

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/47/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118215755
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8118215755.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v právnej veci žalobcu: S.. Y. K., V.. XX.X.XXXX, P. L. XX, XXX XX Y., 2/Y.. J. K., V.. XX.X.XXXX, P. L. XX, XXX XX Y., 3/H. K., V.. X.X.XXXX, P. R. V. XX, XXX XX Y. právne zastúpení Masnyk Legal s.r.o., so sídlom Ťahanovské riadky 25, 040 01 Košice, proti žalovanému: S.. S. T., V.. XX.X.XXXX, P. L. XX, XXX XX Y., právne zastúpený Mgr. Marcel Kandrik, advokát so sídlom Grešova 7, 080 01 Prešov, o určenie spoluvlastníckeho práva takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný má voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Z r u š u j e neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 4.10.2018, sp. zn. 7C 40/2018, v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu 7.11.2018 sa žalobcovia domáhali určenia spoluvlastníckeho práva k pivnici nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súp. č. XXXX evidovanom na LV č. XXXXX, k. ú. Y. a tiež na LV č. XXXX, k. ú. Y., postavenom na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, evidovanom na LV č. XXXX, k. ú. Y., na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, evidovanom na LV č. XXXX, k. ú. Y. a na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, evidovanom na LV č. XXXX, k. ú. Y. a to v pomere spoluvlastníckych práv žalobcov a žalovaného 1/1 a ďalej žiadali určiť, že sú spoluvlastníkmi studne umiestnenej na pozemku parcelné číslo XXXX/X, evidovaného na LV č. XXXX, k. ú. Y. a to v pomere spoluvlastníckych práv a užívateľských práv žalobcov a žalovaného 1:1. Žalobu odôvodnili tým, že predmetná nehnuteľnosť sa skladá z dvoch rodinných domov, pričom byt č. X a byt č. X je v spoluvlastníctve žalobcov a nachádza sa v rodinnom dome so súp. č. XXXX, pričom rodinný dom vo vlastníctve žalovaného má pridelené rovnaké súp. č. XXXX. Konštatovali, že ide stavebne-technicky o jeden dom (jednu stavbu), ktorý bol právne rozdelený na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z 18.10.1993, pričom táto dohoda bola uzatvorená medzi právnym predchodcom žalobcov a právnou predchodkyňou žalovaného. Uvedli, že žalobcovia majú zapísané vo vlastníctve dve bytové jednotky, pričom druhá časť rodinného domu s tým istým súpisným číslom, teda XXXX, nie je delená na bytové jednotky. Vo vzťahu k samotnej podstate žaloby uviedli, že v rodinnom dome so súp. č. XXXX sa nachádza pivnica, ktorá vždy v minulosti tvorila a aj dnes tvorí príslušenstvo oboch častí pôvodného jednotného rodinného domu so súpisným číslom XXXX, pričom táto pivnica bola v minulosti fyzicky rozdelená, a to múrom a drevenými latami na časť žalobcov a žalovaného. Uvedli, že tak isto bol v nej vytvorený spoločný prechod k vodovodnej prípojke, pričom žalobcovia využívali priestory pivnice do septembra 2017. Konštatovali, že

vchod do pivnice je s tzv. prechodovej parcely súp. č. XXXX/X, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcov a žalovaného. Ďalej žalobcovia uviedli, že k rodinnému domu so súp. č. XXXX patrí aj studňa, ktorú užívali právni predchodcovia strán sporu a tiež samotné strany sporu nepretržite až do jesene 2017, kedy žalovaný vlastnícke a užívacie právo žalobcov k tejto studni neoprávnene obmedzil. Argumentovali, že pivnica sa nachádzala v rodinnom dome už pred jeho rozdelením v roku 1993 a bola riadne využívaná všetkými jeho obyvateľmi. Teda vzhľadom na dobromyseľnosť žalobcov je nepochybné, že vydržali (reálnym výkonom tohto práva) právo zodpovedajúcemu vecnému bremenu spočívajúceho v užívaní pivnice, užívaní studne a čerpanie vody z nej. Uviedli, že žalovaný ich v septembri 2017 vyzval, aby vypratali priestory pivnice a to za účelom hygienickej maľby pivnice, pričom od tohto obdobia žalovaný vykonáva rekonštrukciu pivnice bez súhlasu žalobcov. Konštatovali, že pivnica je s domom funkčne spätá a vzhľadom na to, že sú v nej vedené kanalizačné a vodovodná prípojka, bez prístupu do nej nie je možné nehnuteľnosť zo strany žalobcov plnohodnotne, resp. vôbec využívať. Rovnako tak sa žalobou domáhali, aby súd určil, že sú spoluvlastníkmi studne, ktorá ako drobná stavba má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe - rodinnému domu so súp. č. XXXX a slúži všetkými bytovým jednotkám nachádzajúcim sa v rodinnom dome. Uviedli, že studňa bola využívaná zo strany žalobcov nepretržite od doby, kedy nadobudli spoluvlastnícke právo a tiež ich právnymi predchodcami a všetkými obyvateľmi jednotného pôvodného domu. Dôvodili, že studňa ako drobná stavba nie je súčasťou pozemku, na ktorom stojí a teda nie je výlučným vlastníctvom žalovaného. Vzhľadom na uvedené navrhli žalobe vyhovieť.

2. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 11.2.2019 vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že žalobcovia svoje spoluvlastnícke právo právne k deklaroványm príslušenstvom (pivnica, studňa) v žalobe nijak nešpecifikovali. Uviedol, že naopak tvrdným výkonom vecného bremena žalobcovia priamo popierajú svoje vlastnícke práva k domnelým príslušenstvám, pretože nevyhnutným a logickým predpokladom vydržania vecného bremena je skutočnosť, že oprávnená osoba vykonávajúca vecné právo (užívať pivnicu, čerpať vodu zo studne) nie je vlastníkom zaťaženej nehnuteľnej veci. Dôvodil, že rodinný dom má síce toho času iba jedno súpisné číslo XXXX, avšak právne ide o tri samostatne hlavné veci v občiansko-právnom zmysle, keďže jednu nehnuteľnosť tvorí rodinný dom žalovaného a druhá nehnuteľnosť, a to rodinný dom s rovnakým súpisným číslom, pozostáva z dvoch samostatných bytových jednotiek v podielovom spoluvlastníctve žalobcov. Poukázal na to, že z obsahu samotnej dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva zo dňa 18.10.1993 nevyplýva žiadne príslušenstvo, ktoré by pôvodní spoluvlastníci mali v úmysle zadefinovať inak určiť, alebo akokoľvek inak vyporiadať s tým, že výslovne uviedli, že po podpísaní dohody nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky z titulu zaniknutého spoluvlastníctva a rozdelenia nehnuteľností. Uviedol, že ZP č. XXX/XXXX znalca S.. F. L. na strane 12 obsahuje ako prílohu pôdorys rozdeľovaného rodinného domu s jasným vyznačením bytu č. X pre právnu predchodkyňu žalovaného a byt č. X pre právneho predchodcu žalobcov. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorou nadobudol vlastnícke právo k rodinnému domu právny predchodca žalobcov nevyplýva žiadne príslušenstvo, ktoré si strany nedefinovali ani jediným slovom. Uviedol, že žalobcovia nedisponujú absolútne žiadnym platným právnym titulom k uplatneniu si vlastníckeho práva k domnelému príslušenstvu v podobe pivnice alebo studne. Argumentoval, že vodovodnú prípojku na svoje náklady zriadil žalovaný v septembri 2017, nakoľko predchádzajúca vodovodná prípojka bola stará niekoľko desiatok rokov a pozostávala z olovej rúry, ktorá pretekala, čo si vyžadovalo nevyhnutnú výmenu. Opätovne zdôraznil, že žalobcovia nedisponujú žiadnym hmotnoprávnym oprávnením pre uplatnenie si vlastníckeho práva k domnelému príslušenstvu. Naopak žalovaný disponuje kúpnu zmluvou z roku 2002, súčasťou ktorej bol aj ZP, ktorý jasne opisuje aj príslušenstvo jeho rodinného domu vrátane prípojok v technickom nákrese studne aj pivnice, ktorá je súčasťou rodinného domu. Skutočnosť, že žalobca v 1.rade mal v pivnici žalovaného po istú dobu uskladnené nepotrebné veci z neho nerobí spoluvlastníka. Za úplne nepravdivé označil tvrdenie, že vstup do pivnice je z parcely, ktorá je spoločná, keďže vstup do pivnice je možný len z pozemku patriaceho žalovanému a táto sa celá nachádza pod jeho rodinným domom. Vo vzťahu k studni žalovaný uviedol, že žalobcovia sa svojvoľne bez vedomia žalovaného k tejto studni napojili v noci, priamo zo svojho pozemku, čo však rovnako nezakladá samo o sebe ich spoluvlastnícky vzťah k studni ani iné vecnoprávne oprávnenie. Za najpodstatnejšiu považoval žalovaný skutočnosť, že nikto žalobcom v prístupe k pitnej vode fakticky nebráni, pričom žalobca v 1.rade si po tom, ako sa napojil na studňu zo svojho pozemku, vytvoril u seba celkom päť odberných miest - sprcha, jazierko, vírivka, rodinný dom, prípojka na záhradnú hadicu, umelé zavlažovanie. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Písomným podaním zo dňa 7.3.2019 sa k vyjadreniu žalovaného vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že ZP č. XXX/XXXX, na ktorý poukázal žalovaný celkom jasne preukazuje skutočnosť, že podzemné

