.11 V zmysle § 142 OZ súd pri vyporiadaní prihliada na rôzne okolnosti, najmä však na veľkosť podielov a na účelné využitie veci, pričom nemožno v prejednávanej ignorovať, že:

- žalovaná 1/ a 2/ sú väčšinovými spoluvlastníkmi o veľkosti podielu 2/3 a majú záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do ich spoločného vlastníctva
- žalovaná 1/, ale aj žalovaná 2/ nehnuteľnosť účelne užívali niekoľko rokov, ako aj v čase predtým, keď dom vlastnili rodičia žalovaných 1/ a 2/, o ktorých sa v na sklonku ich života riadne starali (ide o rodičovský dom), kým neboli z užívania prakticky vylúčené žalobcom. Aktuálne nie je umožnené zo strany žalobcu nehnuteľnosť užívať žalovaným 1/ a 2/
- žalobca nerešpektoval vôľu žalovaných 1/ a 2/ ohľadne hospodárenia s nehnuteľnosťou a počas zahraničnej pracovnej cesty svojvoľne zasiahol do ústavného práva žalovanej 1/ na súkromie, práva na nedotknuteľnosť obydľia ako aj do jej vlastníckeho práva bez právneho dôvodu.

13.12 V prejednávanej veci je zjavné, že žalobca sa protiprávnym konaním zmocnil užívania celého rodinného domu, tento stav naďalej udržiava a má prospech zo svojho nepoctivého správania a porušenia práv žalovaných 1/ a 2/, ako aj základných princípov, na ktorých je postavené rozhodovanie spoluvlastníkom. V tejto súvislosti poukázali na právny princíp, že nikto nemôže mať prospech z vlastného protiprávneho jednania (nemo turpitudinem suam allegare potest).

13.13 Žalovaná 1/ a 2/ majú skutočný záujem nehnuteľnosť užívať a nadviazať tak na dlhoročné predchádzajúce užívanie. Tvrdenie, že ich záujem má byť „predstieraný a nie skutočný“ sú nepravdivé. Zmena adresy trvalého pobytu žalovanej 1/ bola podmienkou priznania nároku na opatrovateľský príspevok, čo žalovaná aj dokladovala pri predchádzajúcom vyjadrení. Vyvodenie záveru o „predstieraní a nie skutočnom záujme“ je súčasne logicky nesprávny už vo svojom základe. Ide len o domnienku a nesprávnu analógiu žalobcu, čo je argumentačný omyl a nemôže ísť o právne relevantné tvrdenie pre súdne konanie. Je taktiež nepravdivým tvrdením aj tvrdenie, že žalovaná 1/ a 2/ chceli mať prospech z predaja a chceli nehnuteľnosť predať. Skutočnou vôľou žalovaných 1/ a 2/ bolo nehnuteľnosť odkúpiť od B. B., ako aj od žalobcu.

13.14 Žalobca predložil vyjadrenie realitnej kancelárie, ktoré vypracoval jeho otec A. B. a je datované ku dňu 08.02.2023. Žalovaná 1/ a 2/ spochybňujú nezaujatosť a odbornosť takto vyhotoveného vyjadrenia realitnej kancelárie, nakoľko A. B. nedisponoval kľúčmi od nehnuteľnosti a je nepravdivé jeho čestné vyhlásenie v rámci vyjadrenia realitnej kancelárie, že vykonal „osobnú obhliadku rodinného domu“, keďže k nej nemohlo dôjsť (nedisponoval kľúčmi).

13.15 Bez právneho významu v uvedenej veci je aj potvrdenie L. C. o trvalom pobyte, keďže trvalý pobyt sám o sebe nezakladá práva k nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 253/1998 o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 253/1998 o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky: „Prihlásenie občana na trvalý pobyt nezakladá nijaké právo k budove uvedenej v odseku 2 ani k jej vlastníkovi a má evidenčný charakter.“ Zákonné podmienky na prihlásenie sa na trvalý pobyt v zmysle § 3 ods. 8 cit

zákona spĺňajú aj žalovaná 1/ a 2/. Zavádzajúce je aj tvrdenie žalobcu, že „nehnutelnosti boli opustené, bolo potrebné zabezpečiť ich chod a starostlivosť po zimnom období“. Z fotografií, ktoré predložili je zjavné, že nehnuteľnosť sa užívala a nebola opustená. Taktiež žalovaná 1/ uhrádzala aj nedoplatky za elektrinu a za plyn, z čoho tiež vyplýva, že nehnuteľnosť sa riadne užívala a nemohlo ísť o opustenú nehnuteľnosť. Ide o vyfabulované a zavádzajúce tvrdenie žalobcu.

13.16 Vo vzťahu k predkladanej zmluve o budúcej kúpnej zmluve majú za to, že jej predloženie iba preukazuje žalobcovu špekulatívne konanie, keď zabezpečuje kupca pre svoju nehnuteľnosť. Zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve však súčasne vyplýva, že žalobca ako budúci predávajúci aktuálne vlastní a v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude počas celého súdneho konania výlučným vlastníkom bytu vedený na LV č. XX pre k. ú. C.. V dôsledku uvedeného mu nehrozí žiadna núdza, či ujma. Žalobca má vyriešenú bytovú otázku. Tvrdenie žalobcu o jeho povinnosti byť vypratať a dať ho do užívania tretej osobe je nepreukázané. Naopak žalovaná 1/ je odkázaná na pomoc blízkych osôb a ich dobrú vôľu v situácii, keď 1/3-spoluvlastník zneužíva svoje práva. Obdobie od 01.04.2023, počas ktorého sa žalobca neoprávnené v nehnuteľnosti zdržiava, iba prehlbuje a potvrdzuje jeho protiprávne konanie, z ktorého nemôže mať v konečnom dôsledku prospech.

14. Na pojednávaní súdu dňa 12.09.2023 žalované 1/, 2/ prostredníctvom svojho zástupcu uviedli, že je potrebné rozlišovať obdobie predtým ako sa žalobca stal podielovým spoluvlastníkom a obdobie, ktoré nastalo potom. V čase predtým ako sa stal podielovým spoluvlastníkom existovala dohoda podielových spoluvlastníkov o užívaní nehnuteľnosti medzi B. B. a žalovanými. Vo vzťahu k obdobiu po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu bolo rozhodnuté väčšinou spoluvlastníkov o tom, kto má nehnuteľnosť ďalej užívať. Samotný žalobca sa obrátil na žalované dopytom, či môže nehnuteľnosť užívať, pričom mu boli zaslané písomné vyjadrenia, kde bol konštatovaný nesúhlas s užívaním nehnuteľnosti ako aj s odpredajom rodinného domu. Žalobca nerozlišuje dve základné obdobia, keby boli spoluvlastníci odlišní, aby sa vyvolal dojem, že žalobca zákonným spôsobom využíva danú nehnuteľnosť. Tiež nie je pravdivé tvrdenie, že žalovaní nemali záujem o trvalé bývanie v nehnuteľnosti, a že ju chceli po piatich rokoch predať. Taktiež nie je pravdivé tvrdenie, že žalovaná 1/ nebývala v nehnuteľnosti, a že trvalo bývala u svojho priateľa v C.. Momentálne inú možnosť ako bývanie u priateľa nemá, nakoľko žalobca ju vystaľoval z rodinného domu. Nasťahovanie do domu zo strany žalobcu muselo spĺňať nejaké kritériá, pričom nie je dovolená svojpomoc a svojvôľa najmä v situácii, keď v danej nehnuteľnosti mala zriadené bývanie žalovaná 1/. Žalobca zo svojho nezákonného konania nemôže pre seba vyvodzovať priaznivé právne dôsledky v podobe tvrdenia, že nehnuteľnosť užíva. V čase, keď sa tam žalobca nasťahoval, dom bol kompletne zariadený, žalovaná 1/ tam mala osobné veci, v dome bývala od svojich troch rokov, až do 20.03.2023, kedy odišla na služobnú cestu. Argument žalobcu, že uzatvoril zmluvu o budúcej kúpnej zmluve je právne irelevantný, nakoľko zmluva bola uzatvorená dobrovoľne a taktiež žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že by malo ísť o nebezpečné prostredie.

