

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 6C/131/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2209211344
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anikó Aibeková
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2024:2209211344.35

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní vedenom sudkyňou Mgr. Anikó Aibekovou v spore žalobkyne: E. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Ž. XXX/XX, C. K., zastúpená: JUDr. Helena Buzgóová, advokátka so sídlom Alžbetínske námestie 2, Dunajská Streda, proti žalovanej: W.Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX, zastúpená: JUDr. Tibor Szakál, advokát so sídlom Sv. Juraja 1386/36, Dunajská Streda, o zaplatenie 13.232,58 Eur, takto

rozhodol:

- Žaloba sa zamieťa.
- Žalovaná má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- Štátu sa priznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

- Žalobkyňa sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 05.08.2009 (v priebehu konania viackrát zmenenou a rozširovanou) domáhala zaplatenia sumy 15.536,77 Eur.
- Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že je zákonnou dedičkou po jej nebohom otcovi N. Z., a to spolu so sestrou a druhou manželkou poručiteľa, t.j. žalovanou. Predmetom dedičstva okrem iného majetku bola aj nehnuteľnosť v kat. území C. parc. č. XXX/X rodinný dom s.č. XXX zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 483 m², parc. č. XXX/XX záhrada vo výmere 317 m², na liste vlastníctva č. XXX vedeného Okresným úradom A. I., katastrálnym odborom. V dedičskom konaní vedenom pod sp. zn. A. XXX/XXXX, A. XX/XXXX uvedený majetok zdedili v rovnakom pomere každá v 1/3. Z dôvodu, že nehnuteľnosť žalobkyňa nevyhnutne potrebovala, sestra jej previedla svoj podiel 1/3 do vlastníctva. Od smrti poručiteľa majú nedorozumenia so žalovanou, ktorá sa cíti a správa ako výlučná dedička majetku. Žalobkyňa ďalej uviedla, že so sestrou nemali a doposiaľ nemajú možnosť disponovať s majetkom. Nemajú prístup na nehnuteľnosť, ani k ich majetku. Žalovaná v dedičskom konaní zatajila vysoké úspory poručiteľa, ktoré si ponechala a keďže nepoznali číslo účtu vkladnej knižky, uvedený majetok do dedičstva nebol pojatý. Od roku 2000 mala žalobkyňa záujem stať sa výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorá patrila do vlastníctva poručiteľa, t.j. jej otca a ktorú nehnuteľnosť nadobudol iba z vlastných finančných prostriedkov a opravil ju výlučne z vlastných finančných prostriedkov. V roku 2000 žalobkyňa ponúkla žalovanej sumu 300.000,- Sk na vyrovnanie jej podielu, jej ponuku však žalovaná neprijala. Bola nútená po ukončení dedičského konania sa domáhať svojho práva súdnou cestou, z uvedeného dôvodu podala dňa 04.08.2005 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Ďalej žalobkyňa poukázala na to, že žalovaná od 03.03.2000 výlučne sama užíva celú nehnuteľnosť a na úkor žalobkyne sa vysoko obohatila. Obvyklá cena nájmu za nehnuteľnosť sa pohybovala od 497,- Eur do 564,- Eur mesačne a žalovaná celý majetok užíva ako svoje výlučné vlastníctvo, od roku 2000 sa len užívaním 2/3 žalobkyne z predmetnej

nehnutelnosti do podania žaloby obohatila sumou 42.884,80 Eur. Z uvedenej sumy si žalobkyňa v žalobe žiadala priznať sumu 9.028,80 Eur.

3. Žalobkyňa k žalobe pripojila nasledovné listinné dôkazy: výpis z listu vlastníctva č. 216, uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. D 391/00, Dnot 64/00 zo dňa 28.02.2005, žaloba o zrušenie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, znalecký posudok č. 61/2006, Dodatok k zmluve o bežnom účte/vkladovom účte/vkladnej knižke vo VÚB, a.s. zo dňa 25.08.2008.

4. Žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 22.02.2010 uviedla, že nie je pravdou, že by žalobkyňa nemala prístup na nehnuteľnosť resp. k nehnuteľnosti. Žalovaná žalobkyňu nijako nebránila vo vstupe na nehnuteľnosť, ale pripomínala, že žalobkyňa sa od smrti svojho otca zdržovala a zdržuje v zahraničí, o starostlivosť o nehnuteľnosť, o práce v záhradke, o platenie daní z nehnuteľností atď. nikdy neprejavila záujem. Jediný raz vznikol slovný konflikt, keď pri prehliadke nehnuteľnosti znalkyňou sa dostavila miesto žalobkyne jej matka, hoci žalobkyňa mala právnu zástupkyňu. Žalobkyňa poukázala v návrhu len na svoje domnelé práva ako spoluvlastníčky, pričom opomínala po celý čas na svoje povinnosti vlastníka a na to, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Nezodpovedá skutočnosti, že žalobkyňa mala záujem už od roku 2000 sa stať výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, lebo tento záujem neprejavila ani v dedičskom konaní, keď spoluvlastníčkou sa stala aj jej sestra a ešte aj žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podávala so sestrou. Právny základ žaloby, t.j. bezdôvodné obohatenie neobstojí. Osobitnou otázkou je žalobkyňou vykalkulovaná a ničím nedokázaná výška tzv. bezdôvodného obohatenia. Žalobkyňa medzi predloženými dôkazmi neuviedla, kto za akú cenu by prenajal dvojtretinový ideálny spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti. Žalovaná tvrdila, že je podielovou spoluvlastníčkou a zároveň oprávnenou držiteľkou dotknutej nehnuteľnosti a na ňu sa v plnej miere vzťahuje právna ochrana poskytovaná ustanoveniami § 129 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalovaná navyše predmetnú nehnuteľnosť užívala so súhlasom poručiteľa, t.j. jej nebohého manžela už za jeho života tam bola prihlásená na trvalý pobyt, po jeho smrti nadobudla vlastnícke právo k jednej tretine nehnuteľnosti, inú možnosť bývania nemá. Doteraz má nehnuteľnosť vo svojej držbe, ktorú si chce aj zachovať, nakladá s nehnuteľnosťou ako s vlastnou. Navrhla žalobu zamietnuť a zaviazat' žalobkyňu k náhrade trov konania.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení, doručenom súdu dňa 07.06.2010 uviedla, že žalovaná neustále zdôrazňuje sa väčšou mierou zaslúžila o nadobudnutie spornej nehnuteľnosti a zdôrazňuje, že sa žalobkyňa nespráva ako vlastníčka. Od smrti poručiteľa žalobkyňa zdôrazňovala žalovanej, že o túto nehnuteľnosť má záujem, pretože si potrebuje doriešiť otázku bývania a aby mohla podiel žalovanej vyrovnat', odišla s partnerom pracovať do zahraničia. Žalovaná nepripustí ani myšlienku, že by svoj podiel na nehnuteľnosti užívala. Žalobkyňa uviedla, že je nútená si nárokovať vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie celej nehnuteľnosti od žalovanej, aspoň symbolickú čiastku za 2/3 za posledné dva roky, pretože správanie sa žalovanej voči nej a jej sestre sa prieči dobrým mravom a nemá dôvod žalovanej prenechať obohacovanie sa na jej úkor. Žiadala priznať bezdôvodné obohatenie v sume 12.790,80 Eur.