podlažie (pivnica) bolo čo do rozsahu užívania rozdelené na polovicu medzi právnych predchodcov strán sporu, teda vôľu účastníkov dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rozdeliť aj pivnicu aj na dve polovice potvrdzuje práve ZP z roku 1993. Žalobcovia ďalej argumentovali, že žalovaný súdu nepredložil nadobúdací titul, ktorým by preukázal jeho vlastníctvo k nehnuteľnosť. Dôvodili, že žalovaný opomenul fakt, že kanalizačná vodovodná prípojka slúžil nielen jeho časti domu, ale patrí aj všetkým bytovým jednotkám nachádzajúcim sa v rodinnom dome. Tvrdili, že žalovaný najprv poškodil vodovodnú prípojku, ktorú využívajú všetci vlastníci bytových jednotiek v dome a následne z dôvodu jej poškodenia musel zabezpečiť zriadenie novej prípojky. Vzhľadom k tomu, že o nehnuteľnosti o vlastníctve strán sporu tvoria stavebno-technicky jeden dom je nevyhnutné, aby ku všetkým jeho častiam rodinného domu mali vlastníci všetkých bytových jednotiek rovnaký prístup, aby boli jasne zadefinované ich spoluvlastnícke podiely. Navrhli žalobe vyhovieť.

4. K tomuto vyjadreniu žalobcov sa písomným podaním zo dňa 10.4.2019 vyjadril žalovaný, ktorý uviedol, že pivnica tvorí súčasť rodinného domu, avšak len rodinného domu žalovaného, nakoľko tento z hľadiska občianskoprávných vzťahov predstavuje samostatnú hlavnú vec po rozdelení na základe dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorej súčasťou je práve zmienená pivnica, ktorá sama o sebe nemôže byť predmetom občianskoprávných vzťahov práve s poukazom na ich charakter ako súčasti hlavnej veci. Z dohody zo dňa 18.10.1993 celkom jasne vyplýva, že zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva vznikli dve samostatné veci v právnom zmysle a v práve platí, že vlastníč hlavnej veci je zároveň aj vlastníkom jej súčasti. Dôvodil, že príslušenstvo nestráca svoju povahu fyzickým oddelením od hlavnej veci. Samotné užívanie pivnice žalobcami v podobe uskladnenia starých vecí so súhlasom žalovaného alebo jeho právnej predchodkyne samo o sebe nezakladá pre žalobcov nadobúdací titul k pivnici, ktorá je súčasťou domu žalovaného. Vo vzťahu k studni žalovaný uviedol, že studňa je stavbou a teda samostatnou vecou v občianskoprávnom zmysle ak je výsledkom ľudskej stavebnej činnosti, ktorou bola vytvorená určitá prevažne podzemná konštrukcia, ktorá v smere dovnútra ohraničuje priestor, ktorý má byť z časti zaplnený vodou a čiastočne slúžiť jej čerpaniu. Ak studňa nemá žiadnu konštrukciu nejde o samostatnú vec ale o súčasť pozemku, pričom v danom prípade je studňa dierou v zemi obloženou kameňmi, pričom poukázal aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/18/2011, ktorý uviedol, že studňu vytvorenú z betónových pružín je potrebné považovať za príslušenstvo k pozemku.

5. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie výsluchmi strán sporu, výsluchmi svedkov, obhliadkou ako aj listinnými dôkazmi konštatovaním, že na č. I. 1 a nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. I. 7 a nasl. sú výpisy z listov LV, na č. I. 13 a nasl. je čiernobiela fotodokumentácia, na č. I. 20 a nasl. sa nachádza dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na č. I. 30 sa nachádza uznesenie tunajšieho súdu sp. zn. 7C/40/2018 zo dňa 4.10.2018, ktorým súd rozhodol o neodkladnom opatrení tak, že žalovanému uložil povinnosť strpieť v prospech žalobcov vstup a užívanie príslušenstva domu bytovej jednotky, t.j. pivnice ako aj strpieť užívanie studne vrátane čerpania vody a v prevyšujúcej časti návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, na č. I. 49 a nasl. je vyjadrenie žalovaného k žalobe spolu s prílohami, na č. I. 56 je ZP č. XXX/XX znalca S.. L., na č. I. 63 a nasl. je ZP č. XXX/XXXX znalca S.. S.Č., na č. I. 77 a nasl. je farebná dokumentácia predmetných nehnuteľností, na č. I. 84 a nasl. je vyjadrenie žalobcov k vyjadreniu žalovaného, na č. I. 97 a nasl. je ďalšia farebná fotodokumentácia predmetných nehnuteľností, najmä pohľadu vstupu do pivnice, na č. I. 123 je vyjadrenie žalovaného, na č. I. 135 a nasl. je vyjadrenie žalobcov, na č. I. 139 a nasl. je zápisnica o pojednávaní zo dňa 4.6.2019, na č. I. 144 a nasl. je vyjadrenie žalovaného, na č. I. 150 je zápisnica z obhliadky na mieste samom zo dňa 25.6.2019 spolu s fotodokumentáciou na CD, na č. I. 168 a nasl. je vyjadrenie žalobcov, na č. I. 189 a nasl. je vyjadrenie žalovaného, na č. I. 199 a nasl. je zápisnica o pojednávaní zo dňa 28.11.2019, na č. I. 209 je GP č. XXX/XXXX, na č. I. 218 a nasl. je vyjadrenie žalovaného k listinám predložené žalujúcou stranou, na č. I. 219 a nasl. je ZP č. XX/XXXX znalca K. Q., na č. I. 228 je ZP č. XXX/XX znalca K. Q. vo vzťahu k oceneniu nehnuteľností, na č. I. 235 sa nachádza kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností predávajúcej R. T., I.. K. a kupujúceho S.. S. T. (žalovaného), na č. I. 242 sa nachádza vyjadrenie žalobcov s návrhom na výsluch dnes vypočutej žalobkyne v 2.rade spolu s čiernobiela fotodokumentáciou a potvrdením o trvalom pobyte žalobkyne v 2.rade k predmetnej nehnuteľnosti, na č. I. 245 a nasl. sa nachádza stavebné povolenie OÚ PO vo vzťahu k nehnuteľnosti žalovaného, ako aj ďalším spisovým materiálom, pričom zistil tento skutkový stav:

6. Žalobca 1 je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- a) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 108 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- b) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- c) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 323 m², druh pozemku záhrady, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1
- d) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- e) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- f) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- g) bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X a parcele č. XXXX/X, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 67/152
- h) bytu č. X nachádzajúceho sa na X. podlaží rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X a parcele č. XXXX/X, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 85/152 (Žalobca 1 je bezpodielovým spoluvlastníkom tohto bytu so svojou manželkou - žalobcom 2.

Žalobca 2 je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- a) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 108 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- b) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- c) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 323 m², druh pozemku záhrady, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1
- d) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- e) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- f) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/8
- g) bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X a parcele č. XXXX/X, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 67/152
- h) bytu č. X nachádzajúceho sa na X. podlaží rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X a parcele č. XXXX/X, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 85/152 (Žalobca 2 je bezpodielovým spoluvlastníkom tohto bytu so svojím manželom - žalobcom 1.

Žalobca 3 je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- a) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- b) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXX3, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- c) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 323 m², druh pozemku záhrady, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- d) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- e) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/4
- f) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1

Žalovaný je v zmysle údajov katastra nehnuteľností SR, vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- a) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 140 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1
- b) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 37 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1
- c) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo: XXXX/X o výmere 361 m², druh pozemku záhrady, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1
- d) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- e) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 14 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- f) pozemku - parcela registra "A.", parcelné číslo XXXX/X o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/2
- g) rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X, popis stavby rodinný dom, druh stavby: rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1.

7. Uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 7C/40/2018 zo dňa 4.10.2018 bolo v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia medzi totožnými stranami sporu rozhodnuté, že žalovaný je povinný strpieť v prospech žalobcov vstup a užívanie príslušenstva domu/bytovej jednotky (pivnice, kanalizačnej a vodovodnej prípojky) nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súpisným číslom XXXX evidovanom na liste vlastníctva č. XXXXX, kat. úz. Y. a tiež na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y., postavenom na pozemku s parcelným č. XXXX/X evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y., na pozemku s parcelným č. XXXX/X evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y. a na pozemku s parcelným č. XXXX/X evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y.. Žalovaný je povinný strpieť užívanie studne (vrátane čerpania vody z nej) umiestnenej na pozemku parcela č. XXXX/X evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y. zo strany žalobcov. V prevyšujúcej časti návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa. Žalobcovia majú vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,66 %. Ukladá žalobcom podať žalobu o určenie vecného práva k príslušenstvu stavby (pivnici, studne) a to do 30 dní od doručenia tohto uznesenia.

8. Z dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi D. K. (právny predchodca žalobcov) a R. T., I. K. (právna predchodkyňa žalovaného) vyplynulo, že účastníci dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, parcely č. XXXX o výmere 458 m², zastavaná plocha a rodinným domom súp. č. XXXX a parcely č. XXXX o výmere 654 m², záhrady

v k. ú. Y. v podiele po 1. Z tejto dohody vyplýva, že na základe geometrického plánu č. XXX/XX zo dňa 11.2.1993 a ZP č. XXX/XXXX vypracovaného S.. F. L. sa účastníci dohodli na reálnom rozdelení opísaných nehnuteľností tak, že D. K. sa stal výlučným vlastníkom parcely č. XXXX/X o výmere 215 m², zastavaná plocha, na ktorej je postavená časť rodinného domu/jedna bytová jednotka, ktorý má súpisné č. XXXX a parcely č. XXXX/X o výmere 323 m², záhrady. Na druhej strane R. T., I.. K. sa stala výlučnou vlastníčkou parcely č. XXXX/X o výmere 177 m², zastavanej plochy, na ktorej je postavená druhá časť rodinného domu/druhá bytová jednotka, ktorá má súpisné č. XXXX a parcely č. XXXX/X, záhrady o výmere 361 m². Spoločný prechod parcelu č. XXXX/X o výmere 36 m² účastníci dohody majú v podielovom spoluvlastníctve naďalej každý v jednej polovici. Z bodu IV. tejto dohody vyplýva, že po podpísaní dohody účastníci nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky z titulu zaniknutého spoluvlastníctva a rozdelenia nehnuteľností.

9. Z darovacej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcov a žalobcami dňa 17.11.1999 (č. I. 23 spisu) vyplýva, že právny predchodca žalobcov daroval svoje nehnuteľnosti (aktuálne vo vlastníctve žalobcov) žalobcom, pričom z tejto zmluvy vyplýva, že príslušenstvom rodinného domu je oplotenie a trvalé porasty.

10. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalovaného a žalovaným dňa 13.5.2002 (č. I. 235 spisu) vyplýva, že právny predchodca žalovaného daroval svoje nehnuteľnosti (aktuálne vo vlastníctve žalovaného) žalovanému, pričom z tejto zmluvy vyplýva, že príslušenstvom rodinného domu je oplotenie a trvalé porasty.

11. Zo ZP č. XXX/XXXX znalca S.. F. L., z jeho prílohy (č. I. 62 spisu) vyplýva, že pôdorys zastavanej plochy je tvorený dvoma bytmi so spoločným podbráním.

12. V písomnom vyjadrení doručenom súdu 29.5.2019 žalobcovia uviedli, že žalovaný nesprávne považuje pivnicu za súčasť časti domu vo vlastníctve žalovaného ako hlavnej veci a odvoláva sa na jej tzv. funkčnú neoddeliteľnosť od časti domu v jeho vlastníctve. Uviedli, že dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z roku 1993 došlo k rozdeleniu rodinného domu na dve samostatné bytové jednotky, pričom poukázali na vymedzenie vyššie uvedených podielov v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Uviedli, že práve ZP z roku 1993, ktorý predložil žalovaný potvrdzuje vôľu účastníkov dohody rozdeliť aj pivnicu na dve polovice. Konštatovali, že rodinný dom žalobcov je rozdelený na tri bytové jednotky a preto pivnicu je potrebné považovať za príslušenstvo bytov, ktoré je mimo uzavretia bytu. Dôvodili, že využívanie pivnice žalobcami a ich právnymi predchodcami bolo realizované vyše 10 rokov a to nepretržite, dobromyseľne, takže došlo aj k vydržaniu ich vlastníckeho práva. Poukázali na to, že pivnica neslúžila len na uskladňovanie starých vecí, ale na uskladnenie predmetov slúžiacich bežným potrebám (sezónne pneumatiky, sezónne ovocie, zelenina, lyže atď.). Vo vzťahu k studni nesúhlasili s názorom žalovaného, že studňa nie je stavbou, keďže studňa bola postavená v období kedy bol postavený aj rodinný dom, teda začiatkom 20. storočia a bola vybudovaná za podmienok bežne uplatňovaných v danej dobe, keďže bola ručne kopaná, vyložená kameňmi ako možno vidieť aj z fotografií. Konštatovali, že studňa ako aj pivnica bola využívaná právnymi predchodcami strán sporu a nepatrí len žalovanému, pričom žalovaný si prevzal od žalobcu v 1. rade ako príspevok na údržbu a rekonštrukciu spoločných častí rodinného domu hotovosť vo výške 2.750 eur.