15. Na pojednávaní súdu dňa 12.09.2023 žalovaná 1/ uviedla, že v rodinnom dome, ktorý je predmetom sporu žila celý svoj život, nikdy nebola vydatá, mala syna, z domu nebola nikdy odsťahovaná, rodičia nechceli, aby stadiaľ odišla. Spoločne s rodičmi sa starala o chod domácnosti a záhradu. V dome bývala prakticky celý svoj život. V roku 2018 jej mama vážne ochorela, preto musela zanechať prácu, ktorú zanechala v apríli roku 2019, nakoľko mama potrebovala 24-hodinovú starostlivosť. Po smrti matky v N. XXXX následne išla opatrovať žalobcovu starú mamu, ktorá bývala v C. a ktorá potrebovala 24-hodinú starostlivosť. Podmienkou na to, aby dostala príspevok na opatrovanie bolo, aby mala u nej trvalý pobyt. Jej priateľ sa s otcom žalobcu rozprávali, že by bolo dobré, aby opatrovala žalobcovu starú matku, čo bola matka jeho otca a volala sa A. B.. Dohoda bola taká, že keď ona zomrie, vráti sa domov do C.. Počas toho ako opatrovala starú matku žalobcu, chodievala každý týždeň v piatok večer do C., do domu, ktorý je predmetom sporu a v sobotu odchádzala naspäť na C., pretože sa musela starať o otca, i napriek tomu, že v susedstve bývala žalobcová matka, jej sestra. Žalobcová matka sa aj chcela postarať o ich otca, avšak on si to neželal, nakoľko keď tam chodievala robila na otca veľký krik. Vzťahy nemali zlé, ale keď jej začal vyčítať, že prečo sa nespráva tak, ako žalovaná 1/ a 2/, tak vtedy ona začala na neho kričať až si musel držať uši. Počuli to aj susedia, avšak svedčiť nechcú prísť, nechcú sa do toho starať. Keď jej otec telefonoval s plačom, že čo vyvádza žalobcová mama, teda ich sestra, povedala si, že radšej nech sa o neho ona nestará, a že každý piatok a sobotu tam bude chodievala. Zo stresov sa mu aj zhoršil zdravotný stav. Každý víkend do domu chodievala aj žalovaná 2/ sa postarať o otca a pomáhať jej. Otec zomrel v K. XXXX. Po smrti otca ostala bývať v dome, chodievala aj na C. za priateľom, starala sa v dome o domácnosť, kosila, starala sa o záhradu. Po otcovi prebrala platenie všetkých poplatkov čo sa týka

energií. Žalobcova mama jej písomne do emailu napísala, že môže v dome bývať a taktiež mala súhlas na bývanie od žalovanej 2/. V dome ostala bývať, nakoľko sa tak dohodli so sestrami. Koncom januára 2023, keď jej dal žalobca ponuku na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu a pýtal sa svojho krstného otca, ktorý je majiteľom domu na C., či tam ona býva, bolo mu povedané, že nie, že je tam len dovtedy kým sa nevyrieši toto spoluvlastníctvo. Do C. chodievala aj za svojim priateľom, bolo to vlastne v dome kde opatrovala starú mamu žalobcu. Vtedy už bývala v C., mala tam všetky svoje osobné veci aj šaty, bolo to po smrti otca. Do C. chodievala len na návštevu. V čase keď sa do domu nasťahoval žalobca mala tam všetky osobné veci oblečenie, všetko čo si kúpila za celý život, zariadenie kuchyne, paplóny, vankúše, posteľnú bielizeň, uteráky, všetky doklady. Aktuálne býva u svojho priateľa na C. P.XXX kde opatrovala starú matku žalobcu. Býva tam od 01.04.2023. Dňa 20.03.2023 odišla na služobnú cestu do zahraničia a ešte 19.03.2023 si v C. balila veci na túto cestu a po služobnej ceste sa už nemala kde vrátiť. Vrátila sa teda k svojmu priateľovi na C., kde nemá nič, len zopár vecí na oblečenie. Žalobca spomína, že v dome je nejaká zamknutá miestnosť, má tam zriadenú svoju dielničku na kreatívnu tvorbu. Na žalobcu podala aj trestné oznámenie. Na vyplatenie žalobcu by mala dostať finančných prostriedkov.

16. Žalovaná 2/ na pojednávaní súdu dňa 12.09.2023 uviedla, že žalobca jej neposlal žiaden návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, jednal so synom žalovanej 1/ A. a pýtal sa žalovanej či by bola ochotná predať svoj podiel. Dozvedela sa, že žalobca má záujem o odkúpenie jej podielu až v januári 2023 keď si žalovaný 1/ dohodol videohovor, aby sa všetci dohodli na tom, že žalobca chce odkúpiť podiel. Vo videohovore povedali, že svoj podiel predať nechcú, pričom už predtým mu žalovaná 1/ povedala, že nechce predať svoj podiel, lebo ak by predal nemala by ísť kde bývať. Žalobca mal veľký záujem o tento dom aj o záhradu a navrhol sumu asi 70.000,--Eur za dom aj záhradu s čím nesúhlasili. Na bývanie v nehnuteľnosti mala súhlas žalovaná 1/ aj od matky žalobcu aj od nej. Po dedičskom konaní bola prvotná taká dohoda, že všetko ostane tak, ako za života rodičov. Po dedičskom konaní však začali vznikať nezhody. Otec taktiež nesúhlasil s tým, aby sa majetky delili a z tohto dôvodu vznikli nezhody medzi otcom a matkou žalobcu a jej manželom. Oni potom odmietli sa starať o otca čo bolo v apríli roku 2020. V tom čase žalovaná 1/ už opatrovala starú mamu žalobcu na C., otec ostal sám bez pomoci, ona bývala v H. H. kde aj pracovala. Keďže sa nemal kto starať o otca tak dala výpoveď v práci a prišla do C., kde sa o otca starala a chcela si vybaviť opatrovateľský príspevok. Otec nebol schopný sám o seba sa postarať, mal amputovanú ruku a potreboval pomoc. Takže v mesiacoch jún, júl, august 2020 až do začiatku septembra 2020 bola u otca, kde sa o neho starala každý deň a žalovaná 1/ jej chodila cez víkendy pomáhať. Keď tam bývala, stále ju verbálne napádala sestra B., matka žalobcu, že tam nemá čo robiť, že tam nemá bývať a nech stade odíde. Vyvrcholilo to tým, že v septembri ju fyzicky napadla, čo popierala a neskôr to potvrdila v nejakej komunikácii. Po tomto útoku sa rozhodla, že sa o otca nebude ďalej starať a že tam bude chodievala len cez víkendy, keď tam bola prítomná aj žalovaná 1/. Každý víkend chodievala do C. a aj po smrti otca každú dovolenku a cez víkendy chodievala do C. ku žalovanej 1/. Vedela by žalobcu vyplatiť spoločne so žalovanou 1/.

17. Žalované 1/, 2/ prostredníctvom svojho zástupcu na pojednávaní súdu dňa 26.10.2023 k vyjadreniu žalobcu zo dňa 09.10.2023 a k predloženým listinným dôkazom uviedli, že potvrdenie obce C. zo dňa 20.09.2023, v ktorom sa uvádza, že nebol zaplatený poplatok za komunálny odpad za rok 2022 a súčasne, že rodinný dom súpisné číslo XXX nebol obývaný, je nepravdivé a potvrdenia obce sú nesprávne. Žalovaná sa obrátila so žiadosťou o vysvetlenie na L. S. C., pričom jej bolo uvedené, že skutočnosť, že nebol uhradený poplatok je nesprávna, a vydali jej nové potvrdenie, z ktorého je zrejmé, že poplatok za komunálny odpad bol zaplatený a taktiež nie je pravdivé tvrdenie o tom, že bol dom neobývaný. Predložili listinný dôkaz a to výpis z účtu A. C., syna žalovanej 1/, z ktorého je zrejmé, že disponuje finančnými prostriedkami, ktoré v zmysle dohody so žalovanými, v prípade, že súd nehnuteľnosť prikáže do ich podielového spoluvlastníctva, im poskytne.

18. Čo sa týka bytu v C. P. XXX, na ktorý poukazuje žalobca vo svojom písomnom vyjadrení, že ho mala vo vlastníctve žalovaná 1/, k tomuto uviedli, že priateľkou syna žalovanej 1/ A. C. je A. G., pričom osoba, ktorej sa malo pomôcť s kúpou tohto bytu je K. G., ktorá je matkou A. G.. Pani K. G. žila v podmienkach, ktoré hlavne v zimnom období boli nezlučiteľné s nejakým minimálnym štandardom bývania. Keďže syn žalovanej 1/ so svojou partnerkou A. G. žije v P. a vyskytla sa príležitosť na kúpu bytu v čase keď nemohli prísť na Slovensko, kúpnu zmluvu podpisovala žalovaná 1/, avšak v byte od počiatku po jeho rekonštrukcii bývala pani K. G.. Návrh na vklad bol podaný 20.05.2022, následne katastrálne konanie v tejto veci bolo prerušené a vklad bol povolený až v máji v roku 2023. Ohľadne dátumu kedy došlo k podpisu tejto zmluvy, táto okolnosť nesúvisí s predmetom tohto sporu, nakoľko problémy

ohľadne zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva začali byť intenzívne koncom roku 2022 a začiatkom roku 2023, a to s predchádzajúcim vlastníkom, nie so žalobcom. Žalovaná 1/ nemala v úmysle ani nikdy uvedený byt, v ktorom býva K. G. nevyužívala. Kúpna zmluva ohľadne toho bytu sa nachádza niekde v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania. Ohľadne uvedeného bytu a okolností okolo neho svedčí aj komunikácia medzi žalovanou 1/ a A. C., ktorá prebehla v období september 2019 kedy bol zmieneny úmysel kúpiť byt pre pani K. G.. Do súdneho spisu predložili aj fotografie vecí, ktoré boli súčasťou obydľia žalovanej 1/ v spornej nehnuteľnosti, a ktoré žalobca pomocou jeho rodiny vyhodil do príslušných miestností rodinného domu, pričom z fotografií je zrejmé, že veci neboli riadne uložené a boli uložené na miestach, ktoré tomuto účelu neslúžia, čím sa znehodnotili. V priebehu leta žalované navštívili predmetnú nehnuteľnosť a žalovaná 1/ si zobrala niektoré osobné veci o čom svedčí aj videozáznam, ktorý po zvážení predložila do súdneho spisu. Fotografie, ktoré predložili do súdneho spisu sú z 25.07.2023.