6. Žalovaná vo vyjadrení, doručenom súdu dňa 31.08.2010 poukázala na to, že žaloba postráda vecne podloženú argumentáciu v tom smere ako, podľa čoho bola vypočítaná výška bezdôvodného obohatenia a v tejto časti je tak pôvodná žaloba aj jej doplnenie na úrovni špekulatívnych úvah. Nie je pravda, že hneď po smrti poručiteľa sa žalobkyňa chcela stať výlučnou vlastníčkou domu, keďže ju a jej sestru zaujímali iba peniaze, ktoré by získali z predaja domu. Nie je pravda, že dom bol kúpený a opravovaný iba za peniaze poručiteľa, keďže žalovaná do domu vložila cenu jej štvorizbového bytu, ktorý predala a taktiež všetky svoje zárobky a úspory. Ďalej poukázala na to, že žalobkyňa už dávno pred smrťou poručiteľa bola vystaňovaná v zahraničí, dokonca neprišla domov ani na jeho pohreb. Zdôraznila, že keby žalobkyňa bola chcela, mohla prísť a požiadať ju o spoločné bývanie, ale nikdy to neurobila. Odmietla tvrdenia, že ju nepustila do domu, práve naopak, ona sa nikdy nedostavila ani len na obhliadku domu pri oceňovaní majetku.

7. Žalobkyňa na pojednávaní konanom dňa 30.06.2011 uviedla, že od času, kedy sa stala podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti, nemala možnosť ujať sa užívania nehnuteľnosti. Žalovaná sa pred ňou úplne uzatvárala a celý majetok považovala za svoje výlučné vlastníctvo, a to nielen nehnuteľnosť, ale aj všetky hnutelné veci. Dohodu o bezodplatnom užívaní jej podielu resp. nájomnú zmluvu nikdy so žalovanou neuzavrela. Po smrti otca prvé dni brali ohľad na stratu, ktorú žalovaná

utrपela smrtou poručitel'a. Niekoľko dní potom ju vyhľadala matka a sestra žalobkyne, pričom ich žalovaná nechcela pustiť na nehnuteľnosť a doslova ich považovala za nepriateľov.

8. Žalovaná vo vyjadrení doručenom súdu dňa 03.10.2014 uviedla, že znalecký posudok Ing. T. č. 67/2014 obsahuje niektoré faktické nepresnosti a navrhla jeho doplnenie. Ďalej poukázala na to, že nárok žalobkyne nemožno kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia, teda nie je možné domáhať sa vydania neoprávneného obohatenia vo výške domnelého nájomného. Ide v skutočnosti o posudzovanie vzťahov medzi spoluvlastníkmi. Ďalej žalovaná poukázala na to, že sporný dom bol už 11 rokov jej domovom pred smrťou poručitel'a, pričom dom nikdy nebol domovom žalobkyne, chodila tam iba na návštevy. Žalobkyňa viackrát tvrdila, že dom potrebuje pre seba, avšak žalovaná nemala inú možnosť bývania, preto nechcela opustiť svoj domov. Žalobkyňa mala dve možnosti na výber, buď predá žalovanej svoju časť nehnuteľnosti alebo sa nasťahuje do domu. Ponuku žalovanej na spoločné bývanie nikdy neprijala. Dostať sa do nehnuteľnosti nikdy nepokúšala. Ani len na výzvu súdu, aby sa zúčastnila obhliadky domu znalcom na vyhotovenie znaleckého posudku neprišla, hoci bola na Slovensku. Ďalej poukázala na to, že žalobkyňa už 21 rokov žije v zahraničí, uzatvorila tam manželstvo a narodili sa jej tam deti. Prijala anglické občianstvo a má tam aj trvalé bydlisko. Mala za to, že pre žalobkyňu dom znamená iba zdroj peňazí.

9. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 08.09.2015 uviedla, že žalovaná nehnuteľnosť dňa 29.10.2014 previedla do vlastníctva tretích osôb a na nehnuteľnosti sa nezdržiuje. Žalobkyňa od úmrtia otca nemá prístup na nehnuteľnosť, pričom celým majetkom poručitel'a disponuje výlučne žalovaná. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa považovala svoj nárok za odôvodnený.

10. Žalovaná vo vyjadrení doručenom súdu 08.12.2015 vzniesla námietku premlčania voči uplatneným časovým obdobiam predovšetkým pred všeobecnou premlčacou lehotou.

11. Na pojednávaní konanom dňa 25.01.2018 súdom ustanovená znalkyňa Ing. T. uviedla, že na požiadanie súdu vyhotovila znalecký posudok za obdobie od 05.08.2007 do 07.06.2010, pričom sa pridrižovala v celom rozsahu znaleckého posudku č. 67/2014. Cenu primeraného nájmu považovala za adekvátnu, keďže priemerný nájom porovnateľných nehnuteľností sa pohyboval na trhu v rozmedzí za 3 až 4,- Eur za m² v tomto období. Cena nájmu sa počíta zo všeobecnej hodnoty presného vzorca s ďalšími údajmi, ktoré sú v posudku popísané.

12. Žalovaná vo vyjadrení doručenom súdu dňa 31.08.2018 poukázala na to, že rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/440/2012 zo dňa 30.10.2013 potvrdzujúci rozsudok súdu prvej inštancie o zrušení podielového spoluvlastníctva a určení výlučnej vlastníčky v osobe žalovanej nadobudol právoplatnosť dňom 07.01.2014. Preto akékoľvek prepočty znalkyne o nájme podielu žalobkyne na nehnuteľnosti po dátume 07.01.2014 až do 1. kvartálu 2018 sú právne bezpredmetné. Pokiaľ ide o samotnú otázku nájmu, znalcom predložené prepočty bez ohľadu na obdobie, sú nepoužiteľné z dôvodu, že ide nie o skutočnú trhovú cenu nájmu, ale len o akademické kalkulácie, neodrážajúce reálnu skutočnosť v tejto oblasti ako to potvrdzujú aj v prílohe priložené 2 vyjadrenia realitných kancelárií, podľa ktorých záujem o prenájom domov na vidieku je zanedbateľný, dopyt je nízky, čo predovšetkým určuje cenu, ktorá sa diametrálne odlišuje od ceny stanovenej znalkyňou.

13. Žalobkyňa vo vyjadrení, doručenom súdu dňa 11.09.2018 uviedla, že tvrdenia žalovanej, že pracuje v cudzine a nehnuteľnosť nepotrebuje na bývanie na užívanie a že sa svojho práva užívať nehnuteľnosť nedomáhala, jednak nie je pravdivé, ale v danej veci je aj právne irelevantné, pretože takmer od roku 2000 sú v spore, pretože žalovaná nepripustí ani myšlienku, aby sa žalobkyňa alebo jej sestra priblížili aspoň k časti majetku ich otca, pretože žalovaná od jeho úmrtia disponuje s jeho majetkom a tak ako prehlásila v dedičskom konaní, že im nič nepatrí a od jeho úmrtia tak aj postupuje. Je preukázaná skutočnosť, že za žalované obdobie od 05.08.2007 do 07.01.2014 užívala nehnuteľnosť v celosti žalovaná. Pri podaní žaloby a vyčíslení nárokovanej sumy vychádzala z obvyklej hodnoty nájmu v danej lokalite. Žalobkyňa však rešpektuje vyjadrenie znalkyne, ktorá pri zistení všeobecnej hodnoty nájmu stavby a pozemkov vychádzala z platných právnych predpisov. Od 05.08.2007 do 07.01.2014 činí nájom za stavbu 19.816,49 Eur, podiel 2/3 činí 13.210,99 Eur. Od 05.08.2007 do 07.01.2014 činí nájom za pozemok 3.876,30 Eur, podiel 2/3 činí 2.325,78 Eur. Spolu výška bezdôvodného obohatenia činí 15.536,77 Eur.