13. Na pojednávaní konanom dňa 4.6.2019 právny zástupca žalobcov uviedol, že okresný aj krajský súd nariadením neodkladného opatrenia potvrdil, že žaloba je dôvodná a nárok je daný. Konštatovala, že v týchto rozhodnutiach bolo konštatované, že pivnica je príslušenstvom bytových jednotiek a teda celej nehnuteľnosti, nakoľko ide o rodinný dom s jedným súpisným číslom reálne rozdelený. Uviedla, že právní predchodcovia žalobcov a žalovaného si rozdelili nehnuteľnosť na jednu polovicu, pričom zo znaleckého posudku z roku 1993 vyplýva, že znalec zobral do úvahy pri vyhodnocovaní nehnuteľnosti celú plochu nehnuteľnosti vrátane pivnice, pričom toto rozdelil na jednu polovicu z čoho vyplýva, že polovica pivnice prináleží žalobcom a polovica žalovanému. Konštatovala, že zákon č. 182/1993, ktorý nadobudol účinnosť len mesiac pred dohodou by bolo potrebné zohľadniť príslušné ustanovenia, nakoľko došlo k rozdeleniu domu na jeden dom a dve bytové jednotky, pričom tento zákon nadobudol účinnosť len mesiac pred podpísaním dohody v roku 1993. Uviedla, že vlastníctvo prešlo v pomere 1/1, teda v celosti a konštatovala, že pivnica ako aj studňa boli užívané jednak právnymi predchodcami žalobcov, ako aj právnym predchodcom žalovaného, pričom právní predchodcovia žalobcov a následne žalobcovia boli dobromyseľní v tomto užívaní a nakoľko do týchto stavieb aj investovali. Žalovaný

umožňuje čerpať vodu a prístup do pivnice žalobcom, čo deklaroval vo svojich vyjadreniach, čím de facto uznáva spoluvlastnícke právo žalobcov. Čo sa týka naliehavého právneho záujmu uviedla, že pri určení spoluvlastníckeho práva k žiadaným nehnuteľnostiam je toto nevyhnutné preto, že sa predíde ďalším súdnym sporom. Čo sa týka dohody z roku 1993 medzi právnymi predchodcami žalobcov a žalovaného uviedla, že predmetom dohody sice nebola explicitne uvedená aj studňa a pivnica, avšak neboli tam uvedené aj iné veci ako brána a vodovodné prípojky, teda táto dohoda nebola dokonalá. Uviedla, že čo sa týka vyjadrenia v dohode, že strany voči sebe nebudú mať žiadne nároky predpokladá, že mohli ísť napr. aj o nároky finančné, nie o nároky týkajúce sa sporných nehnuteľností. Zároveň konštatovala, že žalovaný nepoprel, že pivnica bola užívaná všetkými, teda jednak právnymi predchodcami žalobcov, žalovaného ako aj neskôr samotnými žalobcami a žalovaným.

14. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalovaného uviedol, že podľa jeho právneho názoru zákon č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je možné aplikovať na danú situáciu, nakoľko bytovým domom je bytová budova. Uviedol, že žalujúca strana má dva byty, pričom v dohode o vyporiadaní z roku 1993 neboli definované iné príslušenstvá ako porasty a ploty. Konštatoval, že nedošlo k prevodu vlastníckeho práva ale k vzniku bytov, teda dvoch samostatných bytových jednotiek vytvorených žalujúcou stranou. Vo vzťahu k studni uviedol, že túto nepovažuje v danom prípade za stavbu, nakoľko nie je pevne spojená so zemou. Zároveň ešte poznamenal, že v dohode z roku 1993 o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyplýva, že strany tejto dohody nemajú voči sebe žiadne ďalšie práva ani povinnosti, teda domáhať sa vlastníckeho práva po viac ako 20-tich rokoch považoval za neštandardné. Dôvodil, že pivnica bola súčasťou rodinného domu, avšak reálnym rozdelením vznikli dve samostatné veci a teda rodinný dom nebol bytovým domom, nakoľko o tomto rodinnom dome nerozhodol stavebný úrad.

15. Žalobca v 1. rade na tomto pojednávaní vypovedal, že je mu ľúto, že sa musel stretnúť na súde, nakoľko žalovaným je jeho bratranec a rodičia žalovaného sú jeho krstní rodičia. Uviedol, že v roku 1998 sa nastahoval do tohto rodinného domu keď sa oženil. V roku 2000 požiadali zo Štátneho fondu rozvoja bývania o úver a prerobili si podkrovie na samostatnú bytovú jednotku. Konštatoval, že v roku 2004 zomrel jeho otec a v roku 2007 napr. spoločne so žalovaným došlo k pokládke zámkovej dlažby, neskôr došlo aj k vyčisteniu pivnice, na ktorom sa podieľal. Konštatoval, že po tom, čo došlo k tomuto vyprataniu pivnice 20.9.2017 mala matka žalobcu v 1.rade 70 rokov, kde ešte žalovaný s rodinnou jej prišli zablahoželať následne v novembri 2017 bola žalobcovi v 1.rade žalovaným zaslaná SMS s textom „na pivnicu zabudnite“.

16. Žalovaný na tomto pojednávaní vypovedal, že uviedol, že dom bol kúpený jeho mamou spolu s ujom, teda s otcom žalobcu v 1.rade na jednu polovicu. Konštatoval, že išlo iba o dobrú vôľu jeho mamy v tom, že boli nejaké veci uložené v pivnici. Konštatoval, že dom bol rozdelený tak, že žalobcovia mali o 1,2m zhruba širší dom. Uviedol, že žil v tom, teda žalovaný, že pivnica a studňa sú jeho, nakoľko naša strana je naša strana. Žalobca v 1.rade si buduje vysoký plot, pričom uviedol, že pivnica, ktorá je jedným z predmetov sporu je zároveň suterénom žalovaného, pričom by nebolo vhodné aj pri zmene vlastníka, aby niekto prechádzal z jednej nehnuteľnosti na druhú, resp. do nehnuteľností žalovaného. Uviedol, že nechce, aby do budúca, do jeho vlastníctva chodili napr. cudzí ľudia. Čo sa týka prípojky žalobcu v 1.rade vodovodnej, tak uviedol, že táto je centrálna. Konštatoval, že z pivnice ide iba rúra do rodinného domu žalobcu v 1.rade, pričom nie je problém urobiť si samostatnú vlastnú vodovodnú prípojku a odpadol by problém s odpočítavaním spotreby vody. Vypovedal, že žalobca v 1.rade si po večeroch natiahol nejakú rúru a zabezpečil si vlastne prístup z cudzieho pozemku na svoj pozemok a čo sa týka pivnice vstup do nej ide z jeho parcely, ako je zameraná a vykreslená. Odpovedal, že nevie, čo s pivnicou bude robiť, pretože je veľmi vlhká, mal tam odborníkov, niektorí tvrdili, že tá vlhkosť sa neodstráni nikdy, niektorí, že je to možné a preto zisťuje cenové ponuky a prípadne zvažuje ďalší postup.