19. Žalovaná 1/ na pojednávaní súdu dňa 15.02.2024 uviedla, že čo sa týka komunikácie jej syna A. so žalobcom o predaji nehnuteľnosti bolo to v čase, keď žalobca nebol podielovým spoluvlastníkom, pričom podielovým spoluvlastníkom nebol ani jej syn, a ona so žalovanou 2/ ani nevedeli o čom sa oni bavia. Pokiaľ žalobca spochybňuje dátumovo predložené fotografie, tieto sa spochybníť nedajú, nakoľko sú tam deti, vnúčatá, ktoré sa narodili v roku 2020 a z predložených fotografií je zrejmé, že sú tam od malička, od narodenia až pokiaľ nemali tri roky. Žalovaná 2/ k tomuto uviedla, že dátum na ktorý poukazuje žalobca na fotografiách, je dátum kedy boli posielané medzi nimi dvoma a ide o dátum, ktorý bol zaznamenaný v telefóne a nie kedy boli zhotovené fotografie. Zástupca žalovaných poukázal nato, že navrhovaná zmena žaloby zo strany žalobcu ohľadne hodnoty nehnuteľnosti je zmenou rozhodných skutočností, ktoré však neboli v konaní preukázané. Spôsob bývania žalovanej v nehnuteľnosti bol preukázaný, aj keď nie v intenzite stáleho a neprerušovaného bývania v danej nehnuteľnosti, ale bolo preukázané, že tam mala zriadené obydlie, že tam mala nábytok, svoje veci, veci svojich vnúčat, starala sa o domácnosť a dom. Uvedené je preukázané aj z videozáznamu, ktorý do konania predložili. Keďže žalovaná 1/ a 2/ majú záujem nadobudnúť podiel žalobcu a ostať vo väčšinovom spoluvlastníctve, je potrebné pri aplikácii kritéria veľkosti podielov, ich podiely sčítať v zmysle rozhodnutia VS v Prahe z 28.02.1994 sp. zn. 3Cdo 82/93.

20. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, výsluchom svedkov B. B., N. B., A. C., A. B., prečítaním výpisu z Listu vlastníctva číslo XXX katastrálne územie C., výpisy z Listov vlastníctva číslo XXX, P. XXX, P. XXX, P. XXX, P. XXX, P. XXX katastrálne územie C., vyjadrení žalovanej 2/ zo dňa 14.03.2023, zo dňa 11.02.2023, návrhu žalobcu na mimosúdne uzatvorenie dohody zo dňa 10.03.2023, návrhu B. B. na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva 08.02.2022, potvrdenia o pobyte žalobcu, záveru Znaleckého posudku č. 26/2023 znalkyne M. N. O., emailovej komunikácie medzi stranami sporu, žalovanými a B. B., súhlasu žalovanej 2/ žalovanej 1/ s užívaním nehnuteľnosti, návrhu žalovanej 1/ na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva, výzvy žalovaných žalobcovi na vystaňovanie sa z nehnuteľnosti, výpisu z Listu vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie C., rozhodnutia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny zo dňa 20.05.2020, zo dňa 01.12.2021, návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, emailovej komunikácie zo dňa 17.03.2023, sms komunikácie od 08.02.2023 do 20.02.2023, oboznámením sa s predloženými fotografiami zo strany žalovaných, trestného oznámenia žalovanej 1/ na žalobcu, potvrdenia o zahraničnej pracovnej ceste, potvrdenia z Obce C., záznamu o odložení priestupkovej veci Č. p. L./XXXXXX, prehratím videozáznamov a zistil nasledovný skutkový stav:

21. Žalobca, žalovaná 1/ a žalovaná 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie C. a to parcely číslo 522/1 o výmere 134m² zastavaná plocha a nádvorie, parcely číslo 522/2 o výmere 306m² zastavaná plocha a nádvorie a rodinného domu Q. P. XXX postaveného na pozemku parcelné číslo 522/1, každý v spoluvlastníckom podiele 1/3.

22. Z výpisov Listov vlastníctva číslo XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, katastrálne územie C. vyplýva, že matka žalobcu, rodičia žalobcu sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okolí nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Žalované 1/, 2/ sú podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie C., parcelné číslo 522/3 o výmere 142m² zastavaná plocha a nádvorie, parcely číslo 523/2 o výmere 1558m² orná pôda.

23. Z výpisu Listu vlastníctva číslo XXX je preukázané, že žalované 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX katastrálne územie C., parcela registra C, parcelné číslo 524/2 o výmere 186m² orná pôda, parcely číslo 180/15 o výmere 214m² orná pôda a parcely číslo 781/18 o výmere 57m² zastavaná plocha a nádvorie, každá v spoluvlastníckom podiele 1/2. Uvedené nehnuteľnosti ako aj nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX sa nachádzajú za rodinným domom a nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto sporu.

24. Matka žalobcu, B. B. listom zo dňa 08.02.2022 vyzvala žalované 1/, 2/ (č. l. 21 spisu) o vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva s tým, že by ich vyplatila sumou 22 000,--Eur z dôvodu, že o odkúpenie spoluvlastníckych podielov prejavil záujem jej syn A. B. – žalobca, ktorý so svojou priateľkou čakajú potomka a chcú riešiť pre seba nové bývanie kúpou rodinného domu v C. XXX, v ktorom má spoluvlastnícky podiel 1/3.

25. Z emailovej komunikácie medzi žalovanými a matkou žalobcu, B. B., zo dňa 06.03.2022 (č. l. 92 spisu) je zrejmé, že žalované matke žalobcu uviedli, že na základe ústnej dohody o rozdelení a využívaní nehnuteľností po ich rodičoch sa dohodli o pokračovaní užívania nehnuteľnosti bez zmien. Po získaní 1/3 podielu sa matka žalobcu mala začať správať nevhodne, malo ísť o verbálne a vulgárne útoky na adresu žalovaných a taktiež fyzické napadnutie. Matka žalobcu sa vyjadrila, že nebude nehnuteľnosť využívať a nebude prispievať na údržbu a prevádzku nevyhnutých nákladov, aby všetko platili žalované. Za týmto účelom navrhli spísanie dohody v prítomnosti mediátora.

26. Z emailu matky žalobcu (č. l. 301 spisu) zo dňa 27.03.2022 je preukázané, že žalovaným napísala, aby užívali dom aj s jej podielom, že za to nechce žiadnu finančnú náhradu, a aby nehľadala žalovanú 1/ za tým žiaden jej zlý úmysel.

27. Žalobca listom zo dňa 10.03.2023 zaslal žalovanej 2/ návrh na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo XXX, k. ú. C. s tým, že za jej podiel jej ponúka sumu 17 000,--Eur, zároveň ju vyzval o sprístupnenie predmetných nehnuteľností a odovzdanie kľúčov za účelom riadneho užívania ako rovnocenný spoluvlastník v lehote do 15.03.2023. Zároveň jej oznámil, že splnomocnil svojho otca, A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, k vykonávaniu všetkých úkonov. Žalobca zaslal rovnaký list zo dňa 10.03.2023 aj žalovanej 1/.