14.1. Na pojednávaní konanom dňa 03.12.2019 súd vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil zmenu petitu žaloby tak, že predmetom tohto konania je vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 15.536,77 Eur za obdobie od 05.08.2007 do 07.01.2014.

14.2. Na pojednávaní konanom dňa 03.12.2019 znalkyňa Ing. T. uviedla, že pri každom roku prvý údaj je údajom nájmu za rodinný dom s príslušenstvom ročne, druhý údaj je nájom pozemkov ročne, tretí údaj je sčítaný nájom rodinného domu a pozemkov a posledný údaj je mesačný nájom za rodinný dom a pozemky spoločne. Priemerný nájom vychádza na 3,50 Eur mesačne za m². Poukázala na to, že zisťovala a porovnávala aj existujúce ponuky z Dunajskej Stredy a z jej okolia a rovnako prihliadala aj na ďalšie faktory, ktoré vplývajú na výpočet nájmu stavby. Ďalej uviedla, že nie je veľa ponúk, ani záujem o prenájom v danej lokalite. Mala za to, že ponuky realitných kancelárií doložených žalovanou sú neadekvátne.

15.1. Na pojednávaní konanom dňa 27.08.2020 právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žiada vyhovieť žalobe. Žalovaná užíva od roku 2000 nehnuteľnosť v celosti, čiže aj podiel 2/3 patriaci žalobkyni, pričom žalovaná protiprávne obmedzila vlastnícke právo žalobkyne a odmietla svoj postup akymkoľvek slušným spôsobom odôvodniť. Žalovaná získala majetkový prospech tým, že užívala cudziu vec a výška tohto bezdôvodného obohatenia bola určená znalkyňou v porovnaní s obvyklou výškou nájomného, ktoré by bola povinná žalovaná zaplatiť za normálnych okolností za užívanie 2/3 cudzej nehnuteľnosti. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu s povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenia predstavuje všeobecné poňatie právneho princípu, ktorý je potrebné aplikovať v takýchto prípadoch. Žalobkyňa je toho názoru, že jej nárok je odôvodnený, pretože žalovaná sa obohatila na jej úkor.

15.2. Na pojednávaní konanom dňa 27.08.2020 právny zástupca žalovanej zotrval na názore, že v prejednávanej veci nebol ani jeden zo zákonných dôvodov na vydanie bezdôvodného obohatenia preukázaný. Nie je možné sa domáhať vydania neoprávneného obohatenia, ale ide o posudzovanie vzťahov medzi spoluvlastníkmi v zmysle § 137 OZ. Žalobkyňa nikdy nijakým spôsobom nepreukázala, že by jej niekto bránil v užívaní jej podielu. K samotnej výške nájomného ako náhrady za užívanie v tomto smere je pravdou, že súd vykonal veľmi podrobné dokazovanie, ale nijakým spôsobom sa nedopracoval k jednoznačnému výsledku k sume, ktorú možno považovať za náhradu. Mal zato, že znalecký posudok nemožno mechanicky len preberať, lebo je vždy potrebné prihliadnuť k tomu, aká je tá cena, za ktorú sa dá určité právo zrealizovať a uplatniť. Poukázal na viaceré správy realitných kancelárií, ktoré preukazujú, že v tom období nebol záujem o nájom v danej lokalite. Navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

16. Tunajší súd rozhodol vo veci rozsudkom č.k. 6C/131/2009-413 zo dňa 27.08.2020, ktorým žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 13.232,58 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.) a žalobkyni priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 32 % (výrok III.).

17. Voči vyššie citovanému rozsudku tunajšieho súdu podala žalovaná v zákonnej lehote odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 23Co/24/2021-462 zo dňa 09.11.2021 tak, že odvolanie žalovanej proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku II. odmietol a vo výrokoch I. a III. zrušil a vec mu vrátil v zrušenom rozsahu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že o.i. povinnosťou súdu prvej inštancie je opätovne posúdiť žalobou uplatnený nárok podľa príslušných právnych noriem, výsledky dokazovania vyhodnotiť, najmä so sústredením sa na sporné otázky, ako aj odvolacie argumenty žalovanej, vznesenú námietku premlčania, tieto posúdiť z hľadiska všetkých na vec vzťahujúcich sa zákonných ustanovení a potom vo veci v zrušenom rozsahu rozhodnúť.

18.1. Na pojednávaní dňa 02.12.2022 právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žalobkyňa mieni v konaní preukázať, že tesne po smrti poručiteľa vyhľadali so sestrou a matkou žalovanú, s ktorou sa chceli dohodnúť o vyporiadaní majetku. Žalobkyňa žalovanú oboznámila, že pracuje v zahraničí, je vydatá a má dieťa a má záujem prevziať nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a ostatných dedičov vyplatiť. Žalovaná uviedla, že majetok považuje za svoje výlučné vlastníctva a odmieta ďalšie rokovanie v tomto smere. Od tej doby sú medzi stranami narušené vzťahy. Žalobkyňa neskôr opakovala svoju žiadosť po tom ako sa jej narodilo druhé dieťa, avšak žalovaná svoj postoj nezmenila.

18.2. Na pojednávaní dňa 02.12.2022 právny zástupca žalovanej uviedol, že medzi stranami sporu prebiehali a naďalej prebiehajú viaceré súdne konania. Žalobkyňa viac ako 25 rokov žije vo Veľkej Británii a o nehnuteľnosti nejavila a nejaví záujem.

19. Na pojednávaní dňa 28.03.2023 žalovaná uviedla, že pred 23 rokmi zomrel jej manžel, otec žalobkyne, pričom žalobkyňa sa na pohrebe svojho otca nezúčastnila. V tom čase už 8 rokov žila v Londýne. Na druhý deň po pohrebe žalovaná volala žalobkyňu a pýtala sa, prečo neprišla na pohreb. Žalobkyňa povedala, že otcovi je to už aj tak jedno. To bol ich posledný rozhovor. Žalobkyňa so žalovanou odvtedy nehovorí a nenavštevovala ju. Stretli sa iba na súde. 14 rokov sa starala o dom a záhradu. Odmieťa žalobkyňu čokoľvek uhradiť.

