

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/23/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4618201141
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2019:4618201141.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci žalobkyne: K.. K. I. K., R.. XX.X.XXXX, D. A.. S. XXXX/XX, XXX XX T., právne zastúpená: JUDr. Jozef Dudzík & JUDr. Kristína Gerová, Advokátske združenie, so sídlom Škultétyho 1597/7, 955 01 Topoľčany, proti žalovaným: 1) A. N., R.. XX.X.XXXX, D. XXX XX D. XXX O. X) O. N., R.. XX.X.XXXX, D. XXX XX D. XXX, obidvaja právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., nám. M. R. Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO: 36 861 375, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti , takto

rozhodol:

I. Súd z r u š u j e podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, odbor katastrálny na LV č.XXX ako CKN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 2319 m², a toto spoluvlastníctvo v y p o r i a d a tak, že tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na Geometrickom pláne č. XC/XX/XXXX-XX-X zo dňa 21.2.2019, úradne overenom Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny dňa 19.3.2019, ktorý GP je súčasťou znaleckého posudku č. X/XXXX znalkyne Ing. Ľudmily Rábarovej zo dňa 28.3.2019 ako jeho príloha č.2 a tvorí prílohu tohto rozsudku, označená ako novovytvorená parc.č. XXX/X orná pôda vo výmere 114 m², parc.č. XXX/X orná pôda vo výmere 60 m² a parc.č. XXX/X orná pôda vo výmere 290 m² p r i k a z u j e do podielového spoluvlastníctva žalovaných, každého v 1-ici, tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na tomto GP označená ako novovytvorená parc.č. XXX/X orná pôda vo výmere 1795 m² a parc.č. XXX/X orná pôda vo výmere 60 m² p r i k a z u j e do výlučného vlastníctva žalobkyne.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť súdnej znalkyni Ing. Ľudmile Rabárovej znalečné v sume 342,92 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalovaní v 1/ a 2/rade sú p o v i n n í zaplatiť súdnej znalkyni Ing. Ľudmile Rabárovej znalečné v sume 342,92 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku .

IV. Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou proti žalovaným v 1/a2/rade domáhala zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - pozemku v kat. úz. Bojná zapísaného na LV č. XXX ako orná pôda o výmere 2.319m² rozdelením podľa geometrického plánu znaleckého posudku tak, že novovytvorená parc.č. XXX/1 výmery 1.855 m² sa prikazuje do výlučného vlastníctva žalobkyne a zvyšujúca parc.č. XXX/2 orná pôda výmery 4.638 m² sa prikazuje do vlastníctva žalovaných v podiely po 1/2. Žalobu zdôvodnila tým, že ona je podielovou spoluvlastníčkou tohto pozemku podľa zápisu pod B 8 v podiely 4/5, čo plošne predstavuje 1.855 m². Žalovaní v 1/ a2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi

tejto nehnuteľnosti podľa zápisov pod B 6, B 7 v podieloch po 6/60, čo plošne predstavuje u každého z nich 232 m². Toto spoluvlastníctvo sa chce zrušiť a vyporiadať rozdelením uvedeného pozemku. S týmto by súhlasili obidve strany sporu. Sporné je však vyporiadanie tohto spoluvlastníctva. Z jednej strany tohto pozemku je rodinný dom žalovaných s dvorom a záhradou. Z druhej strany tohto pozemku je ďalší pozemok žalovaných, ktorý má parc.č. XXX a výmeru 1.050 m². Jej návrh na rozdelenie pozemku je taký, že sa jej výmera v celosti vyčlení v prednej časti. V zadnej časti tohto pozemku sa vyčlení výmera žalovaných a bude tak plynule nadväzovať na pozemky žalovaných v ich zadnej časti, kde sa zlúčením troch samostatných pozemkov môže vytvoriť do budúcnosti nový stavebný pozemok. S takouto delbou nesúhlasia žalovaní. Podľa ich predstáv by sa spoluvlastníctvo malo vyporiadať rozdelením pozemku po dĺžke s tým, že podiel žalovaných by sa vyčlenil po celej dĺžke tohto pozemku a v prírode by sa pričlenil k susedným pozemkom žalovaných - parc.č. XXX/1, XXX/2, XXX/3. Koncom minulého týždňa sa všetci stretli na mieste samom aj so zememeračom, ktorý by mal navrhnúť spôsob delenia. Tu sa dozvedela, že žalovaní už reálne majú svoj podiel vyčlenený v prírode tak, ako si predstavujú vyporiadanie spoluvlastníctva oni. Existuje na to pripravený návrh geometrického plánu a pán zememerač potvrdil, že žalovaní majú svoj spoluvlastnícky podiel už vyčlenený vo svojom dvore. S takýmto spôsobom vyporiadania, ale i jednaním ona odmieta súhlasiť. Žalovaní od nej nikdy nedostali nijaký súhlas k tomu, aby si svoj spoluvlastnícky podiel reálne vyčlenili pri svojich pozemkoch. Pritom žalovaní sú vlastníckmi uvedených pozemkov od roku 2007. Ona je spoluvlastníkom týchto pozemkov od roku 2008. Vtedy ich nadobudla darovacou zmluvou od starej matky Marty Rybanskej. Táto tiež nedala žalovaným žiaden súhlas k tomu, aby takýmto spôsobom nakladali s jej spoluvlastníctvom. Pri vyhotovovaní geometrického plánu, ktorý jej pán zememerač predložil, ona prítomná nebola a nikomu nedala súhlas k tomu, aby tento geometrický plán vyhotovoval. Z informácií, ktoré vyplývajú z prípravných prác pre geometrický plán je zrejmé, že mali byť vyhotovené dňa 14.4.2018. Opakuje bez jej súhlasu a bez jej vedomia. Preto trvá na tom, že spoluvlastníctvo treba vyporiadať takým rozdelením, aby sa nedevasovali a neznižovali kvality potencionálnych stavebných pozemkov tým, že sa pozemky budú zužovať. To by bolo výhodnejšie len pre žalovanú stranu, ktorá bude na jej úkor rozširovať svoje pozemky tak, že úplne znehodnotí jej pozemok. Ak sa chcú dohodnúť, potom sa môžu dohodnúť tak, že z parc.č. XXX jej žalovaná strana vypustí potrebnú výmeru na vytvorenie stavebného pozemku a ona jej pustí podľa ich predstáv zo sporného pozemku rovnakú časť. Ak sa na tom dohodnú, nechajú si vyhotoviť geometrický plán, ktorý bude hľadiť záujmy oboch vlastníkov a nielen záujmy žalovaných a súdiť sa vôbec nemusia. Ak sa nedohodnú, navrhuje, aby geometrický plán nechal vyhotoviť súd v znaleckom posudku, ktorý v rámci dokazovania navrhuje.