28. Žalovaná 2/ listom zo dňa 14.03.2023 oznámila žalobcovi, že nesúhlasí s odkúpením jej podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na LV číslo XXX, katastrálne územie C., z dôvodu že má vedomosť o tom, že aj žalovaná 1/ chce odkúpiť spoluvlastnícky podiel od žalobcu. Zároveň poukázala na to, že spolu so sestrou, t. j. žalovanou 1/ je podielovou spoluvlastníčkou v 1/2 záhrady, ktorá je zapísaná na LV číslo XXX F. XXX, ktorá sa nachádza za rodinným domom a dvorom, pričom uvedené nehnuteľnosti z ich pohľadu tvoria jeden nedeliteľný celok. Ďalej uviedla, že je rovnocenný spoluvlastník nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo XXX, k. ú. C., ktorú doteraz nemohla využívať kvôli verbálnym útokom zo strany matky žalobcu. Dňa 14.03.2022 žalovaná 2/ písomne uviedla, že súhlasí s užívaním nehnuteľnosti zapísanej na LV číslo XXX, k. ú. C. v celom rozsahu žalovanou 1/ a to bez zasahovania žalobcu ako podielového spoluvlastníka v 1/3, ktorý má na danej nehnuteľnosti menšinový podiel. Ako väčšinová spoluvlastníčka nesúhlasí so zasahovaním do ich spoločného majetku bez ich vedomia, nakoľko má dôvodné obavy z neprimeraného zasahovania a nakladania s ním v ich neprítomnosti. Už v liste zo dňa 11.02.2023 žalovaná 2/ adresovala matke žalobcu vyjadrenie k jej žiadosti o vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva mimosúdnu dohodou, že nesúhlasí s odkúpením jej podielu.

29. Žalovaná 1/ listom zo dňa 18.03.2023 zaslala žalobcovi návrh na mimosúdne uzavretie dohody o zrušení a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s tým, že má záujem o odkúpenie jeho 1/3 podielu v ním uvedenej sume 17 000,--Eur.

30. Žalované 1/, 2/ listom zo dňa 04.04.2023 vyzvali žalobcu na vystaňovanie sa z nehnuteľnosti a uvedenie do stavu v akom nehnuteľnosť zdedili, a to z dôvodu, že na dedičskom konaní dňa 17.03.2023 sa žalobca dozvedel, že žalovaná A. C. bude pracovne v zahraničí dlhší čas a jej neprítomnosť využil do zásahu vlastníckeho práva v danej nehnuteľnosti, kde došlo k násilnému vniknutiu a vyprataniu vecí, vrátane osobných vecí a dokladov žalovanej A. C., ktorá využívala nehnuteľnosť ako trvalé obydlie, bez ich súhlasu a bez ich vedomia.

31. Z rozhodnutia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Lučenec zo dňa 20.05.2020 je zrejmé, že žalovanej 1/ bol s účinnosťou od 01.04.2020 priznaný peňažný príspevok na opatrovanie fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, a to pani A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX vo výške 369,12 Eur mesačne. Následne rozhodnutím Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Lučenec zo dňa 01.12.2021 bol tento príspevok počnúc od 24.11.2021 odňatý z dôvodu úmrtia A. B. dňa 23.11.2021.

32. Z G. L. C. zo dňa 15.03.2023 je zrejmé, že žalobca je prihlásený k trvalému pobytu na adrese C. P. XXX. Z potvrdenia L. C. zo dňa 20.09.2023 je preukázané, že za rodinný dom, súpisné číslo XXX bol v roku 2023 vyrubený poplatok za komunálny odpad za zdaňovacie obdobie od 01.04.2023 do 31.12.2023, pričom poplatníkom je A. B. – žalobca. Z potvrdenia L. C. zo dňa 20.09.2023 (č. I. 257 spisu) vyplýva, že v súvislosti s rodinným dom Q. P. XXX na zdaňovacie obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 nebol vyrubený poplatok za komunálny odpad. Uvedená budova v tomto období bola neobývaná. Z potvrdenia L. C. zo dňa 23.10.2023, ktoré bolo vydané B. B., matke žalobcu (č. I. 302 spisu), a ktoré svedkyňa predložila na pojednávaní súdu, vyplýva že správny údaj v potvrdení obce C. má byť, že poplatok za komunálny odpad za zdaňovacie obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022 bol vyrubený a ako nesprávny údaj je taktiež, že uvedená budova bola v tomto období neobývaná. Poplatok za komunálny odpad za rok 2022 bol vyrubený žalovanej 1/. Uvedené vyplýva z potvrdenie obce C. zo dňa 24.10.2023 (č. I. 281 spisu).

33. Zo záveru Znaleckého posudku č. 26/2023, znalkyni M. N. O., ktorý do súdneho spisu predložil žalobca vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností zapísaných na LV číslo XXX, k. ú. C., ktoré sú predmetom sporu, je vo výške 65 000,--Eur.

34. Z výpisu Listu vlastníctva číslo XXX, k. ú. C. je preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu číslo X, 1.poschodie, súpisné číslo XXX na pozemku parcela číslo 186.

35. Žalobca do súdneho spisu predložil návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kde vystupuje ako budúci predávajúci, pričom budúcim kupujúcim je J. K. a predmetom dohody o uzavretí budúcej zmluvy je byt číslo 1 na 1.poschodí so súpisným číslom XXX J. C., zapísaný na LV č. XXX ako aj nebytový priestor č. 1 na prízemí a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu aj na prislúšenstve so súpisným číslom XXX o veľkosti 1616/49296 a spoluvlastnícke podiely k pozemku. V predmete zmluvy je uvedené, že budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú v lehote najneskôr do 10 pracovných dní po kumulatívnom splnení dvoch podmienok, a to po právoplatnosti rozhodnutia súdu o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva (predmet tohto konania) a odstránenia záložného práva na predmete kúpnej zmluvy uzavrieť kúpnu zmluvu za kúpnu cenu 40 000,--Eur.

35.1 Z emailovej komunikácie medzi žalobcom a žalovanou 1/ zo dňa 17.03.2023 je zrejmé, že žalobca od žalovanej 1/ neobdržal žiadne stanovisko na jeho návrh na mimosúdne uzavretie dohody na vyporiadaní spoluvlastníckeho podielu a zrušenia podielového spoluvlastníctva a taktiež sa nevyjadrila k výzve na vydanie kľúčov od uvedenej nehnuteľnosti, a preto považuje tento jej prejav za jej nesúhlas k jeho návrhu.

35.2 Z sms komunikácie medzi žalovanou 2/ a B. B. je preukázané, že žalovaná 1/ uviedla, že nesúhlasí s predajom samotného domu, že k domu patrí aj záhrada, pričom B. B., matka žalobcu navrhla žalovanej 1/ nech uvedie za akú cenu chce predať podiel za dom a za záhradu.

36. Z predložených fotografií žalovanou 1/ (č. I. 165 až 214 spisu) je preukázané, že žalovaná 1/ užívala nehnuteľnosť v rokoch 2018 až 2022.

37. Z predloženého listinného dôkazu žalovanou 1/ a to z vyúčtovacej faktúry za dodávku elektriny vyplýva, že táto bola vystavená na meno A. C., C. XXX, E., s nedoplatkom 23,44 Eur za obdobie od 02.02.2022 do 10.05.2022, faktúra SPP číslo 8487902161 bola vystavená na meno A. C., C. XXX, E. za obdobie od 13.01.2022 do 12.08.2022 s nedoplatkom 392,50 Eur dňa 24.08.2022, faktúra SPP číslo 8402649393 zo dňa 21.02.2020 bola vystavená na meno A. C., L. XXX, C., D. X ako nedoplatok za obdobie 28.10.2019 do 17.02.2020 vo výške 137,44 Eur.

38. Z listinného dôkazu, ktorý predložila žalovaná 1/ vyplýva, že počnúc od 20.03.2023 do 09.04.2023 bola na služobnej ceste v Bulharsku (č. I. 231).

39. Žalovaná listom zo dňa 30.07.2023 podala na žalobcu trestné oznámenie pre porušovanie domovej slobody a poškodzovanie cudzej veci. Z upovedomenia Okresnej prokuratúry Lučenec zo dňa 08.08.2023 je zrejmé, že dňa 04.08.2023 bola predmetná vec dňa 31.07.2023 postúpená OO PZ Lučenec.

40. Okresný úrad Lučenec, odbor všeobecnej vnútornej správy pod číslom L./XXXXXX rozhodol o odložení priestupkovej veci v zmysle § 66 ods. 2 písm. a/ zákona o priestupkoch, z dôvodu, že v uvedenom prípade sa jedná o občiansko-právne konanie, kde bol zo spáchania priestupku podozrivý žalobca, z dôvodu že mal úmyselne narušiť občianske spolunažívanie schválnosťami, a to voči žalovanej 1/ tým, že dňa 01.04.2023 v čase okolo 15:00 hod. menovaná zistila, že v rodinnom dome C. L. XXX, bol vylomený zámok na dvoch vstupných dverách do rodinného domu.