20.1. Na pojednávaní dňa 06.09.2023 svedkyňa O. Z., nar. XX.XX.XXXX uviedla, že približne 3 týždne po úmrtí poručiteľa, t.j. jej bývalého manžela vyhľadali spolu s dcérou Alicou žalovanú, ktorá ich nechcela pustiť do domu a uviedla, že o majetku rozhodne súd. Ďalej poukázala na ďalší incident, ku ktorému došlo pri obhliadke domu, kedy im žalovaná uviedla, že pustí na nich svojho vlčiaka. Žalobkyňa sa chcela vrátiť domov, avšak dom, ktorý mali k dispozícii bol malý. Žalobkyňa sa viackrát k žalovanej vydala, a to aj v zimnom období, po úmrtí poručiteľa. V tom čase však dom vyzeral byť opustený. Žalobkyňa bola tam viackrát aj s manželom. Sama sa neopovážila po uvedených udalostiach vyhľadať žalovanú. Žalovaná ani raz neoslovila žalobkyňu v tejto veci a neustále opakovala, že o všetkom rozhodne súd. Po smrti poručiteľa žalovaná dedičkám vydala iba pár fotiek a nič iné. Žalobkyňa písomne nevyzývala žalovanú na umožnenie vstupu do nehnuteľnosti, ale viackrát sa so žalovanou stretla na súdnych pojednávaniach a čakala, či ju žalovaná osloví.

20.2. Na pojednávaní dňa 06.09.2023 svedkyňa O. Z., nar. XX.XX.XXXX uviedla, že po smrti otca navštívili s matkou žalovanú, ktorá ich nechcela pustiť do domu. Mohla si vybrať iba pár fotiek z albumu a nič iné nedostala. Žalovaná jej uviedla, že všetko sa bude riešiť úradne. Mala vedomosť o finančnej pripravenosti žalobkyne a o jej záujme bývať na nehnuteľnosti a stať sa jej vlastníčkou. Žalobkyňa nedostala možnosť bývať v dome, pričom ona je doma každé leto a predmetný dom obišla aj viackrát, ale nemohla sa dostať do domu. Na Slovensko sa nemohla vrátiť, keďže nemala kde bývať. Na pojednávaniach sa žalobkyňa viackrát vyjadrila, že má záujem užívať nehnuteľnosti, a to aj spolu so žalovanou.

20.3. Na pojednávaní dňa 06.09.2023 žalovaná uviedla, že žalobkyňa vycestovala už v roku 1992 do Anglicka, pričom tam bývala už 8 rokov pred úmrtím poručiteľa. Žalobkyňa sa s ňou už 23 rokov nerozpráva, pokiaľ aj boli na súde, ani sa na ňu nepozrela. Kým mali nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve, žalobkyňa sa nedostavila ani raz, hoci žalovaná tam stále býva. V domácnosti sa nezdržovala iba keď bola hospitalizovaná. Predmetnú nehnuteľnosť prepísala na svoje deti.

21. V písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 14.09.2023 žalovaná namietala tvrdenia vypočutých svedkýň. Keďže žalobkyňa, na ktorej spočíva dôkazné bremeno, doteraz nepredložila kvalifikovaný dôkazný návrh vo smere preukázania vzniku a oprávnenosti jej nárokov, navrhla, aby súd pri rešpektovaní obrany žalovanej, že ona nebránila v užívaní, dôsledne pristupoval k dokazovaniu v súlade so závermi odvolacieho súdu a žalobu zamietol a zaviazal žalobkyňu k náhrade trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

22.1. Na pojednávaní konanom dňa 06.11.2023 žalobkyňa uviedla, že dňa 03.03.2000 zomrel jej otec, pričom ešte pred dedičským konaním sa so sestrou vyjadrili, že sú ochotné vyplatiť hodnotu domu a trvajú na vlastníctve domu. Vz dali sa ostatného majetku. Chceli riešiť iba dom, keďže ona potrebovala zabezpečiť pre seba bývanie. Žalovaná sa od začiatku celej tejto veci správala voči nim nevhodne, vylúčila akúkoľvek priateľskú konverzáciu. Počas celého trvania súdneho sporu tvrdí, že nárokuje dom, ktorý potrebovala a potrebuje. Už 23 rokov býva v podnájme, od tej doby sa jej narodili dve deti. Ešte pred narodením detí viackrát bola doma a vždy poprechádzala pred domom žalovanej a sledovala, či sa svieti a či sú doma. Sledovala aj rast stromu pred domom, ktorý zakryl skoro polovicu domu. Dom vyzeral zanedbane. Kým bola podielová spoluvlastníčka nemala možnosť užívať 2/3 domu a následne dlhé roky čakala na vyplatenie peňažnej náhrady od žalovanej. Pri každej príležitosti dala žalovanej vedieť, že má záujem užívať nehnuteľnosť, a to pred každým pojednávaním a pri každej komunikácii. Nikdy sa žalovaná nesnažila nadviazať s ňou kontakt, nemala o to záujem, hoci mala k dispozícii jej telefónne číslo, adresu resp. kontakt na advokátku. Na otázku, či bola v dome uviedla, že matka ju

zastupovala pri ohodnotení domu, pričom žalovaná sa jej vyhrážala, že na ňu pustí vlčiaka. Proti takému protivníckemu činu nemala čo ona spraviť, nemohla preskočiť plot či rozbúchať vchodové dvere. V priebehu sporu ju žalovaná nikdy nekontaktovala a nenavrholo nejaké riešenie. Žalovaná vylúčila, aby mohla užívať nehnuteľnosť.

22.2. Žalovaná na pojednávaní konanom dňa 06.11.2023 uviedla, že od roku 2007 do novembra 2013 nerokovala so žalobkyňou o užívaní nehnuteľnosti. Žalobkyňa už 30 rokov žije v zahraničí. Ani raz ju doma nevyhľadala, hoci vie kde býva. Naposledy sa telefonicky rozprávali po úmrtí poručiteľa. Stretli sa ale výlučne na súde. Do zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva mala len určitú časť. Používala 1 stoličku, 1 posteľ. Všetko okolo domu spravila ona, a to vrátane opráv. Žalobkyňa sa nikdy neinformovala, či je potrebné niečo opraviť, či treba pomôcť, aby ten dom zostal v takom stave, v akom bol v čase úmrtia poručiteľa. Žalobkyňa do toho domu nič nepriniesla a nič jej nepomohla. Nikdy nebránila žalobkyňu, aby vstúpila do domu.

22.3. Na pojednávaní konanom dňa 06.11.2023 svedkyňa S. N., nar. XX.XX.XXXX uviedla, že žalobkyňa nikdy nemala záujem užívať dom. Žalobkyňu videla asi dvakrát na súde a predtým niekoľkokrát pred smrťou jej otca. Žalovaná jej nikdy nehovorila, že by ju žalobkyňa osobne navštívila v období 05.08.2007 až 2014. Nemala o tom vedomosť, že by sa žalobkyňa obrátila na žalovanú písomne listom a dožadovala by sa užívania nehnuteľnosti.