2. Žalovaní v písomnom vyjadrení k žalobe uviedli, že je pravdou, že:

a/ žalobkyňa a žalovaní sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, odbor katastrálny v LV číslo XXX pre k.ú. Bojná ako parcela registra C parc. č. XXX orná pôda vo výmere 2.319 m², a to žalobkyňa v podiele 4/5-iny a každý zo žalovaných v podiele 6/60-in,

b/ žalovaní sú výlučnými vlastníckmi, v rámci ich BSM, pozemku, susediaceho z pravej strany sporovej nehnuteľnosti (pri pohľade od cesty), a to zapísaného v LV číslo XXXX k.ú. Bojná ako parcela registra C parc. č. XXX orná pôda vo výmere 1.050 m²,

c/ žalovaní sú výlučnými vlastníckmi nehnuteľností, susediacich z ľavej strany sporovej nehnuteľnosti, a to zapísaných v LV číslo XXX k.ú. Bojná ako pozemky registra C parc. č. XXX/1, parc. č. XXX/2 a parc. č. XXX/3 a tiež rodinného domu č.s. XXX, stojaceho na parc. č. XXX/3,

d/ užívajú časť výmery, ktorá im po prepočítaní podľa ich spoluvlastníckych podielov na sporovej nehnuteľnosti patrí, a to ako pričlenené po celej dĺžke susediacich parcel číslo XXX/X, XXX/X O. Č. XXX/X, nestalo sa tak však svojvoľne, ale so súhlasom vtedajšieho vlastníka, ako to ďalej v texte vysvetlí

e/ uskutočnili sa rokovania medzi nimi a žalobkyňou, ktoré sa týkali spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva k sporovej nehnuteľnosti po jeho zrušení a taktiež je pravdou, že k dohode medzi nimi a žalobkyňou o spôsobe tohto vyporiadania nedošlo, keďže žalobkyňa im navrhovala vyčlenenie celej ich výmery v zadnej časti sporovej nehnuteľnosti, zatiaľ čo predná časť sporovej nehnuteľnosti (od cesty) mala v celej šírke zostať v jej výlučnom vlastníctve a oni navrhovali vyčlenenie ich výmery zo sporovej nehnuteľnosti po celej jej dĺžke tak, že by sa pričlenila k ich parc.č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X.

Nie je pravdou, že:

a/ by konali svojvoľne, keď začali užívať (prípadne právni predchodcovia, ako to ďalej vysvetlí) časť zo sporovej nehnuteľnosti, ktorá prilieha k ich parcelám číslo XXX/X, XXX/X O. Č. XXX/X,

b/ by mali pripravený návrh geometrického plánu na zameranie sporovej nehnuteľnosti. V tomto smere urobili iba kroky so zememeračom, avšak geometrický plán a ani jeho návrh už pripravené neboli, keďže medzi nimi a žalobkyňou došlo k nezhodám.

Na tomto mieste, v úvode ich vyjadrenia, považujú za potrebné vysvetliť vlastnícku históriu parc. č. XXX (sporovej nehnuteľnosti) a parciel číslo XXX/X, XXX/X O. XXX/X (pôvodne šlo o jednotnú parcelu číslo XXX), keďže pre tento spor má táto vlastnícka história význam. Obe tieto parcele vlastnícky pochádzajú z jednej rodiny K..

Pokiaľ ide o parc.č. XXX:

a/ K. K. a manželka Margita o tej skutočnosti, že sú výlučnými vlastníckmi parc.č. XXX, učinili dňa 25.11.1970 pred štátnym notárom v Topoľčanoch vyhlásenie pod číslom R. XXX/XX, R. XXX/XX a toto vyhlásenie bolo aj registrované Štátnym notárstvom Topoľčany pod číslom W. XXXX/XX, Nevedia však už, či táto listina bola zapísaná vo vtedajšej evidencii nehnuteľností.

b/ Celá táto nehnuteľnosť následne prešla do vlastníctva Československého štátu, v správe MNV Bojná, nevedia však povedať, či sa tak stalo zmluvou alebo vyvlastnením. Prevod na štát bol robený z toho dôvodu, lebo bol úmysel zriadiť k tomuto pozemku právo osobného užívania na výstavbu rodinného domu.

c/ Dňa 5.3.1971 vydal finančný odbor ONV Topoľčany pod číslom F. -X- XXX/XX -XX rozhodnutie o pridelení celého tohto pozemku do osobného užívania A.Š. N. a N. N. na výstavu rodinného domu. Tento A.O. N. je totožný so žalovaným v 1/ rade. N. N. bol jeho brat.

d/ Následne dňa 6.5.1971 uzavrel Československý štát zastúpený MNV v Bojnjej s ním, žalovaným v 1/ rade a s N. N. dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku k celej tejto parcele číslo XXX, vtedy na základe geometrického plánu bola členená na parc. č. XXX/1 o výmere 800 m² a parc. č. XXX/2 o výmere 1373 m² Registrácia bola vykonaná ŠN Topoľčany pod W. XXX/XX.

e/ Obaja, A. N. O. N. N. na pozemku na základe stavebného povolenia, vydaného odborom výstavby ONV v Topoľčanoch dňa 2.4.1973 číslo C.I.. XXXX/XX si postavili rodinný dom, dnešné číslo súpisné XXX.

f/ Následne N. N. tieto nehnuteľnosti, tj. pozemok parc.č. XXX, vtedy už členený na parc.č. XXX/X, XXX/ X O. XXX/X v podiele 92-ica, ako aj rodinný dom č.s. XXX, taktiež v podiele 1 -ica, previedol kúpnu zmluvou na nich oboch žalovaných. Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 19.12.1991, bola registrovaná Štátnym notárstvom Topoľčany pod W. XXXX/XX.

Pokiaľ ide o sporovú nehnuteľnosť:

a/ Túto vo väčšinovom podiele vlastnil F. K., po jeho smrti ho zdedila K. K. podľa A. XXX/XX a po jej smrti ho zdedili podľa XD X XX/XX P. D., K. W. O. E. Q.. Ich podiely teraz vlastní žalobkyňa, jej presnú a úplnú vlastnícku postupnosť nepoznajú.

b/ Ich podiel na sporovej nehnuteľnosti pochádza od E. Q., jeho podiel 6/30-ín nadobudli darovacou zmluvou z 20.6.2007, vklad podľa nej bol povolený pod C. XXXX/XX.

Svoj podiel nadobudol dedením po K. K. podľa A. XXXX/XX.

Dom, ktorý oni, žalovaný v 1/ rade a N. N. stavali, mal rozmery 10,80 m x 11,20 m. Tým sa stalo, že po hranicu so sporovou nehnuteľnosťou by pri dome mali úzky prechod do dvora a do záhrady. Preto ešte vtedy, v čase ešte pred začatím výstavby rodinného domu, sa dohodli s F. K., že si ich pozemok rozšíria o plochu cca jeden meter zo sporovej nehnuteľnosti, Po celej dĺžke. Tak sa aj stalo a takto celý pozemok začali užívať. Tento stav rešpektovali aj po smrti F. K. jeho dedičia, žiadne spory tam neboli. Oni si urobili na začiatku pozemku (tj. vrátane tejto časti sporovej nehnuteľnosti) bránu, vybudovali pletivové oplotenie prednej časti pozemku, vysadili porasty krikov, v zadnej dvorovej časti si postavili drevenú hospodársku stavbu a takto túto časť zo sporovej nehnuteľnosti až dosiaľ užívajú. Na dôkaz takto zaužívaného skutkového stavu pripájajú štyri fotografie, ktoré znázorňujú nasledovné:

a/ Fotografia číslo 1 zachytáva pohľad od verejnej cesty na sporový pozemok, ich dom a oplotenie dvora, ako aj porasty. Je evidentné, že ide o dlhotrvajúci stav.

b/ Fotografia číslo 2 zachytáva pohľad zo sporovej nehnuteľnosti na ich pozemok parc. č. XXX v zadnej časti dvora.

c/ Fotografia číslo 3 zachytáva pohľad z dvora, z ich pozemku parc. č. XXX v zadnej časti dvora na oplotenie a drevenú hospodársku stavbu.

d/ Fotografia číslo 4 zachytáva celkový pohľad na sporovú nehnuteľnosť.