41. Z výpisu z účtu A. C., syna žalovanej 1/, vedeného v I. C. je preukázané, že jeho zostatok ku dňu 30.09.2023 bol vo výške 832 135,93 Kč. (33 885,90 Eur č. I. 280)

42. Z výsluchu svedkyne B. B., matky žalobcu a sestry žalovaných 1/, 2/ vyplynulo, že celý spor medzi súrodencami začal po dedičskom konaní po ich mame ohľadne majetku. K fotografiám, ktoré mali byť vyhotovené žalovanou 1/ dňa 25.07.2023 uviedla, že čo sa týka hračiek a postieľky, sú to veci, ktoré využívali deti žalovaných keď chodili do domu na dovolenku, periny sú ich rodičov, v otvorenej skrini sú osobné veci žalovanej 1/, ale sezónne, ktoré mala v letnej kuchynke uzamknuté vonku. Do tej izby nikto nechodil, nikto tam nemal žiaden prístup. Ohľadne elektro bicykla uviedla, že tento patrí žalovanej 1/ a kúpil jej ho jej priateľ, N. B.. Podľa jej tvrdenia žalovaná 1/ v nehnuteľnosti nemala žiadne osobné veci ani písomnosti. V nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu žili jej rodičia a sporadicky žalovaná 1/, pretože už v roku 2015 odišla bývať na C. ku svojmu priateľovi, kde si dala aj prechodný pobyt kvôli tomu, že pracovala v Lidli vo O.. Do roku 2015 žalovaná 1/ bývala v nehnuteľnosti aj so svojim synom pretože ju rodičia živili, po smrti matky otec zostal žiť v dome sám, nakoľko žalovaná 1/ odišla na C. opatrovať jej svokru. Po smrti matky sa starala o otca ona, varila mu, prala, chodila tam aj žalovaná 1/, ale nemusela tam chodiť, lebo mala opatrovateľský príspevok na C.. Keď sa dozvedela, že žalované chcú dom predať, dala návrh na odkúpenie jej podielu, avšak dostala od nich zápornú odpoveď. Po otcovej smrti čo bolo XX.XX.XXXX tam žalovaná chodievala len sporadicky, predala otcove sliepky. Na syna previedla svoj podiel preto, že so žalovanými mala zlé vzťahy. Žalobca – jej syn sa do nehnuteľnosti nastahoval v apríli 2023, pomáhala mu pri sťahovaní vecí, od žalovanej 1/ celý rok 2022 žiadala kľúče od nehnuteľnosti, ktoré jej odmietla vydať s tým, že tam chodí kradnúť. Syn nemal inú možnosť len vyvŕtať zámky, keďže žalovaná 1/ mu tiež nechcela dať kľúče, aby mohol dať nehnuteľnosť posúdiť znalcom. V dome sa nachádzajú len veci po rodičoch, 50-ročný nábytok, mamine, otcove paplóny, vankúše, oblečky, deravá gaučová súprava, kuchynský stôl, stoličky. Žalovaná 1/ celý život žila s rodičmi, ona nemá nič, celý jej majetok sú jej šaty a osobné veci. Svedkyňa k predaju bytu v C. P. XXX uviedla, že kúpila to žalovaná 1/ a bolo to napísané na jej meno do doby kým žalobca neprejavil záujem o tento rodinný dom, a vtedy za nejakým účelom ten byt predala. V byte bývala K. G. so synom J.. Nikto zo žalovaných sa jej nepýtal, či tam môžu bývať, do domu chodili svojvoľne aj bez jej súhlasu, rozhodovali o všetkom len oni dve, aj o tom, že dom zamknú. Žiaden súhlas od nej nemali a ani si ho nepýtali. Uviedla, že komunikáciu zo dňa 27.03.2022 z jej emailu ohľadne užívania domu aj podielu písala ona. Za energie v dome platila žalovaná s jej súhlasom, ona nič neprispievala. V roku 2022 žalovaná 1/ bývala na C. u N. B. a do domu chodievala len sporadicky, pričom vie o tom preto, že v susedstve v rodinnom dome býva.

43. Svedok, A. C., syn žalovanej 1/ uviedol, že jeho mama bývala celý život v C. v dome Q. P. XXX ako aj v roku 2022 až do času kým nebola vystahovaná v roku 2023 z uvedeného domu. Vie to preto, že chodieval do tohto domu z P. na dovolenku, na Vianoce, na Veľkú noc. Rodinný dom bol zariadený nábytkom starých rodičov, niektoré veci boli mamine a to rôzne regály, stoly, práčka, luster, mikrovlnka, kozmetické veci, oblečenie. Má vedomosť o tom, že žalobca chcel odkúpiť spoluvlastnícky podiel žalovaných, pričom on sám zorganizoval videohovor medzi žalobcom a žalovanými, ktorého sa aj zúčastnil. Žalované v tomto videohovore žalobcovi povedali, že svoj podiel nepredajú, na čo on reagoval tak, že dá urobiť aspoň znalecký posudok, a že im pošle nejakú ponuku. Čo sa týka predaja bytu v C. P. XXX, bolo to tak, že jeho priateľka A. G. a on kúpili spoločne byt pre K. G., jeho svokru, nakoľko sa predal jej byt na Q. a potom on aj s A. G. doložili peniaze, aby sa mohol kúpiť byt od pána R., s čím mu pomáhal A. B. a B. B.. Od začiatku v uvedenom byte býva K. G., pričom pri kúpe bytu ako vlastník bola uvedená jeho matka, žalovaná 1/ a to z dôvodu, že spolu s priateľkou bývajú a pracujú v P. a nebolo

možné prísť na prepis, tak sa dohodli, že zatiaľ to na seba napíše žalovaná 1/, a keď sa vrátia z P. na Slovensko, tak si to prepíše jeho priateľka na seba. Aktuálne je to už prepísané na A. G., trvalo to dlho, lebo bol covid, neriešili sa vtedy prepisy. Kúpu a prerábku uvedeného bytu financoval on s priateľkou A. G., z peňazí ktoré boli z predaja bytu na Q. a taktiež tam doložili aj nejaké svoje peniaze. Nikdy nebol ten úmysel, aby v predmetnom byte bývala jeho matka, ktorá o tom aj vedela, ona bola účastná len v tom, že riešila papiere, zaobstarala nejakého údržbára a podobne. Uvedené svedčí aj z konverzácie, ktorú s matkou mal. V prípade tohto súdneho sporu vie poskytnúť žalovaným peniaze na odkúpenie podielu od žalobcu. Jeho matka – žalovaná 1/ má priateľa N. B., fungujú tak, že občas je u neho a občas je na C.. Podľa neho žijú samostatne, nie sú zobrať, sú ako priatelia. V minulosti aj on mal záujem, že by prišiel bývať do rodinného domu, ktorý je predmetom sporu, avšak sa po dlhšej dobe rozhodol, že nie, nakoľko zo strany matky žalobcu a jej muža mu bolo povedené, že by mu to predali za plnú trhovú cenu, pričom on vtedy nemal toľko peňazí, a to len vtedy, ak F. C. by prepísala svoj podiel na neho. V rodinnom dome, ktorý je predmetom konania mal veci on aj jeho mama, on tam mal osobne televízor, stolík, vežu, mal tam vysvedčenia, výučný list, zmluvu z domu čo kupovali pre K. G. a taktiež aj jeho mama tam mala nejaké veci: oblečenie, osobné veci. Podľa neho rodinný dom v rokoch 2022 až 2023 nebol opustený. Naposledy v rodinnom dome trávil Vianoce v roku 2022 so svojou mamou, priateľkou, svokrou, s maminým priateľom a neskôr tam prišiel aj žalobca s priateľkou a jeho sesternica. Po videohovore si písal s A. B. a poslal o tom aj kópiu žalobcovi, že by bolo najlepšie keby sa dom predal, ale bolo to v takom kontexte, že ak sa nevedia dohodnúť, a že sú tam stále rozbroje, takže ak nebude iná možnosť, nech sa dom predá a v prípade, ak by sa to predalo, tak by sa mohla kúpiť nejaká chata, kde sa stretával so svojou mamou. Od narodenia aj so svojou mamou býval v predmetnom rodinnom dome, ktorý je predmetom sporu, jeho mama nemala iné bývanie, on tam býval do svojich 25 rokov, potom odišiel bývať do P..