23.1. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní dňa 08.01.2024 vo svojej záverečnej reči žiadala zaviazať žalovanú zaplatiť žalobkyňu 15.536,77 Eur za nadužívanie svojho podielu z nehnuteľnosti v katastrálnom území C., evidovanej na LV č. XXX za obdobie od 05.08.2007 do 07.01.2014. Žalobkyňa v dedičskom konaní po nebohom N. Z. zdedila 1/3 z nehnuteľnosti a ďalší podiel v 1/3 získala zmluvne od sestry. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí v danej veci zaujal stanovisko, že nárok žalobkyne treba posudzovať podľa § 137 a nasl. Občianskeho zákonníka a zdôraznil, že o spôsobe rozhodovania so spoločnou vecou pri spoluvlastníckom podiele sa uplatňuje majoritný princíp. Taktiež odvolací súd zdôraznil, že ak jeden zo spoluvlastníkov sám užíva predmet spoločného vlastníctva, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť za nadužívanie podielov náhradu. Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že je potrebné dôraz zamerať na skutočnosť, či žalobkyňa mala záujem o užívanie tejto nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu sa žalobkyňa dostavila na pojednávanie v novembri a predniesla súdu, že žalovaná po úmrtí poručiteľa zaujala stanovisko, že žalobkyňa z dedičstva nič neprináleží, pretože žije v cudzine, ako aj preto, lebo sa jej otec s jej matkou v BSM vysporiadali. Týmto heslom sa riadila žalovaná aj v dedičskom konaní, aj v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ako aj v tomto konaní. Žalovaná od smrti otca žalobkyne nepripustila myšlienku, aby si žalobkyňa uplatňovala či už vlastnícke právo, alebo užívacie právo spornej nehnuteľnosti. Tak nehnuteľný majetok ako aj huteľnosti, ktoré boli predmetom dedičstva, považovala automaticky za vlastné. Aj z vyporiadania podielového spoluvlastníctva nebola ochotná vyplatiť podiel žalobkyne. Podiel vyplatila až po vážnom napomenutí zo strany súdu v inom konaní dcéra žalovanej. Pri takto vážne narušených vzťahoch vôbec nemožno hovoriť, že žalobkyňa mala prístup na nehnuteľnosť alebo by mohla inou dohodou so žalovanou získať náhradu za nadužívanie jej vlastníckeho práva.

23.2. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní dňa 08.01.2024 vo svojej záverečnej reči uviedol, že i keď odvolací súd jednoznačne vylovil, že právo na poskytnutie peňažnej náhrady patrí len z užívania veci fakticky vylúčenému spoluvlastníkovi, na pojednávaníach 02.12.2022, 06.09.2023 a 06.11.2023 zo strany žalobkyne a ňou navrhnutých svedkov bolo možné počúvať výpovede o rôznych nepreukázaných tvrdeniach a okolnostiach ešte aj z rokov 2000, teda mimo inkriminovaného obdobia 2007 a 2014, a to rôzne staré, domnelé krivdy, s prejednanou vecou nesúvisiace okolnosti. Samotná žalobkyňa, ktorá sa osobne iba dvakrát zúčastnila 15. rok trvajúceho predmetného sporu, nepreukázala ani svojím vylúčením, ani nejakým písomným podaním, že by sa dožadovala od žalovanej, aby jej bolo umožnené užívanie jej podielu. Matka žalobkyne, ktorá bola vypočutá ako svedkyňa napriek tomu, že sa zúčastňovala osobne na všetkých pojednávaníach ako svedkyňa, vypovedala o skutočnostiach, ktoré nemajú nič spoločné s predmetom konania, teda so vznikom práva žalobkyne na peňažnú náhradu. Žalovaná považuje za veľmi pochybné a nevierohodné aj tvrdenia vypočutej sestry žalobkyne, ktorá uviedla, že žalobkyňa nemohla prísť na dlhšiu dobu na Slovensko, lebo nemala kde bývať. K uvedenému žalovaná poznamenáva, že rodinný dom matky a sestry žalobkyne je päťizbový, pričom na príľahlom pozemku je postavená ďalšia obytná stavba, a to ubytovanie pre turistov so 6 apartmánmi. Matka žalobkyne je aj väčšinou spoluvlastníčkou ďalšej nehnuteľnosti. Svedkyňa okolnosť, že by

žalobkyňa osobne u žalovanej alebo písomne sa zaujímala o užívanie svojho podielu nepotvrdila. Žalovaná sa so žalobkyňou naposledy rozprávala telefonicky na druhý deň po pohrebe jej otca, t.j. v roku 2000. Žalovaná poprela akýkoľvek záujem žalobkyne o komunikáciu medzi ňou a žalobkyňou po roku 2000, a teda už vôbec nie v tom smere, že by jej upierala alebo robila akékoľvek právne či faktické prekážky v uplatňovaní si práva žalobkyne na užívanie svojho spoluvlastníckeho podielu (lebo si ho ani neuplatňovala). Uvedenú skutočnosť potvrdila svojou výpoveďou aj dcéra žalovanej. Pri rešpektovaní záverov uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 140/2013 zo dňa 21.02.2013 platí, že právo na poskytnutie peňažnej náhrady patrí len z užívania veci fakticky vylúčenému spoluvlastníkovi. Vecné bremeno, t.j. dôkaz opaku v tomto smere, spočíva výlučne na žalobkyňi, ktoré sa nemôže opierať o jednostranné tvrdenia v skutočnosti zaujatej svedkyne, t.j. jej matky. Z uvedeného vyplýva, že žalobkyňa dôkazné bremeno neunesla, nárok na náhradu za neužívanie spoluvlastníckeho podielu jej vôbec nevznikol. Z uvedeného dôvodu navrhol, aby súd pri rešpektovaní obrany žalovanej, že ona nebránila žalobkyňi v užívaní, dôsledne postupoval v súlade so závermi citovaného uznesenia Ústavného súdu aj odvolacieho súdu a rozhodol tak, aby žalobu zamietol, zaviazal žalobkyňu k 100 % náhrade trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

24. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu a svedkov, oboznámením sa so žalobou a jej prílohami (špecifikovanými v bode 3. rozsudku), vyjadrením žalovanej k návrhu zo dňa 22.02.2010, podaním žalobkyne zo dňa 23.02.2010, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 23.02.2010, vyjadrením žalobkyne zo dňa 07.06.2010, vyjadrením žalobkyne zo dňa 31.08.2010, uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-92 zo dňa 07.06.2011, podaním žalobkyne zo dňa 27.02.2012, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 27.02.2012, uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-102 zo dňa 28.02.2012, vyjadrením žalovanej zo dňa 18.04.2012, uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-114 zo dňa 09.11.2012, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 30.06.2011, uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-125 zo dňa 27.09.2015, znaleckým posudkom č. 67/2014, vyjadrením žalovanej zo dňa 03.10.2014, uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-201 zo dňa 14.10.2014, podaním znalkyne zo dňa 11.02.2015, podaním žalovanej zo dňa 19.03.2015, vyjadrením žalobkyne zo dňa 08.09.2015, podaním znalkyne zo dňa 02.09.2015, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 08.09.2015, vyjadrením žalobkyne zo dňa 05.11.2015, vyjadrením žalovanej zo dňa 08.12.2015, podaním žalobkyne zo dňa 31.03.2016, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 29.11.2016, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 26.01.2017, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 15.06.2017, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 25.01.2018, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 27.03.2018, dodatkom k znaleckému posudku č. 47/2018, vyjadrením žalovanej zo dňa 31.08.2018, správou realitnej kancelárie Imperium RK, s.r.o. zo dňa 27.08.2018, správou realitnej kancelárie A-W REAL s.r.o. zo dňa 31.08.2018, vyjadrením žalobkyne zo dňa 11.09.2018, vyjadrením žalovanej zo dňa 08.11.2018, vyjadrením žalobkyne zo dňa 23.11.2018, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 22.01.2019, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 11.06.2019, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 03.12.2019, podaním znalkyne zo dňa 02.12.2019, správou realitnej kancelárie Duna Reality, s.r.o. zo dňa 20.01.2020, správou realitnej kancelárie RE/MAX Attractive zo dňa 12.02.2020, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 27.08.2020, rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 6C/131/2009-413 zo dňa 27.08.2020, odvolaním žalovanej zo dňa 26.10.2020, vyjadrením žalobkyne zo dňa 20.11.2020, vyjadrením žalovanej zo dňa 22.12.2020, uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/24/2021-462 zo dňa 09.11.2021, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 02.12.2022, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 28.03.2023, ftc. sobášneho listu žalobkyne, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 06.09.2023, vyjadrením žalovanej zo dňa 14.09.2023, vyjadrením žalovanej zo dňa 24.10.2023, zápisnicou o pojednávaní zo dňa 06.11.2023 a zápisnicou o pojednávaní zo dňa 08.01.2024, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