Z toho, čo uvádzajú vyššie, vyplýva aj dôvod a logika ich stanoviska, keď nesúhlasia s tým, aby ich podiel bol vyčlenený v zadnej časti sporovej nehnuteľnosti. Takéto riešenie totiž jednostranne zvyhodňuje iba žalobkyňu, dôvody, pre ktoré to tvrdia, sú tieto:

a/ Predovšetkým sa nerešpektuje tento dobromyseľne vytvorený zaužívaný stav. Takúto šírku pozemku potrebujú na dobrý prístup do dvora, keby malo byť podľa žalobkyne, im sa tento prístup zúži o cca 1m, nedostanú do dvora napr. nákladné auto, keď potrebujú niečo doviesť. Tento prístup by potom bol iba na pešo a horko-ťažko osobným vozidlom.

b/ Okrem obmedzení, ktoré uvádzajú vyššie pod a) by riešenie, navrhované žalobkyňou, si vyžiadalo aj odstránenie všetkého, čo v tejto šírke za uplynulé roky vybudovali, respektíve, čo tam vyrástlo, tj. porasty a dreviny, spevnená plocha prístupu do dvora, drevená hospodárska stavba, oplotenie.

c/ Vôbec nie je pravdou, čo tvrdí žalobkyňa, že vyčlenením ich podielu v zadnej časti sporovej nehnuteľnosti by ešte získali, pretože ide o potenciálny stavebný pozemok. Je to výslovné klamstvo. Vlastnícky a aj v prírode situácia vyzerá tak, že záhradná časť ich pozemku, v sporovej nehnuteľnosti, ako aj ostatných susedov susedí v zadnej časti s potokom, nie je tam žiadneho prístupu a aj po bokoch, ako sa pozemky lomia podľa cesty, je už vykonaná zástavba. Preto k zadnej časti nie je a ani nikdy nebude iný prístup, než spredu z ich pozemku.

d/ Nakoniec v poslednom rade musia namietnuť aj spôsobu uvažovania žalobkyne, pokiaľ ide o hodnotu tohto sporového pozemku. Žalobkyňa by rada si vyčlenila prednú časť sporovej nehnuteľnosti, keďže tá má v skutočnosti vyššiu cenu, než to, čo im navrhuje vyčleniť v zadnej časti. Predná časť má totiž prístup na verejnú cestu, idú okolo siete, nič z toho pri zadnej časti, ktorú im navrhuje prikázať do vlastníctva, nie je. Považujú preto za spravodlivé, aby došlo k vyporiadaniu sporovej nehnuteľnosti reálnou deľbou tak, že im patriaca výmera bude vyčlenená po celej dĺžke sporovej nehnuteľnosti, popri ich pozemku parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X tak, ako sa sčasti už dnes aj časť ich podielu užíva.

Ich návrh v spore je preto tento:

Navrhujú, aby súd zrušil podielové spoluvlastníctvo k sporovej nehnuteľnosti a toto vyporiadal reálnou deľbou tejto nehnuteľnosti tak, že do ich výlučného vlastníctva bude prikázaná tá časť sporovej nehnuteľnosti, ktorá bude na geometrickom pláne, vypracovanom znalcom geometrom, menovanom súdom v tomto konaní, vyznačená ako časť o výmere XXX mi nachádzajúca sa rovnomerne pričlenená k našim susediacim nehnuteľnostiam parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X po celej dĺžke týchto nehnuteľností. Zvyšná časť nech je prikázaná do výlučného vlastníctva žalobkyne.

3. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaných uviedla, že obe strany sporu sa zhodli na tom, že doteraz zapísané vlastnícke vzťahy k spornému pozemku sú neudržateľné a obe strany sporu prejavili súhlas s tým, aby sa spoluvlastníctvo zrušilo a vyporiadalo, pričom predstavy oboch strán sú rozdielne. Z toho teda vyplýva, že vybavenie tejto veci je na prospech oboch sporových strán a preto jej nie je jasné, prečo by za jej peniaze mala usporiadať aj vlastnícke vzťahy žalovaných. Prospech z takéhoto postupu má jedna i druhá strana a preto by bolo spravodlivé, aby si náklady na vyriešenie tohto sporu rozdelili na polovicu. Ďalej chce dodať, že vôbec nevidí reálnu nutnosť tohto konania spôsobom, aký bola nútená zvoliť, teda podaním žaloby. Dvaja normálni ľudia pri stave aký existuje v prírode a ako on existuje aj právne by nemali žiaden problém osloviť zememerača, prizvať ho namiesto samé a po vyhotovení geometrického plánu urobiť zmluvu, ktorú by sa tieto právne vzťahy medzi nimi urovnali. Tým skôr, že jeden z právnych zástupcov žalobkyne v listinách, ktoré žalovaní predložili, spoznal dokonca aj svoju prácu v minulosti pre žalovaných v súvislosti s týmito pozemkami. V prvom rade by bolo potrebné pre všetkých spoluvlastníkov stanoviť hranice sporného pozemku. Iste by sa zhodli na tom, že ak časť tohto pozemku majú žalovaní už oplotený a táto časť je v užívaní viac ako 10 rokov, tak ona ako žalobkyňa si na túto časť pozemku nárok robiť nemôže, pretože musí uznať existenciu tohto užívacieho stavu aj za stav právny. Ak je pravda, že časť sporného pozemku už užívajú žalovaní, potom táto časť pozemku nech prípadne do vlastníctva žalovaných. Od existujúceho oplotenia smerom na obec by však ale už žalovaní nemohli mať nárok na ďalšiu výmeru sporného pozemku ak ho už majú v užívaní, na základe tých skutočností, ktoré uvádzajú vo vyjadrení. Ak sa po vzájomnej dohode sporových strán nechá pozemok vymerať s prípadným návrhom na jeho rozdelenie, potom by to bol spôsob ako vec ukončiť, na prvom mieste zmluvne alebo rozsudkom súdu pri rešpektovaní vyhotoveného geometrického

plánu. Je preto na žalovaných aby reagovali na túto jej ponuku. K veci ešte dodáva, že za sporným pozemkom sa nachádza ďalší pozemok parc.č. XXX vo výlučnom vlastníctve žalovaných a bolo by riešením aj to, že by sa za použitia aj toho pozemku vytvoril taký stav, s ktorým by boli spokojné obidve strany. Ďalej v tejto súvislosti pre žalovaných uvádza, aby nepočítali s tým, že svoj spoluvlastnícky podiel u sporného pozemku parc.č. XXX by im niekedy v budúcnosti chcela odpredať a tým vytvoríť pre žalovaných súvislú nemalú plochu v ich výlučnom vlastníctve. Ak ale bude predmetom žaloby len sporný pozemok parc.č. XXX, potom platí . to čo je uvedené vyššie.

