

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 3C/13/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8523200206
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Danko Majdáková
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2023:8523200206.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou Mgr. Dankou Majdákovou v súkromnoprávnom spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. E. XXXX/XXX, XXX XX D. F., zastúpený: JUDr. Slavomír Firment, advokát, Advokátska kancelária, so sídlom 17. novembra 14, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovanej: E. B., G. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XX/XX, XXX XX D. F., zastúpená: AK JUDr. Gelatka, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 17, 015 01 Rajec, IČO: 46 633 154, v konaní o zaplatenie 16 443,30 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Súd návrh na prerušenie konania **z a m i e t a**.

II. Žalovaná je **p o v i n n á** zaplatiť žalobcovi sumu 16 443,30 eur s 8% ročným úrokom z omeškania od 14.04.2023 do zaplatenia, do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

III. V prevyšujúcej časti sa žaloba **z a m i e t a**.

VI. Žalobca má proti žalovanej **n á r o k** na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žaloba žalobou doručenu súdu dňa 27.02.2023 žiadal zaviazať žalovanú k úhrade sumy 16 443,30 eur s 8 % ročným úrokom z omeškania od 24.02.2023 do zaplatenia, titulom nároku za to, že žalovaná nadužíva spoločnú vec v zmysle § 137 Obč. zák. resp. titulom vydania bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Obč. zák., ktoré získala tým, že užíva časť jeho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. F. a to budova so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku par. Č. KN-C 2889, pričom jeho podiel je 8/10, podiel žalovanej 2/10. Žalovaná v budove užíva výmeru 897,57 m², pričom výmera pripadajúcu na jej spoluvlastnícky podiel je 420,24 m², nadužíva 477,33 eur. Žalobca uplatňuje nárok za obdobie od 12.01.2022 do 31.12.2022, žiada kompenzáciu 2,96 eur/m²/mesiac (pri výmere 477,33 m² sa jedná o sumu 1412,90 eur za mesiac, resp. 46,45 eur na deň). Žalobca k žalobe pripojil výpis LV č. XXXX k.ú. D. F., kúpnu zmluvu zo dňa 11.12.2013, nákres budovy, výzvu na uzatvorenie dohody o spoločnom užívaní nehnuteľností zo dňa 03.03.2022, odpoveď žalovanej zo dňa 28.03.2022, reakcia žalobcu zo dňa 25.05.2022, odpoveď žalovanej zo dňa 08.06.2022, poslednú výzvu zo dňa 14.12.2022, oznámenie o trhovej cene, výpočet, rozsudok OS Stará Ľubovňa sp. zn. 3C/5/2015, rozsudok KS Prešov sp. zn. 23Co/52/2020 zo dňa 28.09.2021.

2. Súd poučil žalovanú o jej procesných právach a povinnostiach, doručil jej žalobu spolu s prílohami a vyzval ju aby sa k žalobe a prílohám vyjadrila, všetko jej bolo doručené do vlastných rúk dňa 13.04.2023.

3. Žalovaná sa k žalobe a prílohám napriek poučeniu o následkoch nevyjadrila.

4. Na pojednávaní dňa 16.11.2023 právny zástupca žalobcu na podanej žalobe trval uviedol, pred podaním žaloby sa so žalovanou snažili dohodnúť, no neúspešne. Medzi stranami sporu aktuálne nie je možná dohoda a kým nedôjde k určeniu a vyporiadnu spoluvlastníctva pravdepodobne tieto spory budú pretrvávať a strana žalobcu si bude uplatňovať ďalšie obdobie nadužívania nehnuteľností žalovanou. Z uvedených dôvodov žiadal žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

5. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní nárok žalobcu v celom rozsahu neuznal a navrhol žalobu zamietnuť. Podľa žalovanej z kúpnej zmluvy bod 1.9 nevyplýva, aby žalovaná mala žalobcovi za nadužívanie niečo platiť, tento bod si vykladá tak, že bude nehnuteľnosť užívať tak ako doposiaľ, čo odôvodňuje aj tým, že budovu postavila a dlhodobo ju bude užívať v rovnakom rozsahu a vykonávať v nej podnikateľskú činnosť. Má za to, že žalobca nemá nárok na to, aby mu žalovaná niečo platila, spochybnila aj rozlohu ktorú užíva žalovaná a spochybnila aj cenu ktorú si uplatnil žalobca za užívanie za 1 m², tieto skutočnosti sú podľa žalovanej sporne a navrhol, aby tak cenu ako aj výmeru stanovil znalec. Pokiaľ ide o pôvodné konanie na základe ktorého nadobudol spoluvlastnícky podiel žalobca voči rozhodnutiu KS bolo podané dovolanie, ktoré je už na NS SR asi rok a možno očakávať, že NS SR v najbližšej dobe o tom rozhodne. Podľa žalovanej rozhodnutie v tejto veci je zásadne aj pre toto konanie, pretože ak by NS SR zrušil rozhodnutie žalobca by prestal byť spoluvlastníkom nehnuteľnosti. Žalovaná podala aj správnu žalobu na zápis vlastníckeho práva v prospech žalobcu na KS v Prešove. Vzhľadom nato, že nie je rozhodnuté o dovolaní a správnej žalobe, žalovaná, navrhuje aby bolo toto konanie prerušené, do času rozhodnutia dovolacieho súdu a správneho súdu.

6. Právny zástupca žalobcu k vyjadreniu právneho zástupcu žalovanej uviedol, že z čl. 1.9 kúpnej zmluvy nevyplýva, že faktické užívanie má byť bezodplatne, pričom medzi stranami sporu ani taká zmienka doposiaľ nepadla, čo strana žalobcu doposiaľ nepovažovala za sporné. K návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania, keďže žalovaná strana spochybňuje výmeru a cenu poukázal jednak na skutočnosť, že žalovanej nič nebránilo aby predložila súkromný znalecký posudok a tiež na sudcovskú koncentračnú zásadu. S návrhom na prerušenie konania nesúhlasil, musí sa vychádzať z rozhodnutia, ktoré je v súčasnosti právoplatné a vykonávateľne, aj ak by mimoriadny opravný prostriedok zrušil rozhodnutie sú tu iné možnosti nápravy. O týchto skutočnostiach v čase podania žaloby vedeli a vedel o nich aj súd.

7. Právny zástupca žalovanej k reakcii právneho zástupcu žalobcu uviedol, že posudky, ktoré nie sú vykonané súdom sú spochybňované a tiež žalovanej bránila dať si sama vypracovať znalecký posudok skutočnosť, že jej zomrel právny zástupca. Na prerušení konania trval, mal za to, že ide o konanie, ktoré má pre toto konanie zásadný význam, keďže okrem dovolania je podaná správna žaloba voči rozhodnutiu na základe ktorého bol žalobca zapísaný ako majoritný podielový spoluvlastník. K bodu 1.9 kúpnej zmluvy uviedol, že výklad žalobcu je nelogický, keďže žalovaná budovu nielen postavila, ale aj podnikala v nej a teda je nelogické, aby do budúcnosti priestory užívala za odplatu, pričom za predaj nedostala ani cent.

8. Súd sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami strán sporu a listinnými dôkazmi doloženými stranami sporu v priebehu konania na základe čoho ustálil tento skutkový stav:

9. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovaných na liste vlastníctva č.XXXX k.ú. D. F. (pozemky, budova súp. č. XXX), podiel žalobcu je 8/10 k celku podiel žalovanej je 2/10 k celku. Žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-1483/2014 zo dňa 12.01.2022 – 52/2022. Z Poznámky LV vyplýva, že 1/ na NS SR podané dovolanie proti rozsudku KS Prešov sp. zn. 23Co/52/2020-541 zo dňa 28.09.2021, ktorý bol rozhodujúcim podkladom pre vydanie rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-1483/2014 zo dňa 12.01.2022 – P115/2022 – 313/2022. 2/ na KS Prešov je pod sp. zn. 6S/13/2022 vedené konanie žalobcu E. B. proti žalovanému Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor Stará Ľubovňa, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia čísla vkladu V 1483/2014 zo dňa 12.01.2022 – P -154/2022 – 408/2022. K zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobcu došlo na základe kúpnej zmluvy, uzavretej medzi stranami sporu dňa 11.12.2013 a to v kontexte rozsudku OS Stará Ľubovňa sp. zn. 3C/5/2015 zo dňa 02.10.2020 v spojení s rozsudkom KS Prešov sp. zn. 23Co/52/2020 zo dňa 25.11.2021.