25. V čase podania žaloby až do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/129/2005-393 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, t.j. do dňa 07.01.2014 boli žalobkyňa a žalovaná podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - rodinného domu súpisné číslo XXX, parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 483 m², parc. č. XXX/XX - záhrada vo výmere 317 m² vedených na LV č. XXX Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru, v katastrálnom území C. (ďalej aj „nehnuteľnosť“). Strany sporu podiel na spornej nehnuteľnosti nadobudli po nebohom poručiteľovi N. Z., zomr. XX.XX.XXXX, a to žalovaná v podiele 1/3, žalobkyňa v podiele 1/3 a sestra žalobkyne taktiež v podiele 1/3, tá však svoj podiel previedla v roku 2005 na svoju sestru, t.j. žalobkyňu. Z uvedeného potom vyplýva, že v čase podania žaloby žalobkyňa bola podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti v podiele 2/3 a žalovaná v podiele 1/3, a to do 07.01.2014 odkedy

sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti žalovaná, ktorá následne previedla vlastnícke právo na svoje deti.

26. Zo záverov znaleckého posudku č. 67/2014 Ing. X. T. vyplýva, že vypočítaná všeobecná hodnota nájmu za sledované obdobie od 05.08.2007 do 07.06.2010 bolo spolu 11.010,51 Eur. Vychádzajúc z uvedenej skutočnosti všeobecná hodnota nájmu prislúchajúca väčšinovej spoluvlastníčke, žalobkyni v podiele 2/3 predstavuje čiastku 7.340,34 Eur.

27. Zo záverov dodatku k znaleckému posudku č. 47/2018 Ing. X. T. vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu stavieb a pozemkov spolu za celé hodnotené obdobie (II. Q. 2007 - I. Q. 2018) je 35.584,83 Eur.

28. Znalkyňa Ing. X. T. mesačné nájomné za stanovené obdobie od 05.08.2007 do 07.01.2014 určila nasledovne: august 2007 až december 2007 - mesačné nájomné 382,69 Eur, rok 2008 - mesačné nájomné 382,69 Eur, rok 2009 - mesačné nájomné 289,75 Eur, rok 2010 - mesačné nájomné 285,76 Eur, rok 2011 - mesačné nájomné 274,47 Eur, rok 2012 - mesačné nájomné 269,53 Eur, rok 2013 - mesačné nájomné 258,05 Eur, obdobie do 07.01.2014 - mesačné nájomné za toto obdobie 61,80 Eur.

29. Zo správy realitnej kancelárie Imperium RK, s.r.o. zo dňa 27.08.2018 vylýva, že v prípade dopytu o prenájom by bolo možné sporný rodinný dom v obci C. prenajať za sumu maximálne 300,- Eur mesačne vrátane režijných nákladov v sume 150,- Eur. Dopyt na dlhodobý prenájom rodinných domov na vidieku v okrese Dunajská Streda je nízky v porovnaní s dopytom na prenájom bytov v mestách a v obciach okresov.

30. Zo správy realitnej kancelárie A-W REAL s.r.o. zo dňa 31.08.2018 je zrejmé, že dlhodobo prenajať klasický rodinný dom na dedine je vcelku ťažké. Je málo záujemcov, pričom rodinné domy sú hľadané len za účelom krátkodobého prenájmu, primerane na polrok až rok.

31. Zo správy realitnej kancelárie Duna Reality, s.r.o. zo dňa 20.01.2020 je zrejmé, že čisté mesačné nájomné (bez režijných nákladov) by v rokoch 2007-2011 mohlo byť na úrovni 100 - 120,- Eur a v rokoch 2012-2014 na úrovni 120 - 140,- Eur.

32. Zo správy realitnej kancelárie RE/MAX Attractive zo dňa 12.02.2020 vyplýva, že obvyklá cena mesačného nájmu za užívanie nehnuteľnosti spolu s príslušími pozemkami v uvedenej lokalite v rozhodnej dobe pohybovala v rozmedzí od 450,- Eur do 550,- Eur.

33. Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

34. Podľa 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

36. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

37. Po zrušení výrokov I. a III. rozsudku tunajšieho súdu č.k. 6C/131/2009-413 zo dňa 27.08.2020 a vrátení veci v zrušenom rozsahu uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 23Co/24/2021-462 zo dňa 09.11.2021, predmetom konania zostal nárok žalobkyne na zaplatenie 13.232,58 Eur. Vo zvyšnej zamietajúcej časti (o zaplatenie 2.304,19 Eur) vyššie citovaný rozsudok tunajšieho súdu nadobudol právoplatnosť (výrok II.).

38. Súd doplnil dokazovanie v odvolacím súdom naznačenom smere, pričom zistil, že medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa a žalovaná v čase podania žaloby až do 07.01.2014 boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v obci C. (bližšie špecifikovanej aj v bode 25. rozsudku). Nesporné bolo aj to, že v rozhodnom období sa strany sporu nedohadovali o hospodárení so spoločnou vecou. Predmetnú nehnuteľnosť (ktorá bola spoločným bydliskom poručiteľa N. Z. a žalovanej) užíva od smrti poručiteľa N.

Z. až doposiaľ žalovaná. Žalobkyňa pred smrťou poručiteľa chodievala na návštevy do nehnuteľnosti, avšak od smrti poručiteľa, t.j. jej otca nevstúpila na nehnuteľnosť a neužívala ju. Z dokazovania vyplynulo aj to (a bolo nesporné), že vzťahy medzi žalobkyňou a žalovanou sú vážne narušené a boli narušené už v období, za ktoré žiada žalobkyňa náhradu.

39. Medzi stranami bolo sporné, či žalobkyňa bola žalovanou fakticky vylúčená z užívania spornej nehnuteľnosti a či jej vznikol nárok za neužívanie spoluvlastníckeho podielu. Rovnako bola sporná výška náhrady, ako aj to, či je nárok žalobkyne (čiastočne) premlčaný.