4. Žalovaní k písomnému vyjadreniu žalobkyne uviedli, že pokiaľ žalobkyňa uvádza vo svojom stanovisku, že mieni rešpektovať zaužívaný stav, t.j. že časť zo sporovej nehnuteľnosti už užívajú, tak to hodnotia ako pokrok. V ďalšom však už nie celkom dobre rozumejú, čo vlastne vo svojom stanovisku žalobkyňa chcela povedať. Ak tým chcela povedať to, že dobre, čo si už užívate, nech vám zostane a zvyšná časť sporového pozemku by zostala v jej vlastníctve, tak s takýmto riešením nesúhlasia, sú jednoznačne proti nemu. Keď opisovali vo vyjadrení spôsob, ako začali už užívať pozemok susediaci a časť pozemku sporového, tým opisovali iba vznik zaužívaného stav. Bol to ich argument proti tvrdeniu žalobkyne, že časť sporového pozemkov užívajú neoprávnene. Z takto vzniknutého užívacieho stavu však nemožno vyvodzovať aj vznik zmeneného právneho stavu, ako sa to žalobkyňa vo svojom stanovisku zrejme pokúša urobiť. Tým, čo opisujú v bode 4. ich vyjadrenia z 29.5.2018, vznikol len užívací stav, ktorý, je pravdou, bol v nesúlade s vtedajším vlastníckym stavom. Tento problém vtedy nedoriedili s vtedajším spoluvlastníkom F. K., on sa sčasti vyriešil až tým, že na sporovej nehnuteľnosti nadobudli spoluvlastnícky podiel spolu 6/30-ín od E. Q. darovacou zmluvou z 20.6.2007, C. XXXX/XX. Tým sa stali spoluvlastníkmi sporového pozemku, takže na nimi užívanú časť už mali právny titul. Táto nimi už užívaná časť zo sporového pozemku však predstavuje čo do výmery iba menšiu časť, čo im podľa spoluvlastníckeho podielu patrí. Užívajú totiž pás o šírke cca 1 m, pozemok je dlhý 178 m, takže majú v užívaní 178 m² zo sporového pozemku. Podľa spoluvlastníckeho podielu im však patrí výmera 464 m², čo v prepočte podľa vyššie uvedenej dĺžky pozemku predstavuje do šírky ďalších cca 1,6 m. Žiadajú si preto vyčleniť celú túto výmeru, ktorá im podľa spoluvlastníckeho podielu patrí, a to tak, že by im bola vyčlenená po celej dĺžke ich parc.č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X. Takáto reálna delba je dobre možná a preto má prednosť podľa ust. § 142 ods. 1/ Obč.zák. Časť, ktorá by zostala žalobkyňi, je dostatočne veľká na dobré obhospodarovanie (1855 m²) a pokiaľ ide o ich časť, prirastie k ich pozemkom parc.č. XXX/ X,X,X a vytvorí s nimi jeden funkčný celok. Navrhujú preto po zrušení podielového spoluvlastníctva toto vyporiadať reálnou delbou podľa výšky spoluvlastníckych podielov tak, ako to opisujú vyššie, pričom pre nich vyčleňovaný pozemok by zostal v podielovom spoluvlastníctve ich žalovaných, každého v polovici. Ďalej reagujú na zmienku žalobkyne o parc.č. XXX. Táto nemá s predmetom sporu nič spoločné, nevedia prečo ju žalobkyňa do svojho stanoviska zapracovala. Sú preto toho názoru, že vo veci bude potrebné ustanoviť znalca geodeta, ktorého úlohou bude podať znalecký posudok, predmetom ktorého bude posúdenie reálnej delby sporovej nehnuteľnosti a vyhotovenie geometrického plánu na túto delbu tak, ako to uvádzajú vo vyjadrení z 29.5.2018, resp. v tomto vyjadrení.

5. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že vlastníckmi tejto parcely sú 11 rokov. Žalovaná jej v minulosti navrhla, že by 4/5, teda jej časť odkúpila v sume 5000 eur, s tým oni nesúhlasili, oni pozemok neupravovali, oni si tam sadili, využívali pozemok, nemuseli sa o to starať. Potom im žalovaná v 2/ rade navrhla sumu 10 000 eur, oni s tým nesúhlasili, potom ona žalovanej navrhla, či by jej neodpredali 1/5, s tým nesúhlasila ona. Potom ešte navrhla jednu parcelu, ktorú aby si mohli pridružiť k svojmu pozemku, to je iná parcela ako je predmetom sporu, tak jej navrhla, že by to mohli vymeniť, navrhla, či by mohla aspoň 2-3 metre prepustiť, aby ich pozemok bol využiteľný na stavebné účely lebo je úzky, s tým žalovaná nesúhlasila, tak si dala spraviť znalecký posudok, je to vedené ako orná pôda, bolo to vyčíslené na 23.400 eur, s tým žalovaná nesúhlasila, že je to vysoká suma, tak sa potom rozhodla pre takéto riešenie a bola by rada, keby pozemok, ktorý tam je 11rokov a je nevyužitý a možno by došlo k tomu, že 1/5 aby oni dokúpili, aby ho zaplatili, a pozemok by bol v celku, je v zastavanom území obce, takto je pozemok úzky a nedá sa tam spraviť nič.

6. Žalovaný v 1/rade sa na pojednávanie nedostavil, preto súd prejednal vec v jeho neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu a vykonané dokazovanie.

7. Žalovaná v 2/rade na pojednávaní uviedla, že v roku 1995 alebo 1996 jej predchodcovia, čo tam sadili, siali si, im povedali, že oni sú už starí a že oni to nebudú užívať, takže aby si to oni zobrali do užívania. Oni tam siali, nikdy tam nesadili, siali tam obilniny, čo im dávali nájom v naturáliách, to sa takto dohodli. Okolo roku 2000 to chceli od nich kúpiť, čo boli aj dohovorený, ale I. babka prišla za ňou a povedala jej, že aby sa nehnevali, že pre pokoj rodiny im ona to nemôže predať. Tak to nechali tak,

ešte to pár rokov užívali, ale ako to nadobudla pani I., ten rok to bolo ešte zasiaté a viac to oni už nesial, i lebo do role treba dať a potom čakať víno, ale úrodu mali slabú, nechali to tak, ale sa bezodplatne do vlnajšieho roku o to starali, preorávali to, ale úžitok z toho nemali. Chceli to odkúpiť, najprv im ponúkala 15.000 eur, za to ale oni jej dávali 10.000 eur. Oni chcú, aby bola nehnuteľnosť rozdelená tak, aby mali po celej dĺžke ich pozemku. Plot, keď sa staval, tak sa postavil aj na spornom pozemku, aby sa dalo prechádzať okolo domu do záhrady, a takto by aj chceli, aby to zostalo.