10. V bode 1.9 Kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2013 (čl. 7 spisu) strany sporu dohodli, že po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, uzavru v lehote 30 dní dohodu o užívaní spoločnej veci, v rámci ktorej budú rešpektovať rozsah toho, ako fakticky užívajú časť nehnuteľností, v ktorých majú zriadené svoje prevádzky, ku dňu uzavretia zmluvy.

11. Žalobca listom zo dňa 03.03.2022 (čl.11 spisu) vyzval žalovanú na uzatvorenie dohody o spoločnom užívaní nehnuteľností. K uzavretiu dohody doposiaľ nedošlo, čo vyplýva z listu žalovanej zo dňa 28.03.2022 (čl. 12 spisu), listu žalobcu zo dňa 25.05.2022 (čl. 13 spisu), listu žalovanej zo dňa 08.06.2022 (čl. 14 spisu) a poslednej výzvy žalobcu zo dňa 14.12.2022 (čl. 15 spisu).

12. Podľa skutkového tvrdenia žalobcu budova má celkovú výmeru 2101,20 m², žalovaná užíva výmeru nebytového priestoru o veľkosti 897,57 m², pri jej spoluvlastníckom podiele 2/10 má užívať rozlohu o veľkosti 420,24 m², nadužíva výmeru 477,33 m². Žalovaná túto skutočnosť do začatia pojednávania nespochybnila.

13. Podľa potvrdenia spoločnosti Benarad group s.r.o. o určenie trhovej hodnoty nehnuteľností na prenájom nebytových priestorov (čl. 16 spisu) je trhovú hodnotu prenájmu skladového priestoru 3 eura/m²/mesiac, obchodných priestorom s priamym vstupom z ulice cca 5 eur/m²/mesiac, chodby, WC, cca 1 euro/m²/mesiac, výrobné priestory cca 3,50 eur /m²/mesiac a jedno parkovacie státie cca 15eur/mesiac.

14. Žalovaná do začatia pojednávania cenu odplaty v sume 2,96 eur/m²/mesiac, resp. pri 477,33 m² 1 412,90 eur/mesiac, resp. 46,45eur/deň nespochybnila.

Na základe takto ustáleného skutkového stavu súd právne uzatvára:

15. Podľa § 162 ods. 1 písm. a) C.s.p. súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť.

16. Podľa § 162 ods. 2 C.s.p. súd konanie preruší aj bez návrhu; v takom prípade pred vydaním uznesenia o prerušení konania upovedomí strany a dá im možnosť vyjadriť sa k dôvodom prerušenia konania.

17. Podľa § 162 ods. 3 C.s.p. o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

18. Podľa § 164 C.s.p. ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

19. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

20. Podľa § 153ods. 1 C.s.p. strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

21. Podľa § 153 ods. 2 C.s.p. na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

22. Podľa § 153 ods. 3 C.s.p. ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

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

24. Podľa § 136 ods. 1 Obč. zák. vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov.

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

26. Podľa § 139 ods. 1 Obč. zák. z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

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

28. Podľa § 139 ods. 3 Obč. zák. ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

29. Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

30. Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

31. Podľa § 456 Obč. zák. predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

32. Podľa § 458 ods. 1 Obč. zák. musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

33. Podľa § 3 ods. 1 Obč. zák. výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

34. Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák., ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

35. Podľa § 563 Obč. zák. ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

36. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Prerušenie konania

37. Prvým výrokom súd zamietol návrh žalovanej na prerušenie konania. Prerušenie konania prichádza do úvahy vtedy, ak počas konania nastane prekážka postupu konania, ktorá je v zásade odstániteľná procesným postupom súdu. Procesná teória hovorí o obligatórnom (súd musí konanie prerušiť) alebo o fakultatívnom prerušení (buď preruší konanie, alebo urobí iné vhodné opatrenie na bezprieťahové odstránenie vady konania). Dôvod pre ktorý navrhuje žalobkyňa konanie prerušiť nespadá ani pod obligatórny ani pod fakultatívny dôvod prerušenia konania. Skutočnosť, že žalobkyňa proti rozhodnutiu Krajského súdu Prešov sp. zn. 23Co/52/2020 podala dovolanie, resp. proti zápisu Okresného úradu, katastrálny odbor Stará Ľubovňa správnu žalobu nie sú pre toto konanie takou prekážkou konania, pre ktoré by súd toto konanie prerušil.

