

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 9C/197/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1412213257
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Taťána Poláková
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2020:1412213257.25

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Taťanou Polákovou v právnej veci žalobcov: 1. X.. A. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, D., štátny občan SR, 2. K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. H. 1, D., štátny občan SR, obidvaja zastúpení Advokátska kancelária Dobrovodský & spol., s.r.o., IČO: 45235929, Česká ul. 7, Bratislava, proti žalovanej: W. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, D., štátny občan SR, zastúpená JUDr. Vojtech Kubal, advokát, Vajnorská 8/A, Bratislava, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. A., obec Bratislava, m. č. A., okres Bratislava IV, a to parc. reg. „C“ č. XXXX/X záhrady o výmere 1894 m², zapísanej na LV č. XXXX.

Do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade každému v 1 sa prikazuje novovytvorená nehnuteľnosť a to parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 1263 m² podľa geometrického plánu č. ZP5-914980/2015, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.11.2015 pod č. reg. G1 - 2514/2015.

Do podielového spoluvlastníctva žalovanej sa prikazuje novovytvorená nehnuteľnosť a to parc. č. XXXX/X záhrada o výmere 631 m² podľa geometrického plánu č. ZP5-914980/2015, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.11.2015 pod č. reg. G1 - 2514/2015.

Geometrický plán č. ZP5-914980/2015 je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku.

II. Žalovanej sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou zo dňa 06.09.2012 domáhali zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti označenej vo výroku tohto rozsudku. Do podielového spoluvlastníctva žalobcov, každému v podiele 1 navrhli prikázať novovytvorenú nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X s výmerou 1263 m² vyznačenú príslušnými bodmi na geometrickom pláne rozdelenia pozemku parc. č. XXXX/X, vyhotovenom Z. Ing. N. H., F. XXX, Bratislava, IČO: XXXXXXXX dňa 17.05.2012 pod č. 15/2012 schváleným Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu pod č. 1004/2012 dňa 23.05.2012. Do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 1. rade (v čase podania žaloby - S.) navrhli prikázať novovytvorenú nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X s výmerou 631 m² v podiele 1, vyznačená príslušnými bodmi na vyššie uvedenom geometrickom pláne. Do podielového spoluvlastníctva žalovaného v 2. rade (v čase podania žaloby K. S.) navrhli prikázať novovytvorenú nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X s výmerou 631 m² v podiele 3/4, vyznačená príslušnými bodmi na vyššie uvedenom geometrickom pláne. Žalovaných žiadali zaviazat' na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že so žalovanými sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti - parc. č. XXXX/X a to žalobca v 1. rade v podiele 4/12, žalobca v 2. rade v podiele 4/12, žalovaný v 1.

rade v podiele 1/12 a žalovaný v 2. rade v podiele 3/12. Žalobcovia svoje vlastnícke podiely nadobudli kúpou od svojej matky Valérie Jurkovičovej. Žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli svoje spoluvlastnícke podiely na základe dedičského rozhodnutia (po bratovi žalobcov v 1. a 2. rade). Žalobcovia v žalobe ďalej uviedli, že napriek ich blízkeho rodinnému vzťahu medzi pretrvávajú dlhodobé rozpory, ktoré by v budúcnosti znemožňovali riadne užívanie predmetnej nehnuteľnosti. Za účelom plnohodnotného užívania predmetnej nehnuteľnosti žalobcovia zabezpečili vypracovanie geometrického plánu, ktorým došlo k rozdeleniu pozemku parc. č. XXXX/X na dve samostatné parcely a to, pozemok parc. č. XXXX/X - záhrada o výmere 1263 m² a pozemok parcela č. 1657/4 - záhrada o výmere 631 m². Novovytvorená parcela č. XXXX/X by mala byť podielovým spoluvlastníctvom žalobcov v 1. a 2. rade, každého v podiele 1 a novovytvorená parc. č. XXXX/X by mala byť podielovým spoluvlastníctvom žalovaných v 1. rade v podiele 1 a žalovaného v 2. rade v podiele 3. Žalovaní v 1. a 2. rade na ich písomné výzvy mimosúdne vyriešenie predmetnej veci nereagovali. Žalobcovia pripojeným geometrickým plánom preukazujú, že predmetný pozemok je možné reálne rozdeliť na dve parcely so samostatným prístupom, pričom u všetkých účastníkov bude dodržaný rozsah ich doterajších spoluvlastníckych podielov.

3. Podaním zo dňa 16.05.2013 žalobcovia súdu oznámili, že darovacou zmluvou zo dňa 26.02.2013 pôvodne žalovaný v 2. rade (K. S.) previedol svoj spoluvlastnícky podiel k predmetnej nehnuteľnosti - 3/12 na svoju matku W. S.ovú, nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, Bratislava. Ďalej súdu oznámili, že pôvodne žalovaný v 1. rade XX.XX.XXXX S. dňa 18.11.2012 zomrel. Na základe Osvedčenia o dedičstve vydaného notárkou Janou Kovesiovou zo dňa 26.03.2013 pod č.k. 4D/17/2012-22, Dnot 44/2012 v dedičskej veci po neb. XX.XX.XXXXovi S.ovi, zomr. 18.11.2012 sa vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1 k celku stala W. S.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, Bratislava.

4. Uznesením zo dňa 01.08.2013 súd nepripustil, aby do konania na strane žalovaných namiesto pôvodného žalovaného v 1. rade S. vstúpila W. S.ová a súčasne súd pripustil, aby do konania na strane žalovaných namiesto žalovaného v 2. rade K. S. vstúpila W. S.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, Bratislava.

5. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že spor považuje za predčasný a riešiteľný mimosúdnou dohodou. Uviedli, že korešpondencia, ktorú sa žalobcovia pokúšali doručiť žalovaným nebola z ich strany prevzatá z objektívnych dôvodov, keď XX.XX.XXXX S. bol vážne chorý, zrejme v tom čase aj hospitalizovaný, preto si zásielku neprevzala a pôvodne žalovaný v 2. rade mal v čase doručovania písomností adresu a býval na XX v Bratislave, alebo na D., teda nebýval na U.. Žalovaná ďalej uviedla, že aj ona má záujem na zrušení spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti jej rozdelením. S návrhom žalobcov na rozdelenie však nemôže súhlasiť a to z dôvodu, že ak by bol pozemok rozdelený tak, ako to navrhujú, teda, že jej pripadne do vlastníctva novovytvorená parc. č. XXXX/X, tak by nemala k svojmu pozemku prístup. Totiž, k pozemku parc. č. XXXX/X je prístup cez parc. č. 1656, na ktorú síce nie je založený LV, ale je užívaná ako prístupová cesta. Táto komunikačná parcela však končí pod navrhovanou hranicou novovytvorenej parcely č. XXXX/X, ktorú žalobcovia navrhujú prikázať do jej vlastníctva. Teda, ona by na svoj pozemok nemala zabezpečený prístup. Preto navrhla, aby bol sporný pozemok rozdelený tak, aby do jej vlastníctva pripadla novovytvorená parcela v dolnej časti pozemku. Tým sa dosiahne to, že obe sporové strany budú mať zabezpečený prístup na svoje pozemky. Ona cez parcelu XXXX, a žalobcovia cez parcely XXXX,, ale aj cez parc. 1659/1 a 1660, ktoré susedia so spornou parcelou, ktorá je predmetom delenia a ktoré vlastní žalobca v 1. rade v 1/1. Preto navrhla, aby v prípade súhlasu žalobcov s takouto deľbou pôvodnej parcely č. XXXX/X, aby sa z ekonomických dôvodov neotváralo pojednávanie a aby dali spoločne vyhotoviť nový geometrický plán, ktorý by zodpovedal jej návrhu a následne aby vec vysporiadali zmluvne.