8. Súd vykonal dokazovanie vypočítaním žalobkyne a žalovanej v 2.rade, oboznámením s výpisom z LV č. XXX,XXXX kat. úz. Bojná, fotografiami spornej nehnuteľnosti, ZP č. X/XXXX a GP k nemu vyhotoveným ako aj s ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

9. Z výpisu z LV č. XXX kat. úz. Bojná, parcela registra „C“ č. XXX - orná pôda o výmere 2.319 vyplýva, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou tohto pozemku podľa zápisu pod B 8 v podiely 4/5, čo plošne predstavuje 1.855 m². Žalovaní v 1/ a2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti podľa zápisov pod B 6, B 7 v podieloch po 6/60, čo plošne predstavuje u každého z nich 232 m².

10. Zo Záveru Znaleckého posudku súdnej znalkyne Ing. Ľudmily Rábarovej č. X/XXXX vyplýva, že súdna znalkyňa na mieste samom vykonala ohliadku v teréne dňa 18.02.2019, pričom meranie bolo vykonané metódou GNSS (metóda globálnych navigačných systémov) cez SK-POS prístroj Leica GPS 900CS. Podrobné body, ktoré nebolo možné zamerať priamym meraním cez SK-POS, boli zamerané terestrickou - polárnou metódou prístroj Leica TCR 803. Z merania v teréne boli určené súradnice zameraných podrobných bodov hraníc pozemkov v súradnicovom systéme S - JTSK - technická správa - príloha č. 10 a 11.

Nehnuteľnosť: parcela registra „C“ č. XXX - orná pôda výmere 2.319 m² je evidovaná okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX v spoluvlastníctve:

žalobkyňa: v spoluvlast. podiele 4/5 vzhľadom k celku

žalovaný v 1. rade: v spoluvlastníckom podiele 6/60 vzhľadom k celku

žalovaná v 2. rade: v spoluvlastn. podiele 6/60 vzhľadom k celku.

Spoluvlastníckemu podielu 4/5 vzhľadom k celku z výmery parcely registra „C“ č. XXX -2319 m² zodpovedá výmera 1855 m². Spoluvlastníckemu podielu 1/5 vzhľadom k celku z výmery parcely registra „C“ č. XXX -2319 m² zodpovedá výmera 464 m².

Parcela registra „C“ č. XXX - orná pôda výmere 2319 m² je reálne deliteľná podľa výšky spoluvlastníckych podielov podľa geometrického plánu č. XC/XX/XXXX-XX-X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové parc. č. XXX/X O. XXX/X) - prílohu č. 2 a geometrického plánu č. XX/XX/. - XX-X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové p. č. XXX/6 až XXX/9) - príloha č. 3.

Na podklade zamerania na mieste samom bol vyhotovený geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové parc. č. XX/1 až XXX/5) - príloha č. 2 a geometrický plán č. XC/XX/XXXX -XX - X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové parc. č. XXX/6 až XXX/9) -príloha č. 3.

Geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové parc. č. XXX/ X O. XXX/X) - príloha č. 2 bol vyhotovený dňa 21.02.2019 - príloha č. 2 a úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom dňa 19.03.2019 pod číslom XXX/XXXX, v ktorom bola parcela registra C č. XXX rozdelená na novovzniknuté nehnuteľnosti :

parcela registra C KN č. XXX/1 - orná pôda o výmere 1795 m²

parcela registra C KN č. XXX/2 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/3 - orná pôda o výmere 60 m²

parcela registra C KN č. XXX/4 - orná pôda o výmere 290 m²

parcela registra C KN č. XXX/5 - orná pôda o výmere 60 m²

- spolu o výmere 2319 m²

Geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X je možné zapísať do katastra nehnuteľností podľa nasledujúcich 2 návrhov rozdelenia, ktoré boli vypracované podľa návrhu žalovanej v 2.rade:

Návrh rozdelenia č. 1 parcely registra „C“ č. XXX podľa výšky spoluvlastníckych podielov - znalecký nákras č. 1-návrh rozdelenia č. 1- príloha č. 4:

žalobkyňa do vlastníctva v celosti

parcela registra C KN č. XXX/1 - orná pôda o výmere 1795 m²

parcela registra C KN č. XXX/5 - orná pôda o výmere 60 m²

- spolu o výmere 1855 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaný v 1. rade do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/2 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/3 - orná pôda o výmere 60 m²

parcela registra C KN č. XXX/4 - orná pôda o výmere 290 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaná v 2. rade : do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/2 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/3 - orná pôda o výmere 60 m²

parcela registra C KN č. XXX/4 - orná pôda o výmere 290 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

Návrh rozdelenia č. 2 parcely registra „C“ č. XXX podľa výšky spoluvlastníckych podielov - znalecký nákr. č. 2- návrh rozdelenia č. 2 -prílohu č. 5:

žalobkyňa. do vlastníctva v celosti

parcela registra C KN č. XXX/1 - orná pôda o výmere 1795 m²

parcela registra C KN č. XXX/3 - orná pôda o výmere 60 m²

- spolu o výmere 1855 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaný v 1. rade: do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/2 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/4 - orná pôda o výmere 290 m²

parcela registra C KN č. XXX/5 - orná pôda o výmere 60 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaná v 2. rade: do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/2 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/4 - orná pôda o výmere 290 m²

parcela registra C KN č. XXX/5 - orná pôda o výmere 60 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

Geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X na rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. XXX (nové parc. č. XXX/X O. XXX/X) - príloha č. 3 bol vyhotovený dňa 22.02.2019 a úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom dňa 19.03.2019 pod číslom XXX/XXXX, v ktorom bola parcela registra C č. XXX rozdelená na novovzniknuté nehnuteľnosti :

parcela registra C KN č. XXX/6 - orná pôda o výmere 1741 m²

parcela registra C KN č. XXX/7 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/8 - orná pôda o výmere 350 m²

parcela registra C KN č. XXX/9 - orná pôda o výmere 114 m²

- spolu o výmere 2319 m²

Geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X je možné zapísať do katastra nehnuteľností podľa nasledujúcich 2 návrhov rozdelenia, ktoré boli vypracované podľa návrhu žalobkyne:

Návrh rozdelenia č. 3 parcely registra „C“ č. XXX podľa výšky spoluvlastníckych podielov - znalecký nákres č. 3- návrh rozdelenia č. 3- príloha č. 6.

Žalobkyňa- do vlastníctva v celosti

parcela registra C KN č. XXX/6 - orná pôda o výmere 1741 m²

parcela registra C KN č. XXX/7 - orná pôda o výmere 114 m²

- spolu o výmere 1855 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaný v 1. rade- do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/8 - orná pôda o výmere 350 m²

parcela registra C KN č. XXX/9 - orná pôda o výmere 114 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXX/X vo vlastníctve žalovaných.