38. Súd pri rozhodovaní o nároku žalobcu vychádzal zo zápisu na liste vlastníctva, zápisy v katastri nehnuteľností sú záväzné pre všetkých, pokiaľ sa nepreukáže opak § 70 ods. 1 Katastrálneho zákona. Veľkosť spoluvlastníckych podielov strán sporu za obdobie od 12.01.2022 do 31.12.2022 je zapísaná na liste vlastníctva a je aktuálne platná aj v čase rozhodovania súdu, pričom súd musí vychádzať zo stavu, ktorý existuje v čase rozhodovania. Bezdôvodným prerušením konania by bolo porušené ústavné právo strán sporu na prejednanie veci bez zbytočných prietahov. Čl. 17 C.s.p. a ustanovenie § 157 ods. 1 C.s.p., ukladajú súdu postupovať v konaní tak, aby sa mohlo rozhodnúť rýchlo a hospodárne, spravidla na jedinom pojednávaní s prihliadnutím na povahu konania. Prerušenie tohto konania je neúčelné, nedôvodné, nehospodárne a v rozpore s právom na prerokovanie veci bez zbytočných prietahov.

Právne posúdenie merita vecí:

Sudcovská koncentračná zásada:

39. Žalovaná do začatia pojednávania dňa 16.11.2023 sa k žalobe a prílohám nevyjadrila, nepoprela skutkové tvrdenia žalobcu, nenavrholo vykonanie žiadnych dôkazov, aj keď žaloba s prílohami jej bola doručená do vlastných rúk dňa 13.04.2023, pričom o následkoch bola poučená. Navyše zo strany súdu na jej žiadosť bolo odročené pojednávanie vytyčené na deň 03.10.2023, napriek tomu do začatia pojednávania dňa 16.11.2023 bola žalovaná pasívna. Až po otvorení pojednávania dňa 16.11.2023 žalovaná poprela skutkové tvrdenia žalobcu ohľadne veľkosti – rozlohy ňou užívanej časti spoločnej nehnuteľností a ceny a navrhla vykonanie znaleckého dokazovania. S poukazom na sudcovskú koncentračnú zásadu § 153 ods. 2 C.s.p. návrh na vykonanie tohto dokazovania súd zamietol a na skutkové tvrdenia žalovanej neprihliadol, pretože má za to, že tieto skutkové tvrdenia a návrh na vykonanie dokazovania mohla žalovaná uplatniť skôr, a to už vo vyjadrení k žalobe, ktorá jej bola doručená dňa 13.04.2023 a nie s odstupom 7 mesiacov. Vzhľadom na úmrtie právneho zástupcu žalovanej bola žalovanej zo strany súdu poskytnutá dodatočná lehota, odročením pojednávania vytyčeného na deň 03.10.2023, avšak žalovaná ostala naďalej pasívna. Vykonanie dôkazov navrhnutých na pojednávaní dňa 16.11.2023 by znamenalo odročenie pojednávania.