17. V písomnom podaní zo dňa 3.6.2019 sa k veci vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu žalovaný, ktorý uviedol, že je nesprávna premisa žalobcov, že zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva medzi právnymi predchodcami strán sporu mali vzniknúť dve samostatné bytové jednotky, pričom uviedol, že medzi právnymi predchodcami strán sporu vznikli na základe reálnej delby dva samostatné rodinné domy so spoločným pozemkom v podielovom spoluvlastníctve, ktorý tvorí prístup z ulice k oboj rodinným domom. Uviedol, že aplikácia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je možná, nakoľko tieto domy nie sú bytovými domami v zmysle zákona. Konštatoval, že tak rodinný dom žalobcov, ako aj rodinný dom žalovaného predstavuje

bytovú budovu s kvalifikáciou ako rodinného domu len s výnimkou, že v rodinnom dome žalobcov sa nachádzajú dve samostatné bytové jednotky. Poprel tvrdenie, že zo strany žalovaného dochádza k obmedzeniu prístupu k pitnej vode alebo studni. Uviedol, že pôvodný vchod do pivnice bol v rodinnom dome žalovaného a preto nemohol byť predmetom dohody medzi právnymi predchodcami strán sporu. Konštatoval, že za podstatný omyl považuje žalovaný záver žalobcov o tom, že ide o akýsi jednotný dom, keďže ide o dva samostatné rodinné domy. Poukázal na to, že aj právny predchodca žalobcov v darovacej zmluve zo dňa 17.11.1999 nedefinoval pivnicu ako príslušenstvo svojho rodinného domu, pričom za príslušenstvo považoval len oplotenie a trvalé porasty a o pivnici či studni sa nezmienil. Vo vzťahu k studni mal žalovaný za to, že táto nepredstavuje samostatnú vec, pričom jej faktické oddelenie od pozemku žalovaného nie je možné.

18. Zo zápisnice z obhliadky na mieste samom dňa 25.6.2019 vyplynulo, že pivnica sa v celosti nachádza pod rodinným domom žalovaného, pričom časť z nej bola „stavebne oddelená“ drevenými latami. Žalobca v 1.rade uviedol, že došlo k odpojeniu prípojky žalobcu v 1.rade od spoločnej studne a aktuálne je žalobca v 1.rade pripojený na vodovodnú šachtu z verejného vodovodu. Pri výstupe z pivnice bolo zreteľné, že vzhľadom na betónové preklady viditeľné voľným okom sa v minulosti na tomto mieste nachádzal „zlez“ z kuchyne žalovaného a jeho právnych predchodcov priamo do pivnice. V súčasnom stave je zrejme, že studňa sa nachádza na pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného, pričom na pozemku žalobcov sa nachádza z opačnej strany plota vodovodná šachta o rozmere cca 1 x 0,8m, ktorej je žalobcom v 1.rade vybudovaná prípojka na odber vody zo studne pred približne 15 rokmi. Pri vstupe cez spoločnú bránu sú viditeľné plynomery, resp. elektrické prípojky pre obidve nehnuteľnosti.

19. V písomnom podaní doručenom súdu 17.9.2019 žalobcovia argumentovali obdobne ako vo svojich predchádzajúcich vyjadreniach, pričom uviedli, že niet pochyb o tom, že presnejšou, jasnejšou a podrobnejšou úpravou v dohode o rozdelení nehnuteľností by sa predišlo budúcim sporom plynúcim s vágnej formulácie uvedenej v dohode. Poukázali na to, že existuje len jedna vodovodná prípojka, ktorá je umiestnená práve v pivnici nachádzajúcej sa pod časťou rodinného domu žalovaného, pričom uvedené vyplýva aj z vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., závod Prešov. Opätovne poukázali na to, že im bolo zo strany žalovaného znemožnené užívať pivnicu. Uviedli, že v minulosti sa strany sporu vedeli dohodnúť na riešení otázok súvisiacich s domom bez toho, aby bola táto dohoda zachytená písomnou formou. Opätovne zdôraznili, že spomínaná vodovodná a kanalizačná prípojka sa nachádza v pivnici.

20. Zo stanoviska Stavebného úradu mesta Y. (č. l. 180 spisu) vyplýva, že obhliadkou stavby bolo zistené, že na ulici L. XX sa nachádza rodinný dom so súpisným číslom XXXX, ktorý pozostáva z troch samostatných bytových jednotiek s tým, že dve samostatné bytové jednotky sa nachádzajú na pozemku parcela č. XXXX/X a jedna bytová jednotka na pozemku parcela č. XXXX/X, pričom pozemok parcely č. XXXX/X slúži ako prístup (dufart) k rodinnému domu.

21. Žalovaný sa vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 21.11.2019 vyjadril v tom zmysle, že znalecký posudok z roku 1993, ktorý má byť akýmsi dôkazom o pivnici pod rodinným domom žalovaného, ktorá má byť v podielovom spoluvlastníctve vychádzajú pritom z jej výmery, ktorá mala byť ako byť rozdelená na dve polovice a táto okolnosť má byť potvrdením vlastníckeho práva právneho predchodcu žalobcov k pivnici, považoval za absurdnú konštrukciu, nakoľko ignoruje jasnú písomnú dohodu podielových spoluvlastníkov z roku 1993 v spojení s geometrickým plánom č. XXX/XXXX, ktorá predstavuje platný nadobúdací titul pre oboch spoluvlastníkov k pozemkom a stavbám, ktoré vznikli reálnym rozdelením rodinného domu a spoločných pozemkov. Jedinou spoločnou nehnuteľnosťou po reálnom rozdelení mala zostať len parcela č. XXXX/X slúžiaca ako spoločný vchod k dvom samostatným rodinným domom. Rovnako tak posudok z roku 1993 ani dohoda z toho istého roku vôbec nezmieňuje studňu, ktorá mala tvoriť podľa žalobcov príslušenstvo k rodinnému domu a nie je zmienená ani v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ani ako príslušenstvo v darovacej zmluve z roku 1993, ktorou nadobudli vlastnícke právo žalobcovia.

22. Na pojednávaní konanom dňa 28.11.2019 vypovedal žalobca v 3. rade, pričom uviedla, že boli z pivnice vyhodení, pričom pivnica sa pôvodne mala len vypratať a žalobcovia predtým užívali len malú časť. Po oprave schodov mali mať vyčlenenú časť pivnice, pričom uviedli, že im je jedno, ktorá časť to bude, pivnica bola pôvodne rozdelená na tri časti, najmenšiu časť mali oni, jedna časť bola spoločná a

tretia najväčšia bola užívaná žalovaným. Rovnako vypovedal, že aj studňa sa využívala spoločne, najmä na stavebné účely, keď sa opravovala predmetná nehnuteľnosť.

23. Na tomto pojednávaní vypovedala ako svedkyňa H. K., V.. XX.X.XXXX (matka žalobcov v 1. a 3. rade), pričom uviedla, že vchod do pivnice bol vždy z vonku, nie z kuchyne. Konštatovala, že pivnica bola spoločná, pričom jej svokrovci mali jednu časť, jedna časť bola spoločná a ďalšiu časť mali ďalší príbuzní. Čo sa týka studne svedkyňa uviedla, že chcela ju jej švagriná, teda matka žalovaného zasypať, avšak švagor prehovoril nebohého manžela svedkyne, že je dobrá a oplatí sa studňu vyčistiť, načo bola studňa vyčistená nebohým manželom svedkyne ako aj švagrom, pričom sa nejako spoločne podieľali na nákladoch, svedkyňa nevedela uviesť presne koľko. Následne sa studňa využívala spoločne, najmä voda na stavebné účely.