Žalovaná v 2. rade: do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/8 - orná pôda o výmere 350 m²

parcela registra C KN č. XXX/9 - orná pôda o výmere 114 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXX/X vo vlastníctve žalovaných.

Návrh rozdelenia č. 4 parcely registra „C“ č. XXX podľa výšky spoluvlastníckych podielov - znalecký nákres č. 4- návrh rozdelenia č. 4- príloha č. 7:

žalobkyňa: do vlastníctva v celosti

parcela registra C KN č. XXX/6 - orná pôda o výmere 1741 m²

parcela registra C KN č. XXX/9 - orná pôda o výmere 114 m²

- spolu o výmere 1855 m²

Prístup na novovzniknuté nehnuteľnosti je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

žalovaný v 1. rade -do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/7 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/8 - orná pôda o výmere 350 m²

- spolu o výmere 464 m²

Prístup na novovzniknutú nehnuteľnosť parc. č. XXX/7 je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

Prístup na novovzniknutú nehnuteľnosť parc. č. XXX/8 je z parcely registra „C“ č. XXX/X vo

vlastníctve žalovaných.

žalovaná v 2. rade : do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 vzhľadom k celku

parcela registra C KN č. XXX/7 - orná pôda o výmere 114 m²

parcela registra C KN č. XXX/8 - orná pôda o výmere 350 m²

- spolu o výmere 464 m²

- Prístup na novovzniknutú nehnuteľnosť parc. č. XXX/7 je z parcely registra „C“ č. XXXX/X.

- Prístup na novovzniknutú nehnuteľnosť parc. č. XXX/8 je z parcely registra „C“ č. XXX/X vo vlastníctve žalovaných.

Vytýčenie podrobných bodov zo ZPMZ č. XXX a ZPMZ č. XXX bolo vykonané dňa 28.03.2019 - príloha č. 19, pričom podrobné lomové body priebehu hraníc navrhovaných parciel registra „C“ č. XXX/X O. XXX/X boli stabilizované drevenými kolíkmi.

11. Z Vyjadrenia žalobkyne k znaleckému posudku č. X/XXXX vyplýva, že žalobkyňa stále považuje za najlepšie riešenie vybaviť veci mimosúdne tak, že sporný pozemok, ale i susedný pozemok by dostala do svojho výlučného vlastníctva, čím by mala v podstate pohodlný stavebný pozemok na stavbu rodinného domu, ktorý v budúcnosti chce pre svoju rodinu a deti postaviť. Ak to nebude ani v budúcnosti možné, potom za najideálnejšie riešenie na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva navrhuje žalobkyňa tretiu alternatívu, ktorá nijakým spôsobom neznehodnotí tento pozemok z pohľadu stavebného pozemku a zachová aj žalovaným ich spoluvlastnícke práva k uvedenému pozemku. Ďalšia argumentácia pre takéto

rozhodnutie je nasledovné: Žalovaní majú vo vlastníctve susednú parcelu sprava, a to parcela č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X. Potom nasleduje sporná parcela č. XXX. Za ňou je parcela č. XXX, ktorej sú taktiež vlastníkom žalovaní. V priebehu konania došlo k zmene vo vlastníckych vzťahoch a ďalších susediacich parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X, ktorú od pôvodných vlastníkov kúpil syn žalovaných A. N., R. XX.XX.XXXX. Podotýka, že nechce zneužívať fakt, že ide o mladého človeka, ktorý je však chorý. Ďalší syn žalovaných sa volá T. N., ktorý stavia rodinný dom v obci Bojná, oproti na druhej strane cesty, ako je dom žalovaných. Tretie dieťa žalovaných je dcéra O. N., ktorá trvale žije a býva v Prahe. Z toho teda vyplýva, že súd by nemal vychádzať z bezmedznej chamtivosti žalovaných, ale nechať žiť aj iné osoby, ktoré majú vlastnícke práva v tejto lokalite, tým myslí seba, ako žalobkyňu. Z pohľadu a predstáv žalobkyne je jediné riešenie také, že jej žalovaní odpredajú v prednej časti pozemku ich časť, z ich pozemku parc. č. XXX, minimálne v tom rozsahu, v ktorom zaberajú časť parc. č. XXX, v jej prednej časti.

12. Z Vyjadrenia žalovaných k znaleckému posudku č. X/XXXX vyplýva, že podľa nich v zásade primeraného, funkčného a hospodárneho vyporiadania spoluvlastníctva zodpovedá iba prvá z týchto alternatív. Sú toho názoru, že vyššie uvedeným zásadám zodpovedá ten spôsob vyporiadania spoluvlastníctva, ktorý znalkyňa znázorňuje v prílohe č.2 svojho znaleckého posudku, ktorú tvorí Geometrický plán č. XC/XX/XXXX-XX-X zo dňa 21.2.2019, úradne overený Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny dňa 19.3.2019, v spojení s prílohou č. 4 tohto ZP (znalecký náčrt č.1, návrh rozdelenia č.1), t.j. , že tá časť sporovej nehnuteľnosti, zapísanej v LV XXX k.ú. Bojná ako CKN parc.č.XXX orná pôda vo výmere 2319 m², ktorá časť je na tomto GP označená ako novovytváraná parc.č. XXX/2 orná pôda vo výmere 114 m², parc.č. XXX/3 orná pôda vo výmere 60 m² a parc.č. XXX/4 orná pôda vo výmere 290 m² zostanú v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, každého v 1-ici a tá časť sporovej nehnuteľnosti, ktorá časť je na tomto GP označená ako novovytváraná parc.č. XXX/1 orná pôda vo výmere 1795 m² a parc.č. XXX/5 orná pôda vo výmere 60 m², zostane vo výlučnom vlastníctve žalobkyne.

Dôvody, pre ktoré sa domnievajú, že takýto spôsob delby spoločnej nehnuteľnosti je účelný, funkčný, hospodárny a aj spravodlivý, sú tieto:

a/ Predovšetkým poukazujú na to, že pri tomto spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva vznikne pravidelný hospodársky celok s rovnými hranicami, bez zbytočných lomov, ktorý sa dá dobre obhospodarovať. V tejto súvislosti považujú za potrebné pripomenúť, že v ich vlastníctve sa nachádzajú susediace CKN parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X, s ktorými by pri takomto spôsobe vyporiadania im pripadajúca časť zo sporovej nehnuteľnosti tento celok vytvorila.

b/ Delba sporového pozemku pravidelným rozdelením po celej dĺžke zároveň znamená, že každej sporovej strane sa dostane pomerná časť tohto pozemku v rovnakej kvalite. Nepochybne totiž časť pozemku hneď pri ceste má inú kvalitu, a teda aj inú cenu, než časť pozemku, nachádzajúca sa vzaďu pri potoku. Pri takomto spôsobe delby z povahy veci vyplýva, že by nebolo potrebné ani vyhotovovať znalecký posudok na ustálenie všeobecnej ceny sporovej nehnuteľnosti a jej jednotlivých častí, lebo každý zo spoluvlastníkov by dostal jeho podielu zodpovedajúcu časť zo spoločného pozemku, rovnakej kvality.