40. Účelom a zmyslom koncentrácie v civilnom sporovom konaní (§§ 153 a 154 C.s.p.) je najmä prispieť k naplneniu princípu procesnej ekonomie, vrátane rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas. Procesný úkon nie je vykonaný včas, ak ho strana sporu mohla vykonať skôr (objektívne hľadisko), ak by konala starostlivo (subjektívne hľadisko). Je plne v diskrečnej právomoci súdu, či omeškaný procesný úkon strany ospravedlní alebo nie (Uznesenie ÚS SR sp. zn. ÚS 33/2021 zo dňa 26.01.2021). V tejto súvislosti súd poukazuje aj na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Obdo/43/2018 zo dňa 26.02.2019. Z tohto rozhodnutia najvyššieho súdu vyplýva, že „...žalovaný nerešpektoval výzvu súdu na predloženie nových tvrdení a dôkazov v záväznej procesnej lehote spojenej so sudcovskou koncentráciou konania, čím došlo k procesnej preklúzii práva predkladať v neskoršom štádiu konania nové skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré bolo možné predložiť skôr (t.j. najneskôr v lehote určenej súdom). Je nepochybné, že žalovaný (jeho právny zástupca) v rozpore s platnou a účinnou právnou úpravou nerešpektoval pokyny súdu, čím došlo k sudcovskej koncentracii konania, čím zaniklo jeho oprávnenie predkladať súdu tvrdenia a dôkazy, ktoré bolo možné predložiť v skoršom štádiu konania na základe záväznej výzvy súdu prvej inštancie“ (odsek 9.4. uznesenia NS SR sp. zn. 3Obdo 43/2018 zo dňa 26. februára 2019). Aj v danej veci žalovaná nerešpektovala doručенú výzvu súdu zo dňa 13.04.2023, hoci bola poučená o sudcovskej koncentracii konania, t.j. v lehote 15-tich dní od doručenia tejto výzvy neuviedla ďalšie skutočnosti, a neoznačila dôkazy, ale učinila tak až na pojednávaní konanom dňa 16.11.2023, čím došlo k procesnej preklúzii práva žalovanej v neskoršom štádiu konania, t.j. až na predmetnom pojednávaní označovať dôkazy, čo znamenalo, že súd nemohol po procesnej preklúzii práva, ktorá nastala u žalovanej, prihliadať na tieto dodatočne predložené dôkazy, resp. použité prostriedky procesnej obrany zo strany žalovanej. O včasnom uplatnení prostriedkov procesnej obrany by išlo vtedy, ak ich strana predložila ako reakciu na skutočnosti, o ktorých nevedela, ani ich nemohla predvídať, a ktoré vyšli najavo až po tom, ako mala strana povinnosť značiť a predložiť skutočnosti a dôkazy. V danom prípade sa však takáto situácia nestala.

41. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo Občiansky zákonník v ustanovení § 123. Vychádzajúc z tohto ustanovenia, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Oprávnenie s

vecou nakladať je veľmi široké. Predstavuje základ pre realizáciu hospodárskych hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Oprávnenie s vecou nakladať sa naplňa právnymi úkonmi, najmä zmluvami alebo jednostrannými právnymi úkonmi, napr. závetom. Vlastník, resp. spoluvlastník teda môže za odplatu prenechať vec do užívania inému.

42. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaná z budovy užíva výmeru o rozlohe 897,57 m², teda aj 477,33 m², ktorých vlastníkom je žalobca, pričom jej spoluvlastnícky podiel je 2/10 k celku na základe tohto podielu má užívať 420,24 m². Medzi stranami sporu neexistuje taký právny vzťah – nájomná alebo iná zmluva, na základe ktorej by bola žalovaná oprávnená užívať aj časť spoluvlastníckeho podielu žalobcu, teda časť spoluvlastníckeho podielu žalobcu (o rozlohe 477,33 m²) užíva bez právneho dôvodu. K uzavretiu dohody o užívaní spoločnej veci v zmysle bodu 1.9 Kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2013 doposiaľ nedošlo.

43. Žalovaná nepoprela skutkové tvrdenia žalobcu, resp. využívajúc sudcovskú koncentračnú zásadu, súd na jej procesnú obranu uplatnenú na pojednávaní dňa 16.11.2023 neprihliadol.

44. Súd dáva do pozornosti skutočnosť, že strany sporu sú podieloví spoluvlastníci (žalobca vlastní 8/10 a žalovaná 2/10 nehnuteľností) svoje spoluvlastnícke podiely nemajú rozdelené, resp. vymedzené, v konaní žiadna zo strán sporu netvrdila, že nehnuteľností sú rozdelené, tak aby si každý zo spoluvlastníkov mohol užívať jeho vyčlenený spoluvlastnícky podiel. Súd zdôrazňuje, poukazujúc na ustálenú rozhodovaciu prax súdov, že pri posudzovaní rozsahu užívania je potrebné zaoberať sa aj kvalitou užívania (porovnaj rozsudok NS ČR sp. Zn. 31 Cdo 503/2011 z 10.10.2012) jednak z vecného hľadiska, jednak z časového hľadiska.