6. Okresný súd Bratislava IV rozsudkom zo dňa 21.07.2017, č.k. 9C/197/2012-271zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov žalobcov 1/ a 2/ a žalovanej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Dúbravka, obec Bratislava, m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV, a to parc. reg. „C“ č. XXXX/X záhrady o výmere 1894 m², zapísanej na LV č. XXXX. Do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade každému v 1 prikázal novovytvorenú nehnuteľnosť a to parc. č. XXXX/X, záhrada o výmere 1263 m² podľa geometrického plánu č. ZP5-914980/2015, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.11.2015 pod č. reg. G1 - 2514/2015. Do podielového spoluvlastníctva žalovanej prikázal novovytvorená nehnuteľnosť a to parc. č. 1657/5 záhrada o výmere 631 m² podľa geometrického plánu č. ZP5-914980/2015, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.11.2015 pod č. reg. G1 - 2514/2015 s tým, že geometrický plán č. ZP5-914980/2015 je

neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku. Žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

7. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia odvolanie. Žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a ich žalobe vyhovieť v znení žalobného petitu upraveného na pojednávaní dňa 21.6.2017. Uviedli, že doporučenými zásielkami navrhli žalovaným dohodu o zrušení a vyporiadaní ich podielového spoluvlastníctva a za účelom reálneho rozdelenia predmetnej nehnuteľnosti si dali vyhotoviť aj znalecký posudok, ktorého sa pridriavajú. K žalobe pripojeným geometrickým plánom preukázali, že tento pozemok možno reálne rozdeliť na dve parcely so samostatným prístupom, pričom u všetkých by bol zachovaný rozsah ich doterajších spoluvlastníckych podielov. Za zavádzajúce označili tvrdenie žalovanej, že by nemala prístup na svoj pozemok, nakoľko prístup na všetky pozemky v danej lokalite, na ktorých je postavených viac rodinných domov, a záhradných chát, je dlhoročne riešený cez prístupové komunikácie vedené v katastri nehnuteľností ako parc. č. XXXX, -zastavané plochy a nádvoria o výmere 295 m² a parc. č. XXXX/X - záhrady o výmere 104 m², pričom na tieto pozemky nie sú založené listy vlastníctva, avšak sú nerušené desiatky rokov všetkými vlastníkmi susediacich pozemkov a stavieb na nich sa nachádzajúcich, využívané ako jediné prístupové komunikácie. S poukazom na to označili argumentáciu žalovanej za účelovú, nakoľko prístup k novovytvorenému pozemku parc. č. XXXX/X je zabezpečený tiež ako k pozemku parc. č. XXXX/X. ňou uvedená možnosť prístupu cez navrhovaný novovytvorený pozemok v ich spoluvlastníctve v hornej časti nehnuteľnosti cez pozemok parc. č. XXXX/X/1, ktorý je vo vlastníctve žalobcu 2/ by podľa nich vytvoril nový právny problém, nakoľko žalobca 1/ nemá k tomuto pozemku žiadny právny vzťah, t.j. ani právo prechodu a prejazdu a v prednej časti pozemku na parc. č. XXXX/X/2 je postavená stavba súp. č. XXXX, -dvojgaráža bazén vedené na LV č. XXXX, ktorá je v BSM žalobcu 2/ a jeho manželky a znemožňuje nerušený prechod a prejazd tretej osoby. Za zavádzajúcu označili argumentáciu žalovanej, že jediným možným riešením vyporiadania podielového spoluvlastníctva k pozemku je alternatíva č. 1, teda že jej bude prikázaná do vlastníctva novovzniknutá parc. č. XXXX/X v zmysle geometrického plánu vyhotoveného znalcom Ing. C. a že v prípade 2. alternatívy by nemala na svoj pozemok žiadny prístup, nakoľko parcely č. XXXX/X a 2209/2 a 2209/3 sú vo vlastníctve tretích osôb, ktoré by museli strpieť jej prechod cez ne, nakoľko podľa aktuálneho stavu katastra nehnuteľností žalovanou uvádzaná parcela č. XXXX/Xb nie je nájdená ani v reg. „C“ ani v reg. „E“. a tvrdenie žalovanej, že dohoda o prechode s vlastníkmi pozemkov parc. č. XXXX/X a XXXX/X by bola problémom, bolo vyvrátené na pojednávaní dňa 19.4.2016 doložením LV č. XXXX vedeným na parc. č. XXXX/X a LV č. XXXX vedeným na parc. č. XXXX/X. Poukázali na to, že podľa LV č. XXXX sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku reg „E“ parc. č. 2207/XXX, z ktorého majú priamy prístup na pôvodnú parc.č. XXXX/X v redukovanej výmere 1263 m². Uviedli, že žalovaná ani jej právny predchodca nikdy predmetnú nehnuteľnosť neužívali, ani desiatky rokov neprejavili o jej užívanie záujem, a o túto sa oni starali. Mali za to, že pokiaľ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 2/3, súd prvej inštancie bol povinný prihliadať na záujem väčšiny spoluvlastníkov spornej nehnuteľnosti. Reálny rozdelením nehnuteľnosti podľa ich žalobného návrhu by vznikol v nadväznosti na susediace pozemky vo vlastníctve jedného z nich nový kompaktný celok s možnosťou jeho lepšieho optimálneho využitia. Súd prvej inštancie neprihliadol k zásade delenia podielového spoluvlastníctva podľa § 142 ods. 1 Obč. zák. predovšetkým na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci.

8. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov podanom prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Zdôraznila, že pri rozdelení pozemku podľa alternatívy č. 2 ako sa domáhajú žalobcovia, by nemala na svoj pozemok žiadny prístup, nakoľko parcely č. XXXX/X a XXXX/X a 2209/2 sú vo vlastníctve tretích osôb, ktoré by nemuseli strpieť jej prechod cez ne. ňou navrhnutou alternatívou majú žalobcovia prístup na svoju parcelu cez parc. č. 2207/XXX, 2209/104, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu 2/, resp. v jeho výlučnom vlastníctve, ale najmä cez parcely č. XXXX/X/1, 1660 a XXXX/X, ktorých sú spoluvlastníkmi obaja žalobcovia, ona by mala prístup na parc. č. XXXX/X/5 zabezpečený cez verejnú asfaltovú prístupovú komunikáciu, t.č. označenú ako parc. č. XXXX/XXX. Jediné takéto riešenie považovala za riešenie zodpovedajúce ust. § 142 ods. 1 Obč. zák.

9. Žalobcovia vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej podanému ich právnym zástupcom zotrvali na svojom odvolacom petite a uviedli, že žalobca 2/ je spolu s manželkou podľa LV č. bezpodielovým spoluvlastníkom dvojgaráže a bazéna súp. č. XXXX, na pozemku parc. č. XXXX/X/2 podľa LV č. XXX je výlučným vlastníkom rodinného domu súp. č. XXXX na pozemku parc. č. XXXX, ako i pozemkov parc.

č. XXXX., XXXX/X/1, XXXX/X/2 a XXXX, stavby na pozemkoch uvedených pod b/ svojim osadením a technickým riešením neumožňujú vybudovanie prístupu po nich od komunikácie na parc. č. M./101 na novovytvorenú časť pozemku parc. č. XXXX/X označenú v žalobnom návrhu ako parc. č. XXXX/X. Žalobca 1/ nemá k týmto pozemkom žiadny právny vzťah a žalovanou navrhované rozdelenie by znamenalo podľa nich zásah do práv tretích osôb.

10. Žalovaná vo svojom vyjadrení k tomuto vyjadreniu žalobcov uviedla, že žalobcovia právne i skutkovo ignorujú skutočnosť, že v konaní bol súdom ustanovený znalec a vykonaný dôkaz na zrušenie a rozdelenie podielového spoluvlastníctva a dôkaznú silu takto vypracovaného znaleckého posudku v konaní považovala za vyššiu ako silu znaleckého posudku pripojeného žalobcami k žalobe. Navyše podľa nej tento znalecký posudok obsahujúci i nový geometrický plán je aj časovo aktuálnejší, lebo v priebehu konania sa zmenili vlastnícke pomery okolitých parciel. Žalobca 2/ sa stal okrem iných aj vlastníkom parc. č. XXXX/X, čo tiež ovplyvňuje prístup a využitie hornej časti pozemku.

11. Žalobcovi v ďalšom svojom vyjadrení zotrvali na svojich konštatovaniach k znaleckému posudku, ktorý doložili spolu so žalobou a v konaní vypracovanému znaleckému posudku.

12. Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 31.10.2018, č.k. 4Co/74/2018-331 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s odôvodnením, že súd k rozsudku nepripojil geometrický plán, ktorý má byť jeho neoddeliteľnou súčasťou.

13. Súd vo veci vykonal preto opätovne vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s geometrickým plánom vyhotoviteľa Z. Ing. N. H., IČO:XX, zo dňa 17.05.2012, znaleckým posudkom č. 5/2012 znalca Ing. N. C. zo dňa 12.12.2015, výpisom z LV č. B., Uznesením Okresného súdu Bratislava I č.k. 3D/182/2011-46 zo dňa 09.01.2012, územnoplánovacou informáciou zo dňa 20.07.2011, Osvedčením o dedičstve vydaného notárom JUDr.XD/XX/XXXX-XX, dňa 26.03.2013 pod sp. zn. 4D/17/2012-22, výpismi z LV č. XXX, XXXX, XXXX, 5678, 5676, XXXX, 5684, XXXX, 5682, 5681, čestným prehlásením N. U. zo dňa 27.03.2014, listom I. XX.XX.XXXX, zo dňa 25.03.2015, fotodokumentáciou, čestným vyhlásením žalobcu v 1. rade zo dňa 13.06.2016, čestným vyhlásením žalobcu v 1. a 2. rade zo dňa 13.06.2016, čestným vyhlásením žalobcu v 2. rade a jeho manželky zo dňa 13.06.2016, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil tento skutkový stav:

14. Zo súhlasných výpovedí strán sporu súd zistil, že žalobcovia v 1. a 2. rade sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave a to pozemku parc. č. KN-C XXXX/X o výmere XXXX/X o výmere 1894 m2 zapísanej na LV č. B. k.ú. Dúbravka. Vlastnícky podiel žalobcov na predmetnej nehnuteľnosti je 8/12 a podiel žalovanej je 4/12.

15. Právny zástupca žalovanej poukazoval na skutočnosť, že parc. č. XXXX, je v KN vedená ako cestná miestna účelová komunikácia, parc. č. XXXX/X je v KN vedená ako záhrada. Dnes nemá vlastníka, ale zajtra obrazne povedané mať môže, a čo potom. Navrhuje preto, aby žalovaná mala prístup k svojej parcele cez parc. XXXX, a žalovaní cez parc. č. XXXX., ale aj cez XXXX/X/1 a XX..

16. Žalobca v 1. rade vypovedal, že od roku 1956, kedy ich matka predmetnú záhradu kúpila, tam pôvodní žalovaní boli minimálne. Žalobcovia sa celý život starali o ich matku a aj o predmetný pozemok. Nevidí žiadny racionálny dôvod pre to, aby im bola prikázaná horná časť predmetnej parcely a nie práve dolná. Žalovaná je jedna z najväčších podvodníčok na Slovensku, ktorá bola odsúdená za podvody. Je to osoba, ktorá opatruje starých ľudí, ktorí na ňu potom za kofolu, alebo čokoládu prepisujú majetky. Chcú s bratom dolnú časť sporného pozemku, ktorý im prirástol k srdcu. Uviedol tiež, že nebohý brat XX.XX.XXXX (pôvodne žalovaný v 1. rade) dokopal ich matku na záhrade, pôvodne žalovaný v 2. rade sa na to pozeral. Pôvodne žalovaný v 2. rade je gej, chce sa mu zvracať, keď sa naňho len pozerá. Uviedol, že jeho matka má 87 rokov. S bratom - žalobcom v 2. rade sa o ňu celodenne starajú. Jedenkrát do týždňa ju na vozíku privezú práve do tej dolnej časti pozemku, aby si tam oddýchla a pookriala. Do hornej časti pozemku by ju na vozíku ani nevytlačili.