44. Svedok, N. B. uviedol, že so žalovanou 1/ sa pozná približne 40 rokov a ich vzťah posledné obdobie je výlučne priateľský. Dobre vychádzajú a žalovaná 1/ sa starala o jeho mamu, predtým krátkodobo aj o jeho otca, a odvtedy ako bola vystaňovaná z domu, býva výlučne u neho. To, kedy začala žalovaná 1/ bývať u neho, je zhruba od roku 2015, ale nebolo to súvislé obdobie kedy bývala na C.. Od roku 2015 do leta 2018 striedavo bývala aj na C., aj v C., pretože vypomáhala v tej dobe jeho mame, nakoľko sa jej rapídne začal zhoršovať zdravotný stav. Na C. bola len vtedy, keď mala sériu zmien, nakoľko pracovala vo O., v Lidl, a v čase keď nemala službu, a mala voľno, tak bola v C. u svojich rodičoch. Potom v období zhruba od roku 2018 do roku 2020 sa výlučne zdržiavala v C., kde sa starala o svoju mamu, a potom keď jej zomrela mama, po nejakých troch mesiacoch sa začala znovu starať o jeho mamu, čo bolo dokonca roku 2021, kedy jeho mama zomrela. Potom sa išla do C. starať o svojho otca, nakoľko potom zomrel aj on. Odvtedy to bolo rôzne, zdržiavala sa aj na C., aj na C., bolo to niekedy do jari 2023, kedy ju vystaňovali z domu, a zabránili jej vstupu do nehnuteľnosti, a to žalobca a jeho rodičia. V dobe keď sa starala o jeho mamu u nich bývala, ale nebola tam nastaňovaná, nemala tam nastaňovaný celý svoj majetok, ale len základné veci na oblečenie, to bolo všetko. V podstate sa nikdy z C. nevystaňovala, striedavo sa zdržiavala v C. aj u neho, bolo to zhruba do septembra 2020, kedy sa už častejšie zdržiavala u neho kým nezačala chodiť na služobné cesty. Osobne bol prítomný pri rozhovore, keď žalobca prišiel za žalovanou 1/, niekedy vo februári 2023, že by chcel dať ohodnotiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu, lebo by mal záujem o jej kúpu, na čo mu žalovaná 1/ povedala, že túto nehnuteľnosť predať nechce. Následne sa dozvedel, že žalobcova matka na neho previedla nehnuteľnosť, a potom sa do nej žalobca nastaňoval. Žalovanej 1/ nikdy nedával návrh na to, že by mali spoločné bývanie ako partneri v C., pretože on si sám financuje domácnosť v C. a žalovaná 1/ si financuje domácnosť v C.. V nehnuteľnosti kde aktuálne býva, v C., býval aj žalobca už dlhodobo, pretože sa ešte nastaňoval do domu k jeho rodičom a ako on nadobudol nehnuteľnosť v roku 2010, tak ostal bývať u neho. Býval tam preto, pretože mal dobrý vzťah so svojimi starými rodičmi. Žalovaná 1/ mala priznaný opatrovateľský príspevok na jeho mamu a to od roku 2020 do roku 2021, v tej dobe sa zdržiavala na C. a cez víkendy sa chodievala starať o svojho otca. Žalovanú 1/ vozil do C., bývala tam aj žalovaná 2/, takže keď dovezol žalovanú 1/, videl že tam bývajú. V roku 2015 na návrh žalobcovho otca, keď sa ich mame rapídne zhoršil zdravotný stav, poprosili žalovanú 1/, či by sa nestarala o ich mamu. Ona s tým súhlasila, ponúkla sa, že si nájde nejaké zamestnanie v okolí C., a bude nejakým spôsobom pomáhať ich mame. Bolo to v rokoch 2015 do leta roku 2018. Žalovaná 1/ tam mala prechodný pobyt a potom keď si začala vybavovať opatrovateľský príspevok na jeho matku, tak mala tam trvalý pobyt, ktorý stále trvá, pretože to bola podmienka priznania opatrovateľského príspevku. Jeho vzťah so žalobcom bol dobrý, v súčasnosti však sa už nekontaktujú. Stretávali sa aj keď sa od neho odstáňoval, pretože jeho mama ho každý víkend v nedeľu pozývala na obed, čo bolo aj po smrti jeho matky, na obed v nedeľu ho pozýval

on a pokiaľ tam bola prítomná žalovaná 1/, tak to bolo sprostredkované cez ňu. Keď sa na jar 2023 žalovaná 1/ vrátila zo služobnej cesty z Bulharska, požiadala ho, aby ju sprevádzal do nehnuteľnosti, nakoľko mala vedomosť, že sa tam žalobca nasťahoval. Keď tam prišli, tak ju už dnu nechceli pustiť, ukázal jej len vonkajšie priestory, kde bol vystavený nábytok aj veci z nehnuteľnosti, ale pustil ju len do chodby. Pokiaľ vie, tak si žalovaná to aj nahrávala.

45. Z predloženej videonahrávky žalovanými na USB kľúči (prílohou obálka) vyplýva, že v prístavbe rodinného domu, ktorý je predmetom sporu sa nachádzali rôzne hnutelné veci a to paplóny, vankúše, matrace, koberce, deky, žehlička, oblečenie, zavaraniny a iné. Na dvore okolo rodinnému boli v kvetináčoch okrasné balkónové kvety.

46. Svedok, A. B., otec žalobcu uviedol, že jeho syn býval so svojou družkou na C., pričom na Vianoce 2022 im oznámil, že sa im narodí syn a podmienky v bytovke kde býva, neboli vyhovujúce pre mladú rodinu a ani pre dieťa, nakoľko sa nachádza v tesnej blízkosti cesty, nie je oplotená a len asi 10 metrov od hlavnej cesty. Z toho dôvodu sa žalobca s družkou dohodli, že si budú hľadať nové bývanie, avšak nehnuteľnosti boli vo vysokých cenách a bolo treba ešte do nich investovať. Nakoľko jeho manželka vlastnila 1/3 podiel po svojich rodičoch v C. a dom bol rok neobývaný, pretože žalovaná 1/ bývala na C. u jeho brata, lebo išla opatrovať jeho mamu, kde bývala neprerušovane a stále tam býva až doteraz. Keďže aj žalovaná 2/ má bývanie v H. H. a ani jej dcéra sa nechce vrátiť na Slovensko, navrhli žalobcovia, že manželka odkúpi podiely od svojich sestier a z predaja bytu, v ktorom syn býval by ich vyplatili. Takto by ho vyšlo bývanie lacnejšie o 1/3 ako iné nehnuteľnosti. Jeho manželka zaslala písomnú žiadosť o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žalovaným, avšak dostala negatívnu odpoveď. Keďže syn dobre vychádzal so žalovanými v tom čase, manželka sa rozhodla, že svoj podiel prepíše na syna a on bude v lepšej vyjednávacej pozícii. Niekedy vo februári 2023 mu žalované oznámili, že nechcú nehnuteľnosť predať, a preto podal žalobu na súd. K bytu, ktorý sa nachádza v C. XXX uviedol, že v byte sa zdržiavala matka A. G., K., a že ho kúpila žalovaná 1/. On mal vedomosť, že tento byt je na predaj o čom povedal žalovanej 1/ a ona ho potom kúpila. Jeho nezaujímá prečo ho kúpila. V apríli 2023 bol účastný keď sa sťahovali veci žalovanej 1/, nie preč z domu, ale len do iných miestností. Všetky veci, ktoré presúvali patrili rodičom žalovaných, nebolo tam nič čo by patrilo žalovanej 1/ alebo žalovanej 2/. Žalovaná 1/ tam mala veci v letnej kuchynke vonku kde sú doteraz, lebo len ona má od tých dverí kľúče. Od nehnuteľnosti mala kľúče len žalovaná 1/ preto, že po dedičskom konaní, ktoré bolo po svokrovi bolo mediačné konanie u N. T., kde sa žalované dozvedeli, že keď budú mať väčšinu, tak budú o nehnuteľnosti rozhodovať iba oni dve. Je pravdou, že žalovaná 1/ opatrovala na C. jeho mamu, on tam chodieval skoro každý mesiac, a preto že žalovaná sa starala o jeho mamu, bývala u jeho brata. Ďalej uviedol, že žalovaná 1/ klamala na pojednávaní dňa 12.09.2023, že bývala v C. XXX a že sa tam zdržiavala, pretože bývala v C. od mája 2020, a preto požiadali aj o dôkaz a to potvrdenie z obce C., či platila alebo neplatila za smeti.

47. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

49. Podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

50. 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

51. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca, žalovaná 1/ a žalovaná 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva číslo XXX, katastrálne územie C. a to parcely číslo 522/1 o výmere 134m² zastavaná plocha a nádvorie, parcely číslo 522/2

o výmere 306m² zastavaná plocha a nádvorie a rodinného domu Q. P. XXX postaveného na pozemku parcelné číslo 522/1, každý v spoluvlastníckom podiele 1/3. Žalobca nadobudol nehnuteľnosť darovacou zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod číslom J./XXXX z 03.03.2023, a to darovaním od svojej matky B. B., sestry žalovaných 1/, 2/. Žalované 1/, 2/ sú podielovými spoluvlastníčkami nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu na základe Uznesenia o dedičstve č. XXX/XX/XXXX, K. z 21.02.2020.