24. Na tomto pojednávaní vypovedala ako svedkyňa R. T., V.. X.XX.XXXX (matka žalovaného), pričom uviedla, že pri delení nehnuteľnosti si vybrala menšiu časťku, ku ktorej mala vzťah, nakoľko tam žili jej rodičia a väčšia časť mala pripadnúť bratovi, ktorý s takýmto rozdelením súhlasil. Následne boli na geodézii, kde im pracovníčka pani P. povedala, že je dobré si túto nehnuteľnosť rozdeliť, aby neboli spoluvlastníci, nakoľko môžu prísť nové generácie a môžu nastať problémy, pričom im jasne vysvetlila, že všetko čo je napravo, vrátane pivnice, je naše, keďže ide o menšiu časť domu a všetko čo je naľavo, je bratove. Keď zomrel jej brat v roku 2004, upratovala pivnicu, pivnica bola stále otvorená, voľná, pričom žalobca v 1.rade, si tam dal také doskové dvere a svoje veci si dal na kopy, na jedno miesto. Vypovedala, že žalobcovia žiadnym spôsobom neprispeli k zveľadeniu pivnice. Predmetom tohto delenia z roku 1993, boli len predmetné nehnuteľnosti, teda dom napoly.

25. Písomným podaním zo dňa 11.12.2019 žalobcovia predložili súdu aj protistrane ZP S.. Q. Č.. XX/XXXX, ktorý tvoril prílohu k zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti o výlučnom vlastníctve žalovaného. ZP výslovne uvádza, že dom pozostáva z jedného nadzemného podlažia a jedného neúplného podzemného podlažia, pričom podzemné podlažie má výmeru 59,25 m² (v posudku S.. L. z roku 1993 má výmeru 53 m²), pričom z grafickej časti posudku vyplýva, že súčasťou domu bola aj pivnica. Žalovaný ďalej argumentoval, že pivnica stojaca mimo bytov žalobcov netvorí podľa predloženého návrhu na záznam ich príslušenstvo. Žalobcovia tak ani pri návrhu na záznam žiadnym spôsobom ako vlastníci bytov neprejavili vôľu označiť pivnicu ako vedľajší priestor stojací mimo bytu za svoje vlastníctvo v podobe príslušenstva bytov.

26. V písomnom podaní doručenom súdu 23.1.2020 žalobcovia uviedli, že je zrejmé, že vstup do časti domov/bytových jednotiek bol v čase podpisu dohody o rozdelení nehnuteľností v roku 1993 zo spoločného prechodu a teda nebol zároveň vstupom do domu žalovaného ako to tvrdí žalovaný. Poukázali na to, že žalovanému bolo vydané stavebné povolenie označené ako obnova a prístavba rodinného domu s vytvorením samostatnej bytovej jednotky z 2.7.2002, z ktorého je zrejmé, že v ňom absentuje akákoľvek zmienka o podzemnom podlaží/pivnici.

27. Na pojednávaní konanom dňa 28.1.2020 právny zástupca žalobcov zotrval na svojich doterajších prednesoch a konštatovala, že vlastnícke právo právnych predchodcov žalobcov nebolo nikdy spochybnené, pričom bola užívaná spoločne studňa aj pivnica obidvoma stranami a tvrdila, že z vyjadrenia vodárni vyplynulo, že nie je možná samostatná vodovodná, resp. kanalizačná prípojka. Konštatovala, že v tomto prípade dva rodinné domy tvoria jeden objekt, hoci v katastri sú vedené ako dva domy. Tvrdila, že ide o dve samostatné bytové jednotky, pričom tieto majú spoločný prechod ako studňu aj pivnicu. Uviedla, že úmyslom žalovaného je ukrátiť žalobcov o pivnicu, ktorú dlhodobo užívali, pričom uvedené považovala za v rozpore s dobrými mravmi. Poukázala na § 139 ods. 2, 3 OZ týkajúceho sa hospodárenia so spoločnou vecou, o ktorej by mali rozhodovať podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov spoluvlastníci. Navrhla žalobe v celom rozsahu vyhovieť, v prípade úspechu si uplatnila náhradu trov konania a nemala návrhy na doplnenie dokazovania.

28. Na tomto pojednávaní vypovedal aj žalobca v 2. rade, pričom uviedla, že čo si pamätá spoločne užívali ako pivnicu tak aj studňu, všetko v dobrej viere. Uviedla, že vzťahy boli v minulosti dobré, ešte v minulosti pri rekonštrukciách dokonca otvárala bránu robotníkom žalovaného a čo sa týka investícií do týchto nehnuteľností, uviedla, že všetko sa robilo na polovicu, ako napr. pokládka dlažby, alebo vstupná brána, pričom aj keď sa jej niekedy s manželom (žalobca v 1.rade) zdalo, že ide o vysoké položky vždy z

týchto uhradili polovicu. Potvrdila, že vstup do pivnice sa nachádza na pozemku žalovaného a rovnako tak, že k odpojeniu vody žalovaným vo vzťahu k žalobcom nedošlo.

29. Právny zástupca žalovaného na tomto pojednávaní uviedol, že u žalobcov absentuje nadobúdaci právny titul vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, teda k pivnici a k studni. Uviedol, že žalobcovia odvodzujú svoje právo od svojich právnych predchodcov, pričom poukázal na § 35 OZ, kde bolo zrozumiteľne a jasne vysvetlené ako sa predmetná nehnuteľnosť rozdeľuje, pričom si strany zadefinovali v dohode jasne, že nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky, čo potvrdila jediná žijúca účastníčka tejto dohody, resp. potvrdila obsah tejto dohody. Uviedol, že žalobcovia by sa mohli domáhať ak užívacieho práva, nie však spoluvlastníctva. Uviedol, že žalovaný nepopiera, že existovali nejaké spoločné užívania týchto nehnuteľností, teda studne a pivnice, avšak v žiadnom prípade nejde o spoluvlastníctvo, maximálne o užívacie právo. Poukázal na fyzickú neodlučiteľnosť pivnice, ktorá predstavuje tzv. súčasť veci, teda rodinného domu žalovaného ako hlavnej veci a nemôže byť predmetom občianskoprávných vzťahov samostatne. Uviedol, že studňa v minulosti neslúžila ani pozemku, ani domu, pričom bola „spojazdnená“ až v roku 2001. Čo sa týka nehnuteľnosti ako budov, ide o dve samostatné hlavné veci - dve budovy. Vo vzťahu k námietke týkajúcej sa dobrých mravov uviedol, že dobré mravy môže právo ak tak oslabiť, avšak nie ho založiť, pričom v danom prípade sa žalobcovia domáhajú určenia spoluvlastníckeho práva. Napokon poukázal na to, že tak ako bol žalobcami navrhovaný petit je nevykonateľný, nakoľko žalobcovia odvíjajú svoje právo od dohody, teda ako od hmotného práva, avšak ak by sa však tieto podiely premietli do pomeru k veci, čo sa týka pivnice a studne, petit by bol nevykonateľný, nakoľko žalobcovia sú nositeľmi len časti spoluvlastníckeho práva, tzn. v 1 žalobcovia v 1.rade a 2.rade a v 1 žalobca v 3.rade, pričom petitom sa domáhajú, aby súd určil spoluvlastnícke právo k pivnici a studni v pomere 1/1, čo je teda nevykonateľné. Navrhol žalobu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

30. Súd prvej inštancie na základe vyššie zisteného skutkového stavu právne uzatvára:

31. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

32. Podľa § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

33. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

34. Podľa § 124 OZ všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

35. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

36. Podľa § 126 ods. 2 OZ obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

37. Podľa § 132 ods. 1 OZ vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

38. Podľa § 132 ods. 2 OZ ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

39. Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

40. Podľa § 137 ods. 1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

41. Podľa § 137 ods. 2 OZ ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

42. Podľa § 139 ods. 1 - 3 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. 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. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

43. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

44. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP, musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcov, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chcú žalobcovia osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musia na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie). <<http://www.najpravo.sk/judikatura/obcianske-procesne-pravo/naliehavy-pravny-zaujem/naliehavy-pravny-zaujem-ako-procesna-podmienka-urcovacej-zaloby.html>>

45. Žaloba o určenie vlastníckeho/spoluvlastníckeho práva je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcov a skutočnosť, že žalovaný vec neprávom zadržuje, a pri určovacej žalobe aj preukázanie naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení.