40. Súd prvom rade považuje za potrebné zdôrazniť, že rešpektujúc právne závery odvolacieho súdu skúmal, či bola žalobkyňa fakticky vylúčená z užívania spornej nehnuteľnosti. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 140/2013 zo dňa 21.2.2013, ktorý plne odobril závery všeobecných súdov podľa ktorých, ak záujem spoluvlastníka užívať spoločné nehnuteľnosti preukázaný nebol, tak nebolo preukázané, že vzniklo právo v zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka na poskytnutie peňažnej náhrady za to, že druhý spoluvlastník bol vylúčený z užívania spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, keď vylúčenie z užívania bolo zavinené žalovaným, pričom svojho práva sa ani súdnou cestou žalobcovia nedomáhali, hoci tak urobiť mohli. Krajský súd v Trnave vo svojom uznesení č.k. 23Co/24/2021-462 zo dňa 09.11.2021 s odkazom na vyššie uvedené rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky uviedol, že „bez ohľadu na charakter uplatneného nároku spoluvlastníka platí, že pokiaľ spoluvlastník neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu napriek tomu, že by mu v tom ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov bránil, nárok na náhradu za neužívanie mu nevzniká. Dôvodná je potom odvolacia námietka žalovanej, že súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal jej obranou, podľa ktorej žalobkyňa nerealizovala svoje právo vyplývajúce z podielového spoluvlastníctva z dôvodu prekážky vytvorenej žalovanou, ktorá by jej bránila v užívaní predmetných nehnuteľností v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu na predmetných nehnuteľnostiach. Len samotná skutočnosť, že žalovaná bez ďalšieho užívala predmetné nehnuteľnosti, nemôže byť dôvodom na uplatnenej peňažnej náhrady žalobkyňou titulom, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu. Právo na poskytnutie peňažnej náhrady teda patrí len z užívania veci fakticky vylúčenému spoluvlastníkovi.“

41. Žalobkyňa v priebehu konania preukázala, že predmetnú nehnuteľnosť neužívala, nepreukázala však, že mala úmysel predmetnú nehnuteľnosť užívať ako podielová spoluvlastníčka (a to prípadne spolu so žalovanou). Síce v konaní prezentovala svoj záujem o nehnuteľnosť, avšak žiadne faktické kroky nepodnikla. Žalovanú ani raz či už osobne alebo písomne nekontaktovala, dostať sa do nehnuteľnosti ani nepokúšala, pričom nežiadala napríklad o vydanie kľúčov od nehnuteľnosti, resp. sa nedomáhala napríklad formou neodkladného opatrenia súdnej ochrany. Žalobkyňa pred súdom uviedla, že pri každej príležitosti dala žalovanej vedieť, že má záujem užívať nehnuteľnosť, a to pred každým pojednávaním a pri každej komunikácii. Žalovaná tvrdila žalobkyne poprela a uviedla, že so žalobkyňou naposledy komunikovala telefonicky po úmrtí poručiteľa (v roku 2000), pričom pred pojednávaniami sa jej žalobkyňa nikdy neprihovarila, ba sa na ňu ani nepozrela. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa v tomto smere neprodukovala žiaden hodnoverný dôkaz, ako aj s prihliadnutím na všetky zistené skutočnosti a postoj strán, súdu sa v tomto smere hodnovernejšie javilo tvrdenie žalovanej. V tejto súvislosti súd považuje za potrebné poznamenať aj to, že žalobkyňa následne pri jej výsluchu sama uviedla, že vzhľadom na incidenty, ku ktorým došlo medzi jej matkou a žalovanou, dospela k záveru, že žalovaná sa s ňou dohodnúť nemieni. Nesnažila sa teda žiadnym spôsobom nadviazať kontakt so žalovanou. Ďalej súd poznamenáva, že žalobkyňa sa pojednávaní zúčastnila sporadicky (konkrétne v tomto konaní od 05.08.2009 celkom dvakrát), preto ako málo pravdepodobné sa javí, že pred každým pojednávaním prezentovala svoj postoj resp. uplatňovala svoje právo.

42. Žalobkyňa sa v konaní odvolávala aj na to, že žalovanú po smrti jej otca (v roku 2000) vyhľadali jej matka a sestra, kedy údajne došlo k hádke. Z uvedeného však nie je možné vyvodiť záver o tom, že žalovaná bránila žalobkyňu v užívaní nehnuteľnosti. Navyše súd nemá za preukázané, že v daný deň by sa matka a sestra žalobkyne dohadovali so žalovanou o možnosti užívania nehnuteľnosti žalobkyňou. Zo svedeckých výpovedí ako aj z výpovedí strán sporu je zrejmé, že v daný deň matka a sestra žalobkyne sa domáhali vydania dedičstva po poručiteľovi, o čom svedčí aj tvrdenie svedkýň, že im boli zo strany žalovanej odovzdané fotky z albumu a žiadne ďalšie veci, pričom sa žalovaná (podľa tvrdení svedkýň) vyjadřila, že dedičstvo bude riešené súdom. Z tohto incidentu, ktorý sa navyše odohral v dávnej minulosti krátko po úmrtí poručiteľa, nemožno vyvodiť záver o faktickom vylúčení žalobkyne z užívania

nehnutelnosti. Nemožno zamieňať nároky žalobkyne na vydanie dedičstva s nárokom uplatneným v tomto konaní.

43. Čo sa týka ďalšej udalosti, na ktorú poukázala žalobkyňa (a ňou navrhnuté svedkyne), kedy sa mala žalovaná vyhrážať matke žalobkyne tým, že na ňu pustí psa, tá taktiež nie je podstatná pre posúdenie nároku žalobkyne v tomto konaní, keďže k uvedenému incidentu malo dôjsť pri obhliadke domu na účely vypracovania znaleckého posudku, ktorý sa konal aj v prítomnosti znalkyne a právnych zástupcov strán, a teda opätovne sa žalovaná nedohadovala so žalobkyňou (resp. jej zástupkyňami) o možnosti užívania nehnuteľnosti žalobkyňou.

44. Čo sa týka tvrdení, že žalobkyňa viackrát prešla okolo domu, a to aj so svojim manželom, ale dom sa jej zdal zanedbaný a opustený, tieto taktiež nesvedčia o skutočnom záujme žalobkyne užívať nehnuteľnosť, a to najmä za stavu, že sa ani nepokúšala dostať sa do domu. Je nevyhnutné poukázať aj na to, že žalobkyňa dlhodobo býva v zahraničí, kde si založila rodinu, pričom sa vysťahovala už pred smrťou jej otca a na Slovensko chodíva iba sporadicky. Tvrdenie, že žalobkyňa nemala na Slovensku kde bývať, sa v kontexte všetkých zistených skutočností nejaví ako pravdivé, pričom na druhej strane je aj irelevantné, pokiaľ sa žalobkyňa aktívne nedomáhala svojho užívacieho práva.