52. Z Listov vlastníctva, ktoré sa nachádzajú v súdnom spise, číslo XXX a číslo XXX, katastrálne územie C., ako aj z vytlačenej mapy (č. I. 26 spisu), ktorú do súdneho spisu predložil žalobca je zrejmé, že žalované sú podielové spoluvlastníčky aj nehnuteľnosti – záhrady, ktorá sa nachádza bezprostredne za nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

53. Čo sa týka prvého spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením vecí podľa výšky spoluvlastníckych podielov, ako prvý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je možný, nakoľko medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu nie je reálne deliteľná, vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov a vzhľadom aj na skutočnosť, že ide o rodinný dom. V danom prípade do úvahy preto pripadá druhý spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva, t. j. prikázanie vecí niektorému spoluvlastníkovi za primeranú náhradu. Strany sporu súhlasili so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva za náhradu ako aj s hodnotou nehnuteľnosti, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 26/2023 znalkyňou M. N. O. v celkovej výške 65 000,--Eur, ktorý bol súčasťou žaloby. Žalobca prostredníctvom svojho zástupcu na pojednávaní súdu dňa 15.02.2024 navrhol zmenu žaloby – skutkových tvrdení ohľadne hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu s tým, aby súd vychádzal z jej hodnoty 69 000,--Eur, pretože je ochotný žalovaným vyplatiť vyššiu hodnotu spoluvlastníckeho podielu. Na svoje tvrdenia čo sa týka vyššej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu však nepredložil žiaden dôkaz, ani nežiadal odročiť pojednávanie za týmto účelom. Súd mal preto za to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu je vyššia, a preto vychádzal z hodnoty, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom znalkyni M. N. O., číslo 26/2023, vo výške 65 000,--Eur. Sporné medzi stranami bolo, komu má byť prikázaná nehnuteľnosť do vlastníctva, keď žalobca chcel prikázať celú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a žalované chceli prikázať nehnuteľnosť do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckych podielov 1/2 za vyplatenie náhrady žalobcovi.

54. Súd sa v rozhodnutí o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva musí vždy zaoberať výškou podielov spoluvlastníkov a účelným využitím vecí.

55. V konaní nebolo sporné, že vzťahy medzi stranami sporu ako aj s predchádzajúcou podielovou spoluvlastníčkou, matkou žalobcu, nie sú dobré už dlhodobo, taktiež nebola sporná skutočnosť, že počnúc od 01.04.2023 v dome, ktorý je predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, bez súhlasu žalovaných 1/, 2/ ako ostatných podielových spoluvlastníčok, býva žalobca. V konaní najprv nebola sporná hodnota nehnuteľnosti, ktorá bola určená Znaleckým posudkom č. 26/2023 znalkyni M. N. O., avšak potom čo dňa 15.02.2024 na pojednávaní súdu žalobca zmenil žalobu ohľadne skutkových tvrdení, čo sa týka výplaty spoluvlastníckeho podielu, kde vychádzal z hodnoty 69 000,--Eur, táto skutočnosť sporná ostala, pretože žalované s takouto hodnotou nesúhlasili. Keďže tak, ako už súd uviedol vyššie, žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadne preukázania skutočnosti, že by hodnota nehnuteľnosti bola vo vyššej sume, ako určila znalkyňa M. O. vo svojom Znaleckom posudku č. 26/2023, súd preto vychádzal z hodnoty nehnuteľnosti vo výške 65 000,--Eur, ktorá dovtedy sporná nebola a ktorá bola preukázaná listinným dôkazom.

56. Sporné bolo užívanie nehnuteľnosti žalovanou pred 01.04.2023, t. j. do obdobia ako nehnuteľnosť začal užívať žalobca, bez súhlasu žalovaných.

57. Z listinných dôkazov, z komunikácie medzi matkou žalobcu B. B. a žalovanými, zo dňa 06.03.2022 (viď odsek 25 rozsudku) je zrejmé, že medzi žalovanými a právnou predchodkyňou žalobcu bola dohoda o rozdelení a využívaní nehnuteľnosti po smrti ich rodičov tak, že užívanie nehnuteľnosti bude pokračovať bezo zmien, žalovaná 1/ mala súhlas od matky žalobcu v dome bývať, keď uviedla, že jej v tom nebráni, že jej dáva písomný súhlas nech býva v dome koľko chce, ale nech si platí aj náklady a nech od nej nepýta peniaze za inkaso. Z uvedenej komunikácie je tiež zrejmé, že žalované už v tomto období mali záujem odkúpiť od žalobcovej matky jej spoluvlastnícky podiel z nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. Skutočnosť, že v dome bývala žalovaná 1/ vyplynula aj z predložených fotografií zo

strany žalovanej, ktoré sa nachádzajú v prílohovej obálke, z ktorých je zrejmé, že sa tam stretávala so svojou rodinou, rodinný dom bol plne zariadený, vybavený a obývaný. Jediná mala od nehnuteľnosti aj kľúče. Uvedené vyplynulo aj z výpovede žalovanej 2/ a vypočutých svedkov A. C., N. B..

58. Z výpovede svedkyne B. B., matky žalobcu, žalovaných 1/, 2/ ako aj svedka A. C., N. B., z predložených komunikácií medzi stranami sporu, resp. matkou žalobcu a žalovanými mal súd preukázané, že žalovaná 1/ spolu so svojim synom A. C. bývala v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto sporu spolu aj so svojimi rodičmi, nehnuteľnosť bola jej bydliskom a len prechodne tam trvalo nebývala v čase od roku 2015 do leta roku 2018, kedy sa zdržiavala na C., avšak nešlo o súvislé obdobie kedy sa zdržiavala na C., pretože striedavo bývala aj na C. aj v C., pretože vypomáhala starej matke žalobcu, nakoľko sa jej zhoršil zdravotný stav. Navrhol to otec žalobcu a žalovanej 1/ ponúkol či sa nechce starať o jeho mamu. Žalovaná 1/ sa vtedy ponúkla, že si nájde nejaké zamestnanie v okolí C. a keď bude môcť, tak nejakým spôsobom bude vypomáhať starej matke žalobcu, čo bolo od roku 2015 do roku 2018, kedy sa začala starať o svoju matku. Potom v období rokov 2018 až 2020 žalovaná 1/ výlučne bývala v C., keď sa starala o svojmu mamu a následne keď jej mama zomrela sa začala starať znovu o starú matku žalobcu, čo bolo zhruba do konca roku 2021 kedy zomrela. Potom sa išla žalovaná 1/ starať o svojho otca do C. a po jeho smrti sa zdržiavala aj na C., aj v C. do obdobia, kedy ju žalobca vysťahoval z nehnuteľnosti. Aj v čase keď bývala v C. a starala sa o starú matku žalobcu, mala tam len základné veci na oblečenie, nič iné. Na starú matku žalobcu A. B., ktorú opatrovala, poberala aj opatrovateľský príspevok. V C. má aj trvalý pobyt a to z dôvodu, že podmienka trvalého pobytu bola potrebná pre účely priznania opatrovateľského príspevku na A. B.. (§ 40 ods. 4 zákona č. 447/2008 Z. z.). Aj z výpovede matky žalobcu B. B. na pojednávaní súdu vyplynulo, že žalovaná 1/ bývala spolu s rodičmi a jej synom od detstva v spornej nehnuteľnosti, pričom toto potvrdzuje aj skutočnosť, že iba ona mala kľúče od rodinného domu. To, že žalovaná 1/ v rodinnom dome bývala preukazujú aj predložené fotografie z rokov 2018 až 2022, z ktorých je zrejmé, že dom bol obývaný, stretávala sa tam rodina žalovaných, bol plne zariadený, ako aj listinné dôkazy (viď odsek 37), z ktorých je zrejmé, že mala nedoplatok za dodávku elektriny, ako aj plynu. Taktiež žalobca sám na pojednávaní súdu dňa 12.09.2023 uviedol, že v čase keď vyvíjal zámky na nehnuteľnosti žalovaná 1/ tam mala nábytok, oblečenie. To, že žalovaná 1/ mala svoje veci v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu, vyplynulo aj z výpovede B. B., ktorá uviedla, že tam mala v skrini šatstvo a vyplynulo to aj z videonahrávky, ktorú ako dôkaz predložili žalovaní.

59. To, že žalovaná 1/ sústavne v rokoch 2020 až 2023 nebývala v C., ale prechodne bývala v C. potvrdzuje aj komunikácia matky žalobcu a žalovanej zo dňa 26.03.2022, keď v emailovej komunikácii uviedla, že „teraz keď je dom prázdny začína opadávať už omietka“. V emailovej komunikácii zo dňa 27.03.2022 ďalej uviedla, že dom nechce predať, je to jej a synov domov, a nemôže chcieť, aby sa odtiaľ vysťahovali, na C. nemá nič. Zatiaľ je len u priateľa a nie doma. Aj z komunikácie matky žalobcu so synom žalovanej 1/ zo dňa 10.12.2022 vyplýva, že žalovaná 1/ trvale v nehnuteľnosti nebývala, keď sa ho spytovala, či žalovaná 1/ bude temperovať dom, lebo majú prísť vysoké mrazy a tiež sa spytovala, či sú v dome kvety, aby nezamrzli. Syn žalovanej 1/ B. B. odpovedal, že bude temperovať dom ako každý rok a kvety majú samozavlažovací systém, ktorý chodí plniť. Aj z uvedených komunikácií je zrejmé, že žalovaná 1/ prechodne v uvedenom období v rodinnom dome nebývala, avšak zároveň vyplýva aj z jej tvrdenia z komunikácie zo dňa 27.03.2022 (č. l. 396 spisu), že C. považovala za svoj domov, pričom v C. nemala nič a bola u svojho priateľa, a nie doma.