46. V danom prípade mal vo vzťahu k otázke naliehavého právneho záujmu súd za to, že tento nebol žalobcami preukázaný, keďže z vykonaného dokazovania vyvstalo, že žalovaný nebráni žalobcom v čerpaní vody zo studne a užívanie pivnice je aktuálne znemožnené kvôli rekonštrukcii nielen žalobcom, ale ani samotnému žalovaným, pod ktorého domom sa pivnica nachádza.

47. Súd prvej inštancie mal za nesporné, že vlastnícke právo, resp. nadobúdacie tituly či už žalobcov (darovacia zmluva) alebo žalovaného (kúpna zmluva) boli základom pre vklad vlastníckeho práva strán sporu tak, ako je to uvedené v úvode skutkového stavu tohto rozsudku.

48. Základom sporu je teda rozhodnutie o spoluvlastníckom práve vo vzťahu k pivnici a studni, obom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalovaného.

49. Z Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi D. K. (právny predchodca žalobcov) a R. T., I. K. (právna predchodkyňa žalovaného) z roku 1993 (bod 8. rozsudku) vyplynulo, že účastníci dohody po podpísaní dohody účastníci nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky z titulu zaniknutého spoluvlastníctva a rozdelenia nehnuteľností. V dohode boli predmetom reálneho rozdelenia zastavané plochy, rodinný dom a záhrady, k čomu aj reálne došlo. Je nesporným, že v tejto dohode nebolo uvedené žiadne ďalšie príslušenstvo nehnuteľností, teda pivnica, resp. studňa. Napokon žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu sami konštatovali, že dôslednejšia úprava, resp. podrobnejšia špecifikácia nehnuteľností by zamedzila sporom do budúcnosti.

50. Uvedené príslušenstvo, teda pivnica a studňa nie je spomenutá ani v darovacej zmluve zo dňa 17.11.1999 uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcov a žalobcami, čo taktiež odôvodňuje záver o tom, že nehnuteľnosť bola reálne rozdelená už dohodou z roku 1993 tak, že čo sa nachádza na ktorej strane (polovici, časti) pozemku, patrí tomu, komu k tej - ktorej strane/polovici/časti svedčí vlastnícke právo.

51. Vzhľadom na uvedené je preto argumentácia žalobcov s poukazom na § 139 ods. 2, 3 OZ, týkajúci sa hospodárenia so spoločnou vecou, nenáležitá, keďže spoluvlastníctvo k pivnici, resp. studni nebolo určené a žalobcom nesvedčí.

52. Pre právne posúdenie veci je nutné tiež uviesť, že zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je na danú sporovú vec aplikovateľný, keďže v danom prípade nejde o klasický bytový dom, ale o rodinný dom síce s jedným súpisným číslom, avšak technicky (reálne) o dva rodinné domy (stavebne oddelené), dokonca zapísané na dvoch listoch vlastníctva, pričom nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov predstavuje dve bytové jednotky a nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného predstavuje jednu bytovú jednotku.

53. Následne sa súd zaoberal žalobným nárokom jednotlivo, k tej - ktorej časti predmetu sporu, teda pivnicou a studňou. Je nesporné, že pivnica, ako aj studňa boli spoločne užívané jednak právnymi predchodcami strán sporu a neskôr aj samotnými stranami sporu. Užívacie právo teda spochybňované nebolo a to jednak k pivnici, kde mali žalobcovia uložené svoje veci a jednak k studni, z ktorej bola voda pôvodne čerpaná pre potreby rekonštrukcie domov a neskôr pre bežnú spotrebu.

54. Čo sa týka pivnice je potrebné uviesť, že pivnica sa nachádza len pod rodinným domom žalovaného, čo strany sporu ani nerozporovali a súd sa o tejto skutočnosti presvedčil aj fyzicky počas vykonania obhliadky na mieste samom za prítomnosti strán sporu a ich právnych zástupcov. Žalovaný umožňoval žalobcom vstup do pivnice, napriek tomu, že vstup do pivnice je možný len z parcely, ktorá je vlastnícky patriaca žalovanému, o čom svedčia fotokópie fotografií na č. l. 191, resp. 192 spisu.

55. V zmysle § 120 ods. 1 OZ nepredstavuje pivnica podľa názoru súdu prvej inštancie príslušenstvo k rodinnému domu žalovaného, ktorý je technicky i administratívne (v kontexte zápisu do katastra nehnuteľností) samostatným rodinným domom, teda vecou spôsobilou byť predmetom samostatného vlastníckeho prevodu, ale je súčasťou hlavnej veci. Ako súčasť hlavnej veci (rodinného domu žalovaného) bola pivnica vlastnícky prevedená najskôr na právneho predchodcu žalovaného (jeho matku), neskôr ďalším prevodom na samotného žalovaného bez ohľadu na to, že v dohode o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva z roku 1993 nebola výslovne uvedená (viď. rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1432/2002). Táto pivnica teda nepredstavuje samostatný predmet prevodu pri vlastníckom práve, keďže ide o súčasť tzv. hlavnej veci, t. j. rodinného domu žalovaného.

56. Túto pivnicu teda nemožno technicky oddeliť od samotného rodinného domu žalovaného a bola v zmysle dohody z roku 1993 „pripojená“ k rodinnému domu žalovaného, na čom nič nemení fakt, že právní predchodcovia žalovaného, resp. žalovaný umožnil žalobcom pivnicu užívať. To, že sa v pivnici nachádza vodovodná prípojka pre obidva domy, samo osebe nezakladá spoluvlastnícke právo k tejto pivnici. Napokon žalovaný podľa vyjadrenia samotných žalobcov svojvoľne neobmedzoval žalobcov k prístupu k vode z tejto vodovodnej prípojky.

57. Vo vzťahu k studni uvádza súd nasledovné. Je faktom to, že studňa sa nachádza na parcele vlastnícky svedčiacej žalovanému a rovnako je skutočnosťou, že žalobca v 1. rade si z tejto studne na svoj pozemok vytvoril prípojku v podobe malej šachty. Potrebné je preto ustáliť, v akom právnom režime je potrebné na studňu nahliadať. Do úvahy znovu prichádzajú dve možnosti, t. j. že studňa je súčasťou hlavnej veci (pozemku žalovaného) alebo je príslušenstvom hlavnej veci (pozemku žalovaného), teda môže byť od hlavnej veci oddelené.