17. Právny zástupca žalobcov poukazoval na LV č. XXX a skutočnosť, že vlastníkom nehnuteľností a to, parc. č. XXXX., XXXX/X/1, XXXX/X/2, XX. je žalobca v 1. rade v celosti. Nehnuteľnosť vedená na parc. č. XXXX/X/2 je vedená na LV č. XXXX na žalobcu v 2. rade s manželkou ako BSM. Žalobcovia považujú za úplne prirodzené, že novovytvorená parcela č. XXXX/X, im bude súdom prikázaná do

vlastníctva vzhľadom k susedstvu a nadväznosti na nehnuteľnosti patriace do vlastníctva žalobcu v 2. rade. Žalobcovia sa o predmetnú parcelu starali v minulosti a rovnako v súčasnosti. A to nielen o spodnú, ale aj o hornú časť, kde udržiavajú zeleň, strihajú stromy, tak, aby záhrada nerušila ostatné okolité kultivované prostredie. Žalovaná, ani jej nebohý muž, kým žil, na spornú parcelu desiatky rokov nechodili, nestarali sa oň. Súd musí prihliadnuť na osobný vzťah k týmto pozemkom, starostlivosť o ne, ako aj polohu sporného pozemku v súvislosti s vlastníctvom žalobcu v 2. rade.

18. Právny zástupca žalovanej poukazoval na skutočnosť, že žalovaná nebola právoplatne odsúdená. Práve prebieha konanie o jej odškodnenie za nezákonnú väzbu. Uviedol, že je faktom, že sporný pozemok je reálne deliteľný, pre žalovanú však prichádza do úvahy len dolná časť pozemku, pretože k hornej časti tak, ako to navrhujú žalobcovia by sa proste nedostala. Predmetný pozemok je stavebná parcela a je žiadúce, aby jeho rozdelením vznikli dva účelné stavebné pozemky. K pozemku XXXX/X by sa žalovaná nedostala, pretože tam nevedie komunikácia. Návrh žalovanej rozdeliť sporný pozemok a jej prikázať do vlastníctva jeho dolnú časť zodpovedá účelnosti využitia pozemkov na ktorú súd má prihliadať. Iná alternatíva je pre žalovanú neprijateľná. Za predpokladu, že by súd prikázal do vlastníctva žalovanej dolnú časť pozemku, bol by prístup na obidva pozemky zabezpečený verejnou komunikáciou.

19. Právny zástupca žalobcov poukazoval na skutočnosť, že od doby, kedy právny zástupca žalovanej vyhotovoval písomné vyjadrenie k predmetnej žalobe došlo v katastri nehnuteľností k určitým zmenám. Prístupová komunikácia od parcely 2204/1 až po parc. č. XXXX/X je vo vlastníctve súkromných osôb, ktoré si prístupovú komunikáciu k svojim rodinným domom a záhradám vybudovali prevažne svojpomocne. Nemožno požadovať od žalobcov, aby žalovanej zabezpečili vybudovanie asfaltovej cesty k pozemku, ktorý navrhujú prikázať do jej vlastníctva (horná časť spornej parcely). Takéto investície si musí zabezpečiť každý z vlastníkov na svoje náklady. Uviedol, že podľa územnoplánovacej informácie vydanéj A., sú všetky dotknuté parcely vedené ako záhrady. Považoval tiež za zbytočné vyhotovovanie ďalšieho geometrického plánu. Akcentoval, že k pozemku - parc. č. XXXX/X je zabezpečený prístup pre žalovanú cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve viacerých fyzických osôb,

20. Právny zástupca žalovanej uviedol, že s poukazom na výpovede žalobcov a rôzne nedôvodné invektívy zo strany žalobcov na adresu žalovanej nemôže aj on už neuviesť, že vlastný otec oboch žalobcov vydedil z dôvodu násillia voči nemu a preto bol ich dedičský podiel krátený. Ich otca doopatrovala práve žalovaná s manželom.

21. Žalobca v 2. rade vypovedal, že žalovanú nevidel cca 35 rokov a takú dlhú dobu nebola ani v predmetnej záhrade. Z médií sa dozvedel, že žalovaná patrí medzi najväčšie podvodníčky, pokiaľ ide o okrádanie cudzích ľudí. Je preňho absolútne nepredstaviteľné, že by bývala v jeho blízkosti. Žalovanej muž so synom napadli ich matku na záhrade a ju dokrvavili.

22. Žalovaná vypovedala, že obidvoch žalobcov pozná od mlada. Obidvaja mali psychické problémy, chodili k psychiatrovi. Dolnú časť sporného pozemku chce len z toho dôvodu, že k hornej časti by nemala prístup a je presvedčená aj o tom, že žalobcovia by jej k prístupu k hornej časti pozemku bránili. Tiež uviedla, že jeden zo žalobcov staval dom, druhý chodil do školy a bol to práve jej manžel, ktorý sa na predmetnej záhrade narobil. Otca žalobcov spolu s manželom doopatrovali. Starali sa oňho cca 5-6 rokov pred jeho smrťou. Je faktom, že odkedy sa rodina rozhádala, cca 30 rokov na ten pozemok nechodili.

23. Po zrušení rozsudku krajským súdom právny zástupca žalobcov poukazoval, že súd z jemu neznámych dôvodov neprihliadol na veľkosť podielov, žalobca v 1. rade by nemal možnosť prístupu k nehnuteľnosti, ako ich súd vypořiadal, keď nemá žiadny právny vzťah k pozemkom parc. XXXX/X/2, XXXX., XXXX/X/1 a XX.. Žalovaná by mala k hornému pozemku absolútne komfortný prístup cez asfaltovú prístupovú komunikáciu parc. č. M./XXX, 2209/104, XXXX/X aj XXXX/X

24. Po zrušení rozsudku krajským súdom právny zástupca žalovanej uviedol, že žalobca v 1. rade by sa na svoj (horný) pozemok dostal cez pozemky jeho brata (žalobcu v 2. rade). Žalovaná by sa však na svoj pozemok nedostala vôbec. Pozemky č. XXXX/X/1, XXXX/X a XX. sú predsa vo vlastníctve žalobcu v 2. rade. Žalobca v 1. rade sa teda k svojmu pozemku dostane bez problémov. Ďalej uviedol, že keď žalobcovia považujú za relevantné a spoľahlivé čestné prehlásenia, tak nič im nebráni, aby prístup k hornej parcele žalobcu v 1. rade bol riešený cez tieto horné parcely.

25. Znalec z odboru geodézia a kartografia, odvetvia geodézia Ing. N. C. v znaleckom posudku č. 5/2015 zo dňa 12.12.2015 na otázky súdu odpovedal, že výsledkom a riešením zadanej úlohy je vypracovaný a úradne overený geometrický plán č. ZP5-914980/2015 overený Okresným úradom, katastrálnym odborom pod č. reg. G1-2514/2015 dňa 25.11.2015 je obsahom samostatných príloh a Príloha č. 6.2.1., 6.2.2. Znalec v posudku ďalej uviedol, že v zmysle zachovania účelnosti a hospodárnosti znaleckého dokazovania konštatuje, že GP uvedený v 2.1 Príloha č. 4.1., 4.2 je vypracovaný v súlade s bodom č. 2), a teda vyhotovenie rovnakého GP by bolo neúčelné. Tento GP bol overený rovnako, ako aj ním vytvorená stabilizácia hranice deľby v teréne a je možné ho použiť ako podklad k rozhodnutiu súdu ako alternatívnej deľby podľa tohto bodu. V rámci iných zistení znalec uviedol, že pre zabezpečenie prístupu na novovzniknutý pozemok v hornej časti riešenej parcely, a to v prípade oboch alternatív deľby, bude potrebné zriadiť právo prístupu prechodu na túto parcelu. Zriadenie prístupu je možné cez novovzniknutý pozemok v spodnej časti, alebo cez doteraz využívaný prístup k záhradám cez pozemok CKN parc. č. XXXX., resp. EKN parc. č. M./XXX, 2209/104, XXXX/X, XXXX/X samozrejme, len v prípade možnosti uzavretia dohody/zmluvy s vlastníkami uvedených nehnuteľností.