c/ Predložili do súdneho spisu 4 kusy fotografií, ktoré zachytávajú situáciu na mieste samom. Užívaci stav je taký, že určitú časť spoločnej nehnuteľnosti už užívajú pričlenenú k ich dvorovej a záhradnej časti, ako to opísali v doterajších prednesoch. Na tejto užívacej hranici sa nachádzajú porasty (vpredu tuje, v strede kvetinová časť, vzaďu časť korún stromov). Vyčlenenie ich výmery v pravidelnom páse po celej dĺžke sporového pozemku popri ich susediacich pozemkoch by zároveň znamenalo minimalizovanie zásahov do týchto porastov a minimalizovanie hrozby následných sporov kvôli zásahu porastov do susedného pozemku (potom už pozemky žalobkyne), keďže tieto porasty by sa nachádzali na ich vyčlenenom pozemku. Žalobkyňou preferovaný spôsob vyporiadania, zobrazovaný predovšetkým v alternatívach 3 a 4, je pre nich naprosto neprijateľný a okrem toho, že je z hľadiska využívania pozemku aj nevhodný, pociťujú ho ako pre nich mimoriadne nespravodlivý. Túto nespravodlivosť vidia vo viacerých skutočnostiach:

ba/ Pokiaľ by mal byť pozemok vyčleňovaný v zadnej časti, prístup k nemu priamy nie je žiaden z riešeného pozemku, ale iba vďaka tomu fakt, že im patria susediace pozemky.

bb/ Zadná časť pozemku susedí s potokom, ktorý preteká cez parcelu č. 2525. V prípade jeho rozvodnenia by všetky ťarchy s tým súvisiace (protipovodňová ochrana, spevňovanie brehu, umožnenie prístupu pre vodárenskú organizáciu) znášali oni.

bc/ Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam a k tomu, že celý sporový pozemok má dĺžku cca 188 m, aj pri laickom posúdení nemožno povedať, že by bol rovnako hodnotný v jeho časti pri ceste, ako aj v jeho časti pri potoku. Pri takomto riešení by im mala vlastne pripadnúť menej hodnotná časť pozemku. Navrhujú preto, aby súd rozhodol tak, že zruší podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti, zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, odbor katastrálny, v LV č.XXX ako CKN parc.č. XXX orná pôda vo výmere 2319 m² a toto spoluvlastníctvo vyporiada tak, že tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na geometrickom pláne č. 5C/23/2018-98-1 zo dňa 21.2.2019, úradne overenom Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny dňa 19.3.2019, ktorý GP je súčasťou znaleckého posudku č. X/XXXX znalkyne Ing. Ľudmily Rábarovej z 28.3.2019 ako jeho príloha č.2 označená ako novovytváraná parc.č. XXX/2 orná pôda vo výmere 114 m², parc.č. XXX/3 orná pôda vo výmere 60 m² a parc.č. XXX/4 orná pôda vo výmere 290 m² prikazuje do podielového spoluvlastníctva žalovaných, každého v 1-ici a tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na tomto GP označená ako novovytváraná parc.č. XXX/1 orná pôda vo výmere 1795 m² a parc.č. XXX/5 orná pôda vo výmere 60 m² prikáže do výlučného vlastníctva žalobkyne, to všetko s tým, že z titulu vyporiadania podielového spoluvlastníctva ani jeden zo spoluvlastníkov ostatným spoluvlastníkom nič nedopĺňa.

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

14. Podľa § 142 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

15. V zmysle hore uvedených zákonných ustanovení, ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a o jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje.

16. Jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva upravuje Občiansky zákonník, ktorý súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzný. Prvý spôsob zrušenia a vyriadenia podielového spoluvlastníctva - reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky podielov - prichádza do úvahy iba tam, kde predmet sporu vlastníctva je reálne deliteľný. Druhý spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva - prikázanie veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, prichádza do úvahy v prípade, že rozdelenie predmetu vlastníctva nie je dobré možné. Pri tomto spôsobe vyporiadania musí súd prihliadnúť predovšetkým na účelné využitie veci, ale aj na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. V prípadoch, keď sa vec nedá rozdeliť na reálne časti zodpovedajúce spoluvlastníckym podielom, možno podielové spoluvlastníctvo vyporiadať kombináciou reálneho rozdelenia veci s jej prikázaním za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov. Predaj prichádza do úvahy výlučne v prípade, že žiaden zo spoluvlastníkov v konaní neprejaví záujem vec nadobudnúť do vlastníctva. Súd nemôže vec prikázať do vlastníctva osoby, ktorá nechce vlastníctvo nadobudnúť. Nikto nemôže byť nútený nadobudnúť vlastníctvo.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobkyňa a žalovaní v 1/a 2/rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností - pozemku parc.č. XXX - orná pôda o výmere 2.319m², označenej vo výroku rozsudku, zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXX kat. úz. Bojná, žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou tohto pozemku podľa zápisu pod B 8 v podiely 4/5, čo plošne predstavuje 1 855 m². Žalovaní v 1/ a2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti podľa zápisov pod B 6, B 7v podieloch po 6/60, čo plošne predstavuje u každého z nich 232 m².

18. Súd pri rozhodovaní o spôsobe vyporiadania prihliadol na skutočnosť, že predmet sporu je podľa Znaleckého posudku č. X/XXXX reálne deliteľný, pričom súdna znalkyňa Ing. Ľudmila Rábarovej navrhla štyri alternatívy možného rozdelenia predmetného pozemku tak, ako sú všetky vyššie uvedené.

19. Žalobkyňa navrhla na rozdelenie pozemku tretiu alternatívu, ktorá podľa nej nijakým spôsobom neznehodnotí tento pozemok z pohľadu stavebného pozemku a zachová aj žalovaným ich spoluvlastnícke práva k uvedenému pozemku. Ďalej argumentovala tým, že žalovaní majú vo vlastníctve susednú parcelu sprava, a to parcelu č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X, potom nasleduje sporná parcela č. XXX, za ňou je parcela č. XXX, ktorej sú taktiež vlastníckmi žalovaní. V priebehu konania došlo k zmene vo vlastníckych vzťahoch u ďalších susediacich parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X, ktoré od pôvodných vlastníkov kúpil syn žalovaných A. N..