58. Právny zástupca žalovaného uviedol v zmysle rozsudku NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2597/2010, že studňa je stavbou (samostatnou vecou v občianskoprávnom zmysle), ak je výsledkom ľudskej činnosti, ktorou bola vytvorená určitá, prevažne podzemná konštrukcia, ktorá v smere do vnútra ohraničuje priestor, ktorý má byť sčasti zaplnený vodou a čiastočne slúžiť jej čerpaniu. Ak studňa nemá žiadnu konštrukciu, nejde o samostatnú vec, ale o súčasť pozemku. Dôvodil, že v danom prípade je studňa dierou v zemi

obloženou kameňmi, pričom toto obloženie kameňmi nepredstavuje žiadnu konštrukciu a drží len vďaka vlastnej váhe a fyzikálnym zákonom. Nejde preto podľa jeho názoru o stavbu, ale o súčasť pozemku.

59. V kontexte uvedeného nemožno v celom rozsahu súhlasiť s argumentáciou žalovaného, nakoľko v mysle vyššie citovaného rozhodnutia NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2597/2010 vyplýva, že studňa je výsledkom ľudskej činnosti, pričom je jasné, že kamene sa po obvode predmetnej studne nenaukladali sami osebe, ale do tohto tvaru ich dostala práve ľudská činnosť. Na druhej strane je zrejmé (a vyplýva to z fotografií na č. l. 126, 127 spisu), že táto studňa tvorí súčasť pozemku podľa jej povahy (naukladané kamene) a nemôže byť oddelená bez toho, že by sa tým hlavná vec znehodnotila. Ani studňa však nebola zmienená v dohode z roku 1993, pričom žalovaný deklaroval umožnenie čerpania vody z tejto studne žalobcom, čo napokon nespochybnili ani samotní žalobcovia.

60. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj argumentáciou žalobcov vo vzťahu k tomu, že nepretržitým užívaním studne a pivnice vydržali reálnym výkonom práva právo zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 22 žaloby).

61. Podľa § 151n ods. 1 OZ vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

62. Podľa § 151o ods. 1 OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

63. Z uvedeného je možné vyvodiť, že navzájom právne koliduje žaloba žalobcov o určenie spoluvlastníckeho práva vo vzťahu k vydržaniu vecného bremena reálnym výkonom práva, keďže vecné bremeno sa k nehnuteľnosti zriaďuje v prospech nevlastníka, pričom žalobcovia o sebe tvrdia, že sú spoluvlastníkmi pivnice a studne.

64. Len na margo súd prvej inštancie poukazuje na to, že samotný petit žaloby je vskutku nevykonateľný, keďže žalobcovia sú vlastníkami svojej časti nehnuteľností v rôznych podieloch, žalovaný je vlastníkom svojich nehnuteľností v celosti (s výnimkou spoločného vstupu), teda určiť, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi pivnice, resp. studne v pomere spoluvlastníckych práv a užívacích práv žalobcov a žalovaného 1:1 ani nie je možné, pričom súd akcentuje, že uvedené samo osebe nepredstavuje v tomto konaní dôvod pre zamietnutie žaloby.

65. Na tomto mieste súd považuje za nevyhnutné dať do pozornosti obidvoch sporových strán, že pri posudzovaní súdnej veci dospel k záveru, že problém medzi sporovými stranami je inde a predmetná kauza je len jedným z jeho prejavov. Je na stranách sporu, aby si uvedomili, že ich skutočný problém vzájomného spoluzitia nedokáže vyriešiť žiadny štátny orgán svojim autoritatívnym výkonom. Žiadne rozhodnutie orgánu verejnej moci stranám sporu nedokáže zabezpečiť pokojné a harmonické súrodenecké spolunažívanie. Nastolenie optimálnej klímy, resp. aspoň znesiteľnosti spoluzitia v spoluvlastníckych vzťahoch je výlučnou záležitosťou samotných spoluvlastníkov. Súd ako štátny orgán môže len apelovať na to, aby sa strany sporu zamysleli nad tým, či im stojí za to venovať svoj čas vytváraniu a živeniu konfliktov. Ani v tomto spore nie je nikto víťazom, ale obidve strany sú tými, ktorí stratili mnoho času, či už nezmyselnými útokmi alebo snahou brániť sa proti nim. Žiaden výsledok deklarujúci „kto má pravdu“ problém vzájomného spoluzitia nevyrieši.

66. Vo všeobecnosti platí, že v medziľudských vzťahoch akéhokoľvek charakteru od druhého môže každý spravodlivo žiadať len to, čo je schopný a hlavne ochotný poskytnúť sám. Ak niekto požaduje pokoj, tak musí i sám prispieť k jeho vytvoreniu. Inak sa nevyhneme bludnému kruhu negatívnych reakcií, či odplát (princíp tálionu), ktoré nikdy nič nevyriešia, ale len gradujú nežiaduci stav, ktorý bol vytvorený. Je na každom, aký modus spoluzitia zvolí, resp. nastaví. Ďalšou zákonitosťou života v spoločnosti je, že každý zodpovedá len za seba - za svoje reakcie, nie za reakcie druhých. V neposlednom rade treba mať tiež na pamäti, že nikto nedokáže ovplyvniť všetko to, čo sa mu deje, môže však ovplyvniť a ovplyvňuje to, akým spôsobom na to reaguje.

67. V nadväznosti na uvedené súd apeluje na obidve strany, aby zvažiac vlastné hodnoty a priority, zvlášť v situácii, že nejde o „cudzie“ strany sporu, ale o blízkych príbuzných - bratancov, riešili všetky problémové situácie zmierlivo a snažili sa o to nájsť kompromisy, ktoré im zabezpečia pokojné užívanie ich obydlií i korektné vzťahy minimálne na úrovni slušného správania sa a tolerovania toho druhého.

68. Podľa § 336 ods. 1, 4 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

69. Podľa § 335 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

70. Okresný súd uznesením zo dňa 4.10.2018, sp. zn. 7C 40/2018 uložil žalovanému, aby strpel v prospech žalobcov vstup a užívanie príslušenstva domu/bytovej jednotky (pivnice, kanalizačnej a vodovodnej prípojky) nachádzajúcej sa v rodinnom dome so súpisným číslom XXXX evidovanom na liste vlastníctva č. XXXXX, kat. úz. Y. a tiež na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y., postavenom na pozemku s parcelným č. XXXX/X evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y., na pozemku s parcelným č. XXXX/X evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. uz. Y. a na pozemku s parcelným č. XXXX/X, evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y.. Žalovaný je povinný strpieť užívanie studne (vrátane čerpania vody z nej) umiestnenej na pozemku parcela č. XXXX/X evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Y. zo strany žalobcov. V prevyšujúcej časti návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Vyslovil, že žalobcovia majú vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,66 %. Zároveň uložil žalobcom podať žalobu o určenie vecného práva k príslušenstvu stavby (pivnici, studne) a to do 30 dní od doručenia tohto uznesenia.

71. Nakoľko súd žalobu zamietol v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 335 ods. 1 CSP zrušil neodkladné opatrenie, ktoré bolo nariadené vyššie citovaným uznesením.

72. Vzhľadom na vyššie uvedené súd prvej inštancie rozhodol tak, ako je uvedeného vo výrokovej časti tohto rozsudku.

73. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

74. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

75. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

76. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 Civilného sporového poriadku súd, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko boli žalobcovia vo veci neúspešní a naopak žalovaný mal plný úspech v tomto konaní, rozhodol súd tak, že žalovaný má voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 C.s.p v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 C.s.p rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.