26. Žalobcovia k znaleckému posudku znalca Ing. P. C. uviedli, že poukazujú na znalecký posudok, ktorý spolu so žalobou predložili súdu, kde znalec na časť úlohy uloženej znalcovi už pred tromi rokmi odpovedal. Stotožnili sa s inými zisteniami znalca, kde uviedol, že možnosti prístupu k pozemkom pri akejkoľvek ich deľbe budú riešiteľné len na základe dohody s vlastníkami pozemkov, cez ktoré je využívaný prístup k záhradám.

27. Žalovaná vo vyjadrení k znaleckému posudku Ing. P. C. uviedla, že zo znaleckého posudku je zrejmé, že jediným možným riešením rozdelenia podielového spoluvlastníctva k pozemku, ktorý je predmetom sporu je alternatíva č.1, teda, že jej bude prikázaná do vlastníctva novovzniknutá parcela č. XXXX/X/5 v zmysle Geometrického plánu vyhotoveného Ing. N. C. dňa 05.11.2015, prílohy č. 5 znaleckého posudku. Svoj právny názor odôvodňuje tak, že pri rozdelení pozemku podľa alternatívy č. 2, by nemala na svoj pozemok žiadny prístup, nakoľko parcely č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X sú vo vlastníctve tretích osôb, ktoré by nemuseli strieť jej prechod cez ne. Jedná sa o parc. č. XXXX, - t.č. LV nezaložený, XXXX/X, t.č. LV nezaložený a parc. č. XXXX/X, čo je vedená ako parcela reg. „E“ evidované na mape určeného operátu ako záhrada vo výmere 35 m² s identifikovanými vlastníkami. Ďalej uviedla, že žalobcovia budú mať prístup na svoju parcelu cez parc. č. M./XXX, 2209/104, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v 2. rade resp. v jeho výlučnom vlastníctve a v úseku, od kde končí parcela 2209/104 by bolo zriadené vecným bremenom právo pešieho prístupu pre vlastníka novovytvorenej parcely č. XXXX/X. Ona by mala prístup na parcelu č. XXXX/X/5 zabezpečený cez asfaltovú prístupovú komunikáciu t.č. označenú ako parc. č. EKN XXXX/XXX. Žalovaná napokon uviedla, že alternatíva č. 2 rozdelenia by bola značne komplikovanejšia, ak nie nemožná, z dôvodu vlastníckych pomerov všetkých prístupových komunikácií.

28. Právny zástupca žalobcov ďalej uviedol, že žalobcovia nad rámec svojich povinností v súlade s vyjadrením znalca Ing. C. zabezpečili pre žalovanú možnosť jej prístupu na parcelu č. 1675/4. Poukazoval na LV č. XXXX, na ktorom sú žalobca v 1. a 2. rade vedení ako spoluvlastníci parc. č. M./XXX, parcela č. 2209/104 zapísaná na LV č. D. je v BSM žalobcu v 2. rade a jeho manželky, parc. XXXX/X zapísaná na LV č. XXXX je vedená na meno J. F., osoba neznámeho pobytu. I. pozemkový fond, ako správca predmetného pozemku súhlasí so zriadením práva prechodu cez uvedenú parcelu, a parcela č. XXXX/X, zapísaná na LV č. 5682 je v podielovom spoluvlastníctve N. U., ktorí podpísali čestné vyhlásenie o tom, že udelia vlastníkovi právo prechodu na novovytvorenú parc. č. XXXX/X. Žalobcovia majú za to, že pre žalovanú zabezpečili dostatočným spôsobom možnosť jej užívania parc. č. XXXX/X. Samozrejme, právo prechodu žalovanej cez pozemky parc. č. 2209/104 a M./101 zmluvne pre žalovanú zabezpečia.

29. Právny zástupca žalovanej poukazoval na tú skutočnosť, že čestné prehlásenia predložené stranou žalobcov nemajú žiadnu hodnotu, to, čo je v nich napísané je nezáväzná. Súd je povinný pre každú zo strán sporu zabezpečiť prístup na parcelu, ktorú prikáže do jeho vlastníctva. Neprichádza do úvahy, aby súd prikázal do vlastníctva parcelu s odkazom, aby sa o prístupe na ňu dohodol s vlastníkmi. Argumentácia žalobcov v tom, že ak by bola do ich vlastníctva prikázaná horná časť sporného pozemku, že by museli žiadať cudzie osoby o prístup k nej sa nezakladá na pravde. Za predpokladu, že by súd rozhodol tak, ako to navrhuje žalovaná, žalobcovia by mali prístup na novovzniknutú hornú parcelu z parcely, ktorú vlastní. A, už aj cez parc. č. XXXX/X. Za predpokladu, že by súd prikázal do vlastníctva

žalovanej dolnú parcelu č. XXXX/X/5, mala by na svoj pozemok zabezpečený prístup cez parcelu č. M./XXX, ktorá nie je v podielovom spoluvlastníctve len žalobcov, ale žalobcovia sú jednými zo spoluvlastníkov. Uviedol, že považuje za nemožné, prikázať do vlastníctva žalovanej parcelu, na ktorú v súčasnosti nie je zabezpečený prístup.

30. Právny zástupca žalobcov akcentoval, že žalobca v 1. rade je spoluvlastníkom len spornej parcely XXXX/X. Poukazoval ďalej na tú skutočnosť, že pokiaľ žalovaná poukazuje na tú skutočnosť, že po prikázaní do jej vlastníctva parcely č. XXXX/X, že by nemala prístup k tejto parcele, tak rovnako ani žalobcovia v 1. a 2. rade by nemali prístup k tejto parcele. Poukazoval však na vyjadrenia jednotlivých vlastníkov, ktorí umožnia vlastníkom parcely č. XXXX/X prístup na tento pozemok.

31. Z LV č. XXXX súd zistil, že vlastníckmi pozemku parc. č. XXXX/X sú I., ktorí čestným prehlásením zo dňa 27.03.2014 prehlásili, že súhlasia s prechodom cez ich pozemok vlastníkom parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X, kú. Dúbravka.