45. Ďalej bolo v konaní nesporné, že žalobkyňa sa chcela stať výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, v predmetnom konaní však nebolo postačujúce preukázať iba vôľu žalobkyne stať sa (výlučnou) vlastníčkou, ale aj skutočnú (a nielen deklarovanú) vôľu užívať spornú nehnuteľnosť, a to, že žalobkyňa bola žalovanou fakticky vylúčená z užívania nehnuteľnosti. Nebolo postačujúce zo strany žalobkyne pasívne čakať, či bude oslovená žalovanou a či jej bude ponúknutá možnosť užívania nehnuteľnosti, ale žalobkyňa sa mala aktívne domáhať svojho práva (a nemala sa pritom uspokojiť s vyjadreniami jej rodinných príslušníkov a vyvodzovať si z nich závery, že žalovaná jej bývať v dome nedovolí), a to aj vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa síce vo vyššie vymedzenom období bola väčšinovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, avšak v nej nikdy nebývala, a to ani pred smrťou jej otca.

46. Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že nebola naplnená jedna z podmienok na vznik nároku žalobkyne na náhradu za neužívanie a to jej skutočná vôľa a úmysel užívať spornú nehnuteľnosť v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a skutočnosť, že v užívaní jej bránila žalovaná. Ak totiž záujem užívať spoločné nehnuteľnosti preukázaný nebol, tak potom nemôže byť ani preukázaný vznik práva v zmysle ustanovenia §137 ods. 1 Občianskeho zákonníka na poskytnutie peňažnej náhrady za to, že bola žalobkyňa vylúčená zavinene žalovanou z užívania spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Súd mal za to, že žalobkyňa žiadnym svojím konaním nepreukázala žalovanej svoj úmysel užívať uvedené spoločné nehnuteľnosti v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Tak ako súd uviedol aj vyššie žalobkyňa nepreukázala, že by žiadala napríklad kľúče od domu, nežiadala žalovanú, aby jej sprístupnila a umožnila užívanie spoločných nehnuteľnosti v období trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Nemení na tom nič ani to, že ich vzťahy v rozhodnom období už boli naštrbené. Keďže žalobkyňa nepreukázala svoj úmysel užívať uvedené nehnuteľnosti ako podielová spoluvlastníčka, nemohlo dôjsť zo strany žalovanej k jej faktickému vylúčeniu z tohto užívania spoločných vecí.

47. S poukazom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, súd dospel k záveru, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, žaloba je nedôvodná, a preto ju súd zamietol. Pre úplnosť súd poznamenáva, že vykonal dokazovanie aj vo vzťahu k výške uplatneného nároku, avšak z dôvodu nepreukázania, že žalobkyňa bola fakticky vylúčená z užívania spornej nehnuteľnosti, nepovažuje za potrebné osobitne vyhodnocovať znalecký posudok a ďalšie listinné dôkazy, pretože by išlo o vyhodnotenie dôkazov nad rámec potrebného pre rozhodnutie o žalobe žalobkyne.

48. K výpovediam svedkýň, tak matky a sestry žalobkyne, ako aj dcéry žalovanej, súd poznamenáva, že dôveryhodnosť svedkýň bola prirodzene oslabená, keďže ide o blízke osoby strán. Svedkyne O. Z. (matka žalobkyne) a O. Z. (sestra žalobkyne) vypovedali takmer identicky ako žalobkyňa a poukázali na skutočnosti, s ktorými sa súd už vyššie podrobnejšie vysporiadal. Osobitne čo sa týka námietky žalovanej, že matka žalobkyne sa pravidelne zúčastňovala pojednávaní a preto súd nemal vykonať jej výsluch, súd poznamenáva, že zo zápisníc o pojednávaní tvrdená skutočnosť nevyplýva (nie je poznamenaná prítomnosť verejnosti), preto súd (po opakovanom prerozdelení spisu) nemal možnosť preveriť jej pravdivosť, a preto výsluch navrhutej svedkyne vykonal. Vo vzťahu k výpovedi svedkyne S. N. súd poznamenáva, že vypovedala o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedela sprostredkovane od

žalovanej. Vo všeobecnosti k výpovediam súd záverom poznamenáva, že pri hodnotení týchto dôkazov postupoval podľa § 191 CSP.

49. Záverom súd považoval za potrebné vysporiadať sa aj s námietkou premlčania žalovanej, ktorá bola vznesená po rozšírení žaloby žalobkyňou dňa 05.11.2015 za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013, zároveň od 01.01.2014 do 07.01.2014 za obdobie 7 dní. Tak ako poznamenal aj odvolací súd: „Ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva, ktorý je osobitne v Občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto právo je nepochybne majetkovej povahy a nemožno ho právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Ustanovenia o bezdôvodnom obohatení majú len podpornú povahu a ich použitie nemožno preto rozširovať na práva, ktoré sa opierajú o osobitné zákonné ustanovenie (viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24.11.2009, sp. zn. 4 Cdo 277/2009, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 342/2012 z 03.07.2012, uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 140/2013 z 21.02.2013)“. Vychádzajúc z týchto úvah potom možno konštatovať, že otázka premlčania sa posudzuje podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ktorý určuje všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu. Z tohto potom vyplýva, že nárok žalobkyne nie je ani čiastočne premlčaný (a to ani za obdobie od 01.01.2013, keďže tento nárok bol uplatnený dňa 05.11.2015, bez pochyb v rámci trojročnej premlčacej doby).

50. Pre úplnosť súd poznamenáva, že žalovaná navrhla pripojiť k tomuto konaniu aj ďalšie spisy sporových strán, a to sp. zn. 6C/129/2005, sp. zn. 11C/26/2017 a sp. zn. D 391/2000. Uvedené spisy súd dočasne pripojil k tomuto spisu, oboznámil sa s ich obsahom, avšak pre toto konanie nepovažoval za podstatné oboznámiť ich obsah.

51. Súd záverom uvádza, že v prípade, ak sa v odôvodnení nezaoberal konkrétnou námietkou strán, urobil tak preto, že daný argument a taktiež odpoveď naň nepovažoval pre rozhodnutie za rozhodujúce (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s.12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

52. Vychádzajúc zo všetkých vyššie uvedených skutočností súd žalobu pre neunesenie dôkazného bremena žalobkyňou, zamietol.

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

54. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

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

57. Podľa § 396 ods. 3 CSP ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

58. Súd o nároku na náhradu trov rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, teda podľa úspešnosti strán v konaní. V rámci trov konania rozhodol súd o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 a 3 CSP. Keďže ide o jednotné prvoinštančné konanie, ktoré netvorí pri zrušení rozsudku odvolacím súdom samostatné celky, súd o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania rozhodol podľa konečného úspechu strán v konaní. Žalovaná bola v konaní úspešná v celom rozsahu, preto má voči neúspešnej žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

59. Nakoľko súd uznesením 6C/131/2009-201 zo dňa 14.10.2014 priznal znalkyni Ing. Izabele Tokovicsovej odmenu spolu vo výške 460,08 Eur, z ktorej sumu 150,- Eur vyplatil zo zálohy zloženej pod pol. reg. D14 121/2013 a sumu 310,- Eur zo štátnych prostriedkov, vznikli štátu trovy (vo výške 310,- Eur). S poukazom na uvedené, súd priznal štátu nárok voči v konaní neúspešnej žalobkyni na náhradu trov štátu v rozsahu 100 % (výrok III.).

60. S odkazom na § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania a trov štátu rozhodne súd prvej inštancie do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Dunajská Streda. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Trnave.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. V odvolaní sa popri uvedených všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 ods. 1 CSP, 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.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.