20. Žalovaní navrhli vyporiadať spoluvlastníctvo k predmetnému pozemku prvou z hore uvedených alternatív, v geometrickom pláne označené ako:- novovytváraná parc.č. XXX/2 orná pôda vo výmere 114 m², parc.č. XXX/3 orná pôda vo výmere 60 m² a parc.č. XXX/4 orná pôda vo výmere 290 m², ktoré by zastali v podielovom spoluvlastníctve žalovaných, každého v 1-ici a tá časť sporovej nehnuteľnosti, ktorá časť je na tomto GP označená ako novovytváraná parc.č. XXX/1 orná pôda vo výmere 1795 m² a parc.č. XXX/5 orná pôda vo výmere 60 m², by zostala vo výlučnom vlastníctve žalobkyne s tým, že pri tomto spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva vznikne pravidelný hospodársky celok s rovnými hranicami, bez zbytočných lomov, ktorý sa dá dobre obhospodarovať, v ich vlastníctve sa nachádzajú susediace CKN parc. č. XXX/X, XXX/X O. XXX/X, s ktorými by pri takomto spôsobe vyporiadania im pripadajúca časť zo sporovej nehnuteľnosti tento celok vytvorila. Každéj sporovej strane sa týmto rozdelením dostane pomerná časť tohto pozemku v rovnakej kvalite. Užívaci stav je taký, že určitú časť spoločnej nehnuteľnosti už užívajú pričlenenú k ich dvorovej a záhradnej časti, na tejto užívacej hranici sa nachádzajú porasty (vpredu tuje, v strede kvetinová časť, vzadu časť korún stromov), nimi navrhované rozdelenie by znamenalo minimalizovanie zásahov do týchto porastov a minimalizovanie hrozby následných sporov kvôli zásahu porastov do susedného pozemku. Pokiaľ by mal byť pozemok vyčleňovaný v zadnej časti, prístup k nemu priamy nie je žiaden z riešeného pozemku, ale iba vďaka tomu fakt, že im patria susediace pozemky. Zadná časť pozemku susedí s potokom, ktorý preteká cez parcelu č. XXXX. V prípade jeho rozvodnenia by všetky ťarchy s tým súvisiace (protipovodňová ochrana, spevňovanie brehu, umožnenie prístupu pre vodárenskú organizáciu) znášali oni. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam a k tomu, že celý sporový pozemok má dĺžku cca 188 m, aj pri laickom posúdení nemožno povedať, že by bol rovnako hodnotný v jeho časti pri ceste, ako aj v jeho časti pri potoku. Pri takomto riešení by im mala vlastne pripadnúť menej hodnotná časť pozemku.

21. Súd pre prvý zákonný spôsob zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkmi podľa výšky ich podielov, po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že najúčelnejšie rozdelenie predmetného pozemku je podľa prvej alternatívy, ktorú navrhla súdna znalkyňa Ing. Ľudmila Rábarová v znaleckom posudku č. X/XXXX.

22. Dôvody, pre ktoré takýto spôsob delby spoločnej nehnuteľnosti považuje súd za spravodlivý a účelný, sú predovšetkým tie, že pri tomto spôsobe vyporiadania spoluvlastníctva vzniknú pravidelné celky s rovnými hranicami, ktoré sa dajú dobre obhospodarovať. Delba týmto navrhovaným spôsobom po celej dĺžke zároveň zabezpečuje, že každéj sporovej strane sa dostane pomerná časť tohto pozemku v rovnakej kvalite, keď časť pozemku pri ceste má inú kvalitu, a teda aj inú cenu, ako časť pozemku, nachádzajúca sa vzadu pri potoku. Každý zo spoluvlastníkov tak dostane jeho podielu zodpovedajúcu časť zo spoločného pozemku rovnakej kvality. Ďalším dôvodom použitia uvedenej 1-vej alternatívy rozdelenia pozemku je, že určitú časť spoločnej nehnuteľnosti užívajú žalovaní, pričlenenú k ich dvorovej a záhradnej časti, na tejto užívacej hranici sa nachádzajú porasty (vpredu tuje, v strede kvetinová časť, vzadu časť korún stromov), ako to vyplýva z vyjadrení žalovaných a nimi predložených fotografií. Vyčlenenie výmer v pravidelnom páse po celej dĺžke sporového pozemku minimalizuje zásahy do týchto porastov. Žalobkyňou preferovaný spôsob vyporiadania, podľa alternatívy 3 je neúčelný, pokiaľ by mal byť pozemok vyčleňovaný v zadnej časti, prístup k nemu nie je priamy zo sporného pozemku, ale iba cez susediace pozemky patriace žalovaným. Zadná časť pozemku susedí s potokom, ktorý preteká cez parcelu č. XXXX, pričom v prípade jeho rozvodnenia by všetky ťarchy s tým súvisiace (protipovodňová ochrana, spevňovanie brehu, umožnenie prístupu pre vodárenskú organizáciu) znášali iba žalovaní a pri takomto rozdelení pozemku by žalovaným pripadla menej hodnotná časť pozemku.

23. Na základe hore uvedeného preto súd rozhodol tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti, zapísanej v KN Okresného úradu Topoľčany, odbor katastrálny na LV č.XXX ako CKN parc.č.950 orná pôda vo výmere 2319 m², a toto spoluvlastníctvo vyporiadal tak, že tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na Geometrickom pláne č. XC/XX/XXXX-XX-X zo dňa 21.2.2019, úradne overenom Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny dňa 19.3.2019, ktorý GP je súčasťou

znaleckého posudku č. X/XXXX znalkyne Ing. Ľudmily Rábarovej zo dňa 28.3.2019 ako jeho príloha č.2 a tvorí prílohu tohto rozsudku, označená ako novovytvorená parc.č. XXX/2 orná pôda vo výmere 114 m², parc.č. XXX/3 orná pôda vo výmere 60 m² a parc.č. XXX/4 orná pôda vo výmere 290 m² prikázal do podielového spoluvlastníctva žalovaných, každého v 1-ici, a tú časť tejto nehnuteľnosti, ktorá je na tomto GP označená ako novovytvorená parc.č. XXX/1 orná pôda vo výmere 1795 m² a parc.č. XXX/5 orná pôda vo výmere 60 m² prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne.

24. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne súd aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. Uznesením č.k. XC/XX/XXXX-XXX zo dňa 02.08.2019, právoplatným dňa 27.08.2019 súd I. priznal súdnej znalkyni Ing. Ľudmile Rábarovej za podaný znalecký posudok č. X/XXXX znalečné vo výške 1.285,84eur, II. Upravil účtáreň súdu, aby znalkyni poukázali sumu 600eur zo žalobkyňou a žalovanými v 1/a 2/rade zložených preddavkov a vyslovil, že: III. O náhrade priznaného znalečného nepokrytého preddavkom bude rozhodnuté v rámci rozhodovania o náhrade trov konania v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

26. Keďže zložené preddavky stranami sporu nepokryli priznané znalečné v celom rozsahu, zostala neuhradená suma 685,84eur, súd rozhodol tak, že zaviazal žalobkyňu zaplatiť súdnej znalkyni Ing. Rábarovej polovicu zostatku neuhradeného znalečného, t.j. sumu 342,92 eur a žalovaných v 1/a 2/rade rovnako zaviazal zaplatiť súdnej znalkyni Ing. Rábarovej polovicu zostatku neuhradeného znalečného, t.j. sumu 342,92 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

27. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa §255 ods. 2CSP, 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. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

28. Vo vzťahu žalobkyňa - žalovaní v 1/a 2/rade súd dospel k záveru, že každá zo strán mala vo veci úspech iba čiastočný, preto vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne(odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 , 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.

Odvolacie 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 pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy , ak

- a) sa týkajú procesných podmienok konania,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ nemohol bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).