32. Z LV č. XXXX súd zistil, že vlastníčkou pozemku parc. č. XXXX/X je J.XX..

33. Zo správy Slovenského XX.XX.XXXX, (ďalej len SPF) zo dňa 25.03.2015 súd zistil, že SPF vyjadril súhlas s prechodom na základe predloženej žiadosti cez parc. č. XXXX/X vedenej na LV č. XXXX.

34. Z čestného vyhlásenia žalobcov v 1. a 2. rade zo dňa 13.06.2016 súd zistil, že ako podieloví spoluvlastníci parcely reg. „E“ č. M./101 v k. ú. Dúbravka vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby vlastníkom novovytvoreného pozemku parc. č. XXXX/X mal bezplatné právo prechodu k novovytvorenému pozemku cez pozemok v ich spoluvlastníctve.

35. Z čestného vyhlásenia žalobcu v 2. rade a jeho manželky súd zistil, že ako bezpodieloví spoluvlastníci parc. reg. „E“ č. 2209/104 v k.ú. Dúbravka súhlasia s tým, aby vlastníkom novovytvoreného pozemku parc. č. XXXX/X mal bezplatné právo prechodu k novovytvorenému pozemku cez pozemok v ich spoluvlastníctve.

36. 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 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 (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

37. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku (§ 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

38. Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, akýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) v tejto veci. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska) a že jej rozdelenie je funkčne opodstatnené, t.j. vtedy, keď rozdelením veci vzniknú samostatné veci, ktoré ich vlastníkom môžu aj naďalej slúžiť spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe a spoločenskému záujmu. Možnosť vyporiadania podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením podľa spoluvlastníckych podielov síce nevyklučuje, aby sa v prípadoch hodných osobitného zreteľa vyporiadanie reálnym rozdelením uskutočnilo pri plošnom rozdelení inak, než v presnom pomere k spoluvlastníckym podielom (napr. pri nerovnakej kvalite vydelených častí, pri nerovnakých prístupových

možnostiach a pod.). Keďže reálnym rozdelením stavby nevzniknú vždy samostatné časti rovnakej hodnoty, treba tieto nerovnosti vyjadriť primeranou peňažnou náhradou.

39. K zamietnutiu návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môže dôjsť iba výnimočne. Je to v prípade, ak vec tvoriaca predmet spoluvlastníctva nie je reálne deliteľná a ďalším dvom spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nej (t.j. prikázaniu veci za náhradu a jej predaju bránia dôvody hodné osobitného zreteľa. Ich existenciu musí súd starostlivo skúmať individuálne v každej prejednávanej veci. V prípadoch, v ktorých bol návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnutý, však nie je vylúčené, aby v budúcnosti, ak dôjde k podstatnej zmene okolností v konkrétnom prípade, sa ďalšiemu takémuto návrhu ktoréhokoľvek zo spoluvlastníkov vyhovel.

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

41. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka je judicium duplex, t.j. konaním v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia a rozdelenia nehnuteľností, ale môže rozhodnúť aj inak. Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 upravuje jednotlivé taxatívne spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne ustanovuje ich poradie (1/rozdelenie veci, 2/ prikázanie veci za náhradu, 3/nariadenie jej predaja), ktoré sú pre súd záväzné (R 1/89, str. 3, tiež Rc 54/73), obdobne Najvyšší súd Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 169/95, sp. zn. 2M 3 Cdo 3/2004). Pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci. Zo systematiky právnej úpravy (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka od 1. januára 1992) vyplýva, že uvedené pravidlo sa má použiť na každý spôsob vyporiadania (pri reálnom rozdelení i prikázaní veci), mimo predaja veci. pokiaľ ide o posúdenie možnosti uplatnenia prvého spôsobu vyporiadania spoločnej veci - jej reálneho rozdelenia, súd tu prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov i na účelné využitie veci vzniknutej rozdelením. Prihliadnutie na veľkosť podielov neznamena, že v každom prípade sa bude rozdelenie veci podriaďovať aritmetickému vyjadreniu veľkosti podielov, ale ich účelnému využitiu. To znamena, že konečné rozdelenie z hľadiska účelu užívania nemusí vyjadrovať absolútnu mieru veľkosti spoluvlastníckeho podielu a do úvahy preto prichádza aj finančná náhrada (reálne rozdelenie veci tzv. kombinovaným spôsobom vyporiadania). Pritom súd dbá, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam platí, že ich rozdelenie nie je dobre možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci alebo ich časti vzniknuté rozdelením by z hľadiska povahy a funkčného využitia nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom. Pokiaľ ide o možnosť reálneho rozdelenia pozemkov, tu sa vychádza z posúdenia hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám, a účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia (2 Cz 47/70). Ďalej je potrebné zohľadniť polohu pozemkov, ich tvar a celkovú plochu (Rc 54/1973). Určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či u novo vzniknutých pozemkov je zabezpečený prístup z komunikácie alebo cestou po cudzom pozemku. Na rozdeľovaných pozemkoch možno zriadiť podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka vecné bremeno spočívajúce v práve cesty (R1/89, str. 8).

42. V občianskom súdnom konaní sa uplatňuje zásada prejednávacia, podľa ktorej sú účastníci konania povinní tvrdiť všetky pre rozhodnutie významné skutočnosti (povinnosť tvrdenia), sú tiež povinní plniť dôkaznú povinnosť, teda označiť dôkazy k preukázaniu svojich tvrdení. Dôsledkom nesplnenia týchto povinností je vynesenie nepriaznivého rozsudku pre účastníka, ktorý ich nespĺnil. Súd sám nie je povinný po významných skutočnostiach pátrať. To platí i o konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

43. Pretože rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov je ako spôsob vyporiadania uvedený na prvom mieste, súd sa predovšetkým zaoberal posúdením otázky, či je reálne rozdelenie predmetného predmetného pozemku dobre možné. Úvaha o tom, či vec je alebo nie je reálne deliteľná, nie je len vecou odborného posúdenia prevedeného obvykle za súčinnosti znalca. Reálnym rozdelením

musia vzniknúť samostatné veci, pri delení pozemku musí vzniknúť pozemok so samostatnou funkciou v území.

44. Na pojednávaní konanom dňa 21.06.2017 právny zástupca žalobcov žiadal, aby súd pripustil zmenu žaloby. Navrhoval, aby súd vydal rozhodnutie v tomto znení:

Podielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade a žalovanej k nehnuteľnosti parc. reg. „C“ parc. č. XXXX/X o výmere 1894 m² zapísanej na LV č. B., k.ú. Dúbravka, obec Bratislava, m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV sa zrušuje.

Do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade, každému v podiele 1 sa prikazuje novovytvorená parcela č. XXXX/X o výmere 1263 m² vyznačená príslušnými bodmi na Geometrickom pláne rozdelenia pozemku parc. č. XXXX/X vyhotovenom Z., Ing. N. H., IČO: XXXXXXXX zo dňa 17.05.2012 č. 15/2012, overený Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu pod č. 1004/2012 zo dňa 23.05.2012.