60. Z vyššie uvedených dôvodov, keďže súd mal za to, že v konaní bolo dostatok dôkazov, jednak listinných a jednak výpovede svedkov, ktoré potvrdili to, že žalovaná 1/ sústavne od roku 2015 do roku 2023 nebývala v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania, avšak išlo len o prechodné nezdržiavanie sa v nehnuteľnosti, súd už na túto skutočnosť nevypočul navrhovaných svedkov zo strany žalobcu, a to A. G. B. a F. G., nakoľko táto skutočnosť bola v konaní podľa názoru súdu dostatočne preukázaná.

61. Čo sa týka účelného využitia nehnuteľnosti, súd skúmal, či žalobca a žalovaná 1/ majú vyriešenú bytovú otázku, keďže žalovaná 2/ súhlasila s tým, aby v nehnuteľnosti bývala žalovaná 1/ aj keď bude v ich podielovom spoluvlastníctve, súd bytovú otázku žalovanej 2/ neskúmal. Čo sa týka žalobcu, v konaní bolo preukázané, že je vlastníkom 4-izbového bytu v C. a Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na predmetný byt uzatvoril dňa 17.04.2023, t. j. v čase predmetného súdneho konania. Keďže ide o zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (č. l. 436 spisu) doposiaľ stále žalobca je vlastníkom 4-izbového bytu v C., zapísaného na LV č. XXX a to bytu č. 1 na prvom poschodí v dome so súpisným číslom XXX.

62. Čo sa týka žalovanej 1/, táto nie je vlastníčkou žiadnej nehnuteľnosti okrem spoluvlastníckeho podielu 1/3 nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. Pokiaľ žalobca poukazuje na skutočnosť, že žalovaná 1/ bola vlastníčkou bytu v C. P. XXX, z listinných dôkazov, ktoré žalovaná 1/ predložila do súdneho spisu ako aj z výsluchu svedka A. C. mal súd preukázané, že byt financoval jej syn so svojou priateľkou, ktorí bývajú v P., a že kúpnu zmluvu musela podpísať žalovaná 1/, nakoľko sa nevedeli vtedy dostať na Slovensko, čo bolo 05.09.2019 (viď komunikácia č. I. 289). Žalovaná 1/ kúpnu zmluvu podpisovala len z tohto dôvodu, pričom v byte mala bývať a aj býva matka priateľky A. C., K. G., ktorá je matkou A. G. – priateľky A. C.. Návrh na vklad bol podaný 20.05.2022, avšak katastrálne konanie bolo prerušené a vklad bol povolený až v máji v roku 2023.

63. Súd mal taktiež v konaní preukázané, že bezprostredne za rodinným domom sa nachádzajú záhrady zapísané na LV číslo XXX a D. číslo XXX k. ú. C., ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/, 2/, kde žalobca navrhol prípadne zriadiť žalovaným právo prechodu cez pozemky. Podľa predloženej mapy žalobcom však pozemky s rodinným domom tvoria jeden celok (viď č. I. 26 spisu). V prípade, ak by nehnuteľnosť bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu a žalované sú podielové spoluvlastníčky záhrad, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti uvedenej nehnuteľnosti, narušené vzťahy medzi stranami sporu by to ešte viac vyostriilo.

64. Na základe vyššie uvedených skutočností súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom sporu a nehnuteľnosti prikázal za primeranú náhradu do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/2. Súd pri svojom rozhodovaní zoberal zreteľ na skutočnosť, že žalobca má vyriešenú bytovú otázku, stále je vlastníkom 4-izbového bytu v C., žalovaná 1/ inú nehnuteľnosť okrem spoluvlastníckeho podielu v predmetnej nehnuteľnosti nevlastní, žalované 1/, 2/ chcú zostať podielové spoluvlastníčky predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalovaná 2/ vyslovila písomný súhlas už v minulosti s tým, aby aj jej spoluvlastnícky podiel obývala v nehnuteľnosti žalovaná 1/. V konaní bolo preukázané, že žalovaná 1/ v rodinnom dome, ktorý je predmetom sporu žila aj so svojim synom A. od počiatku aj so svojimi rodičmi, trvalé nebyvanie žalovanej 1/ v nehnuteľnosti v období rokoch 2015 až 2023 a zmena jej trvalého pobytu do obce C. bola len formálna z dôvodu opatrovania starej matky žalobcu. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom sporu bola obydlím žalovanej, kde mala osobné veci, vnútornú citovú väzbu, nehnuteľnosť považovala za svoj domov. V čase pred nadobudnutím nehnuteľnosti zo strany žalobcu sa o ňu starala, platila platby spojené s nehnuteľnosťou o čom mali podieloví spoluvlastníci vedomosť a s týmto súhlasili, ako aj právna predchodkyňa žalobcu. Žalobca bol upovedomený o rozhodnutí väčšinou spoluvlastníkov v súvislosti s hospodárením a užívaním nehnuteľnosti a to tak, že v nehnuteľnosti bude bývať žalovaná 1/. Žalovaná 1/ síce v minulosti mala myšlienku nehnuteľnosť predať, avšak vzhľadom k predmetu sporu je to právne irelevantné, nakoľko od času ako sa stal žalobca podielovým spoluvlastníkom, naopak nehnuteľnosť predať nechcela, ale chcela odkúpiť spoluvlastnícky podiel od žalobcu. I napriek skutočnostiam, že žalobca vedel, že súhlas s bývaním v predmetnej nehnuteľnosti dala žalovanej 1/ aj žalovaná 2/, bez ich vedomia a súhlasu sa rozhodol do rodinného domu nasťahovať, obývať ho, vystať žalovanú 1/ bez jej vedomia a vymeniť na nehnuteľnosti zámky. Žalobca sám priznal, že o tom, že ide vymeniť zámky a nasťahovať sa do nehnuteľnosti nedal vedieť žalovanej 1/ ani žalovanej 2/, do nehnuteľnosti sa nasťahoval tak, že vymenil zámky a to v čase, keď vedel, že žalovaná 1/ je na služobnej pracovnej ceste v Bulharsku. Konanie žalobcu, akým začal užívať nehnuteľnosť súd považuje za v rozpore s dobrými mravmi a rozpore s hospodárením so spoločnou vecou. Žalobca sa stal síce podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/3, avšak ani táto skutočnosť ho neoprávňovala na to, aby násilným spôsobom začal bývať v celej nehnuteľnosti a opomenul zákonné pravidlá pri hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a tento stav naďalej udržiava.

65. Súd poukazuje taktiež na skutočnosť, že žalobca žiadnym dôkazom nepreukázal, že zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy ohľadne 4-izbového bytu, ktorého je stále vlastníkom, uzatvoril z dôvodu nebezpečnosti bytovky pre rodinu a nepriaznivých podmienok pre výchovu svojho dieťaťa. Súd žalobcom navrhnutý dôkaz a to ohľadku nehnuteľnosti nevykonal, nakoľko vzhľadom na rozhodnutie vo veci takýto dôkaz považoval za nehospodárny.

66. Keďže, súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka a nehnuteľnosť prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/, 2/, v spoluvlastníckom podiele 1/2 a súd vychádzal z hodnoty, ktorá bola preukázaná znaleckým posudkom

vo výške 65 000,--Eur, zároveň im uložil povinnosť vyplatiť žalobcovi hodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý je vo výške 21 666,--Eur, a to každej vo výške zodpovedajúcej jej spoluvlastníckemu podielu, t. j. 10 833,--Eur. Pokiaľ žalobca navrhol v rámci zmeny žaloby vychádzať z hodnoty nehnuteľnosti 69 000,--Eur, v tejto časti súd preto žalobu čo sa týka výplaty náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaných žalobcovi, zamietol, z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobcom (ods. 55).

67. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

68. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP,

Ods. 1: O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Ods. 2: O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

69. Súd žalovaným ako úspešným v konaní priznal náhradu trov konania od neúspešného žalobcu v rozsahu 100 %.

70. Zároveň súd rozhodol o vrátení preddavku žalovanej 1/, ktorý bol zložený na základe uznesenia okresného súdu číslo konania 12C/22/2023-242 zo dňa 13.09.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.09.2023, vo výške 90,--Eur, ktorý ostal nespotrebovaný. Žalobca listinným dôkazom (č. l. 320 spisu) síce preukázal zaplatenie sumy 30,--Eur ako preddavku na trovy dôkazov, avšak táto suma nebola zaslaná na účet Okresného súdu Lučenec a ani k variabilnému symbolu, ktorý bol žalobcovi uvedený v príkaze na úhradu (viď č. l. 245 spisu), preto súd nemohol rozhodnúť o jeho vrátení.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Dr. Herza 14, 984 37 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.