Do výlučného vlastníctva žalovanej sa prikazuje novovytvorená nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X o výmere 631 m², vyznačená v Geometrickom pláne vyhotovenom Z., Ing. N. H., IČO: XXXXXXXX zo dňa 17.05.2012 č. 15/2012.

45. Na uvedenom pojednávaní súd uznesením zmenu žaloby pripustil.

46. Súd v súlade so zákonom ako prvý spôsob vyporiadania spoluvlastníctva posudzoval a sa zaoberal reálnou deliteľnosťou predmetného pozemku.

47. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, čo bolo aj medzi stranami sporu nesporné, že posudzovaný pozemok reálne deliteľný je. Uvedenú skutočnosť mal súd preukázanú geometrickým plánom zhotoviteľa Z. Ing. N. H. a znaleckým posudkom Ing. N. C., znalca v odbore geodézie a kartografie, odvetvia geodézie č. 5/2015 zo dňa 12.12.2015.

48. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní konanom dňa 21.06.2017 uviedol, že je nepochybné, že súd má rozhodovať v predmetnej veci na základe dokazovania vykonaného v tomto konaní, vrátane znaleckého dokazovania nariadeného súdom. Uviedol, že sa v plnom rozsahu pridriava všetkých svojich doterajších ústnych prednesov i písomných vyjadrení. K argumentu žalobcov, že žalobcovia sú väčšinoví spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti uviedol, že to predsa neznamená, že je dôvodné vytvoriť neúčelné parcely, ktoré by žalovaná nemohla využívať. Schodisko, ktoré sa nachádza na parc. č. XXXX/X/5 žalovaná vníma ako vecné bremeno, je s ním uzročená. Nie je potrebné v tomto konaní to riešiť.

49. Právni zástupcovia strán sporu tiež uviedli, že nie je potrebné v tomto konaní riešiť ani vodovodnú prípojku, zriaďovať vecné bremeno k nej.

50. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, čo bolo aj medzi stranami sporu nesporné, že posudzovaný pozemok reálne deliteľný je. Uvedenú skutočnosť mal súd preukázanú Geometrickým plánom rozdelenia pozemku parc. č. XXXX/X vyhotovený vyhotoviteľom Z., Ing. N. H., IČO: XXXXXXXX zo dňa 17.05.2012 č. 15/2012, úradne overený Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu pod č. 1004/2012, ako aj znaleckým posudkom Ing. N. C., znalca v odbore geodézie a kartografie, odvetvia geodézie č. 5/2015 zo dňa 12.12.2015.

51. V ďalšom bolo predmetom posúdenia rozhodnutie o prikázaní novovytvorených parciel do vlastníctva strán sporu.

52. V posudzovanom prípade sa jedná o rozdelenie pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka s parcelným číslom 1675/1, ktorý je podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 určený pre využitie pre záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality. Súd predmetný pozemok rozdelil podľa varianty č. 1 znalca Ing. C. tak, že novovytvorenú parcelu č. XXXX/X/5 prikázal do vlastníctva žalovanej a novovytvorenú parcelu č. XXXX/X prikázal do vlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade. Podľa názoru súdu, totiž jedine pri takomto rozdelení pozemku, budú mať obidve sporové strany zabezpečený prístup k novovzniknutým parcelám. Žalovaná bude mať prístup k svojmu pozemku zabezpečený cez asfaltovú prístupovú komunikáciu t. č. označenú ako parc. č. XXXX/XXX. Žalobcovia budú mať prístup k svojmu pozemku cez parcelu č. M./XXX, ktorej sú žalobcovia v 1. a 2.

rade podielovými spoluvlastníkmi, cez parc. č. 2209/104, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcu v 2. rade a jeho manželky, cez parc. č. XXXX/X, cez parc. XXXX/X, ale aj cez parcely č. XXXX/X/1, ktorej vlastníkom je žalobca v 2. rade, cez parc. č. XXXX/X/2, ktorej vlastníkom je žalobca v 2. rade s manželkou a cez parc. XXXX, parc. č. XXXX, ktorej vlastníkom je žalobca v 2. rade. K námietke právneho zástupcu žalobcov, že žalobca v 1. rade by nemohol prechádzať k parc. č. XXXX/X cez parc. XXXX/X/2, XXXX, XXXX/X/1 a XX. je potrebné uviesť, že za predpokladu, že by žalobca v 1. rade nemal možnosť prechádzať k parc. č. XXXX/X cez nehnuteľnosti svojho brata, hoci v priebehu dokazovania ich veľmi dobrý vzájomný vzťah nebol ničím spochybnený, tak žalobca v 1. rade by mal možnosť k pozemku, parc. č. XXXX/X prejsť presne takým istým spôsobom, ako žalobcovia navrhli prechod k tomuto pozemku pre žalovanú, tzn. cez parcelu M./XXX, 2209/104, XXXX, XXXX/X a XXXX/X. Faktom je, že parcely č. XXXX/X a XXXX/X sú vo vlastníctve tretích osôb, konkrétne vlastníčkou parc. č. XXXX/X je J.XX., t.č. neznámeho pobytu zastúpená I.m pozemkovým fondom Bratislava a vlastníkom parc. č. XXXX/X je I.. Žalobcovia však súdu predložili čestné prehlásenia, ktorými I. pozemkový fond a tiež U. vyjadrili písomný súhlas s prechodom cez ich pozemky k parcelám, ktoré sú predmetom tohto sporu. Žalobcovia teda čestné prehlásenia vyššie uvedených vlastníkov nehnuteľností považujú za relevantné a spoľahlivé, preto im takto nič nebráni, aby prístup žalobcu v 1. rade k hornej parcele bol riešený cez parcely vlastníkov nehnuteľností, daných čestné prehlásenia o umožnení práva prechodu cez ich majetok. Pri rozdelení pozemku podľa alternatívy č. 2, by žalovaná nemala na svoj pozemok prístup, nakoľko ako už bolo uvedené, parcely č. XXXX/X a XXXX/X sú vo vlastníctve tretích osôb. Žalobcovia síce súdu predložili čestné prehlásenia, ktorými I. pozemkový fond a tiež U. vyjadrili písomný súhlas s prechodom cez ich pozemky k parcelám, ktoré sú predmetom tohto sporu, tieto listinné dôkazy však nemohli priniesť žalobcom očakávanú váhu, takto zabezpečený prístup k pozemku č. XXXX/X nemôže byť dostatočný, keď ako bolo vyššie uvedené, určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či u novo vzniknutých pozemkov je zabezpečený prístup z komunikácie alebo cestou po cudzom pozemku. Súd nemohol parc. č. XXXX/X prikázať do vlastníctva žalobkyne s odôvodnením, že prístup k nej má zabezpečený cez pozemky vo vlastníctve (správe) tretích osôb. Súd musel aj otázku zabezpečenia prístupu žalovanej k tejto parcele starostlivo posúdiť a aj v tomto kontexte vykonať dôkazy vyhodnotiť. Strany sporu nemali záujem na zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu. Podľa názoru súdu mať prístup k nehnuteľnosti len na základe čestných prehlásení vlastníkov susedných pozemkov, ktorí síce v súčasnosti takýto súhlas vlastníkov novovytvorenej parcely č. XXXX/X udělili, no v budúcnosti tomu tak byť môže ale i nemusí, podľa názoru súdu nemôže byť relevantný a vyhodnotený ako zabezpečený prístup k novovzniknutej parcele. Aj z uvedeného dôvodu pri zohľadnení skutočností, aby sa novovytvorené pozemky mohli účelne využívať, súd nepristúpil k vyporiadaniu predmetného spoluvlastníctva podľa alternatívy č.2 znaleckého posudku, ale podielové spoluvlastníctvo strán sporu vyporiadal podľa alternatívy č. 1. Rozdelenie predmetného pozemku práve podľa alternatívy č. 1 súd na základe dôkazov ktoré mal k dispozícii považoval za rozumné, majúť pritom na zreteli tiež veľmi narušené vzťahy medzi stranami sporu. K čestným prehláseniam založeným do spisu a na objasnenie právnej povahy čestného prehlásenia v civilnom konaní súd uvádza, že Civilný sporový poriadok, ale ani iný predpis civilného práva, čestné vyhlásenie ako osobitný dôkazný inštitút, na rozdiel od Správneho poriadku (§ 39 ods. 1 Správneho poriadku) neupravujú. Všeobecná právna povaha čestného vyhlásenia v správnom konaní spočíva v tom, že v taxatívne uvedených prípadoch čestné vyhlásenie účastníka (správneho) konania, po náležitom upozornení účastníka na právne následky nepravdivého čestného vyhlásenia, nahrádza dôkaz. V civilnom sporovom konaní je však pripustenie čestného prehlásenia namiesto dôkazu vylúčené. Je tomu tak preto, že sa nejedná o dôkazný prostriedok, ktorým možno zistiť skutkový stav veci s náležitým vyvodením právnych následkov z jeho nepravdivosti, ako napr. krivej svedeckej výpovede. Je pojmovo vylúčené, aby uvedené listiny bez ďalšieho preukazovali alebo osvedčovali tvrdenia v nich obsiahnuté. Žiadna zo strán sporu nežiadala o zriadenie vecného bremena. Ako už bolo vyššie uvedené, vecné bremeno môže rozhodnutím zriadiť aj súd. Prichádza do úvahy vtedy, ak v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti pri jej reálnom rozdelení sa k novovzniknutej nehnuteľnosti zriadi vecné bremeno v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Najčastejšie ide o právo prístupovej cesty k nehnuteľnosti. Právni zástupcovia strán sporu so zriadením práva prechodu k parcele č. XXXX/X nesúhlasili. Súd sa preto touto otázkou ďalej nezaoberal. To, že je podľa žalobcov dlhoročne zabezpečený prístup aj k parcele č. XXXX/X cez prístupové komunikácie vedené v katastri nehnuteľností ako parc. č. XXXX, a parc. č. XXXX/X, a tak to nerušene funguje desiatky rokov všetkými vlastníkmi susediacich pozemkov a stavieb na nich sa nachádzajúcich, využívané ako jediné prístupové komunikácie, podľa názoru súdu možno len zopakovať, že žalovaná nemôže mať prístup k svojmu pozemku cez obrazne povedané „čestné

prehlásenia“. Na druhej strane, keď žalobcovia považujú čestné prehlásenia vlastníkov susedných nehnuteľností za relevantné a spoľahlivé, nič im nebráni v tom, aby prístup žalobcu v 1. rade k parc. č. XXXX/X bol riešený cez parcely vlastníkov nehnuteľností, daných čestné prehlásenia o umožnení práva prechodu cez ich majetok. Poťažne iné rozhodnutie súdu o predmete sporu by prichádzalo do úvahy v prípade zriadenia vecného bremena - práva prechodu cez pozemky tretích osôb, v ktorom prípade by súd pri zohľadnení všetkých relevantných argumentov strán sporu o vyporiadaní predmetných nehnuteľností mohol rozhodnúť inak.

53. Podľa názoru súdu, za daného skutkového stavu iné vyporiadanie predmetu sporu neprichádza do úvahy.

54. S poukazom na vyššie uvedené, súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

55. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

57. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

58. Zásadu úspechu strany sporu vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva treba hodnotiť so zreteľom na všetky okolnosti konania, konkrétne však s prihliadnutím na skutočnosť, aký bol postoj jednotlivých strán sporu ku zrušeniu podielového spoluvlastníctva a ako ktorý z nich navrhoval zrušené podielové spoluvlastníctvo vyporiadať a toto porovnať s rozhodnutím súdu vo veci samej, teda s tým, či súd podielové spoluvlastníctvo zrušil a akým spôsobom ho vyporiadal. V predmetnej veci to bola práve žalovaná, ktorá prostredníctvom jej právneho zástupcu navrhovala neotvoriť pojednávanie a pokúsiť sa o vyriešenie predmetu sporu bez ingerencie súdu s uvedením, že predmetný spor je možné riešiť dohodou. K tvrdeniu žalobcov v žalobe, že sa pred jej podaním pokúsili o mimosúdne riešenie, k doručenkám priloženým k žalobe uviedla, že korešpondencia, ktorú žalobcovia posielali pôvodným žalobcom nebola prevzatá z objektívnych dôvodov, keď žalovaný v 1. rade bol v čase doručovania zásielky (19.06.2012) vážne chorý a zrejme bol v tom čase aj hospitalizovaný preto si zásielku neprevzal (18.11.2012 zomrel) a pôvodne žalovaný v 2. rade si ani nemohol zásielku prevziať na adrese N.v Bratislave, lebo v tom čase mal trvalé bydlisko na adrese N.v Bratislave alebo na D.. Pôvodní žalovaní si teda korešpondenciu od žalobcov neprevzali z objektívnych dôvodov, resp. chyby žalobcov. K samotnej žalobe uviedla a navrhovala ho na rozdiel od žalobcov vyporiadať zrušené podielové spoluvlastníctvo spôsobom reálneho rozdelenia veci, ako súd aj rozhodol. Bola to teda žalovaná, ktorú s ohľadom na postoj vo veci a výsledok konania, je potrebné považovať za úspešnú stranu sporu, ktorej patrí náhrada trov konania.

59. O trovách konania preto súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. a priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania.

60. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, vakom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody)

čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.

Odvolačné dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako za podanú žalobu.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č.233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/19).