45. Len spoluvlastníci navzájom si môžu voči sebe vyvodzovať nároky a prípadne sa domáhať inej úpravy užívania vecí. Samotné spoluvlastnícke právo však nie je právnym dôvodom užívania veci v inom rozsahu ako je dôvodom k užívaniu veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu. Z vlastníctva podielu síce nevyplýva právo užívať len konkrétnu časť veci, ale spoluvlastník je oprávnený užívať vec len v rámci svojho podielu, pokiaľ tu nie je právny dôvod pre užívanie v inom rozsahu. Ak teda spoluvlastník je v rámci svojho podielu oprávnený užívať celú vec, ešte neznamená, že ju môže „bez ďalšieho“ užívať na rámec svojho podielu na úkor ostatných spoluvlastníkov. Majetkový prospech dosiahnutý týmto užívaním považuje judikatúra tradične za bezdôvodné obohatenie.

46. Ak niekto užíva cudziu vec, resp. spoluvlastnícky podiel bez toho, aby mal k tomu zákonný dôvod, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil a tým na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Obč. zák. je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí (porovnaj zjednocujúce stanovisko spoločného kolégia Krajského súdu v Prešove zo dňa 10.01.2013). Za takýto riadny chod udalostí je potrebné považovať aj užívanie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzatvorenej zmluvy. Ak k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, je namieste vyžadovať od subjektu užívajúceho spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej cene obvyklého nájomného. Možnosť vydania bezdôvodného obohatenia trvá až do momentu, kedy dôjde k odstráneniu stavu bezprávneho užívania nehnuteľnosti. Užívanie nehnuteľností žalovanou nad rámec jej spoluvlastníckeho podielu, teda aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobcu predstavuje na strane žalovanej prospech získaný bez právneho dôvodu, tento názor vyplýva z ustálenej judikatúry súdov napr. rozhodnutia NS ČR sp. Zn. 28 Cdo 1213/99 zo dňa 5.9.2000, sp. Zn. 33 Cdo 778/2005 z 24.1.2007, 31 Cdo 503/2011 z 10.10.2012. V súdnom spore je nepochybné, že došlo k obmedzeniu spoluvlastníckeho práva o 477,33 m². žalobcu.

47. Ak spoluvlastník nehnuteľností bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi užíva vec v rozsahu presahujúcom jeho spoluvlastnícky podiel je povinný poskytnúť ostatným spoluvlastníkom zodpovedajúcu peňažnú náhradu (porovnaj rozsudok NS ČR sp. Zn. 33 Cdo 778/2005 z 24.1.2007). Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z nájomného v danom mieste a čase

za porovnateľnú nehnuteľnosť, pretože nájomná zmluva je pri užívaní nehnuteľností najbežnejšou zmluvou, ktorou vlastníci prenechávajú svoju nehnuteľnosť do užívania niekoho iného, preto súd pri posúdení hodnoty, ktorú by žalobca za riadneho chodu veci mohol získať, vychádzal z výšky trhového nájomného, aj keď reálne nájomná zmluva uzavretá nebola a žalovaná nemá oprávnenie nájomníkov. Rovnaký právny názor vyplýva aj z ustálenej judikatúry súdov, podľa ktorých v prípade užívania nehnuteľností bez právneho dôvodu sa výška bezdôvodného obohatenia spravuje obvyklou cenou nájomného v danom mieste a čase za porovnateľnú nehnuteľnosť (napr. rozhodnutie NS ČR z 31.3.2009 sp. Zn. 33 Odo 1571/2006, 33 Odo 882/2006 z 24.6.2008). Medzi okolnosti, ktoré môžu determinovať výšku náhrady, patrí aj odplata za užívanie porovnateľného pozemku v odplatných zmluvných vzťahoch. Je však bezvýznamné, či držba veci priniesla konzumentový zisk, porovnaj napr. rozhodnutie NS ČR sp. Zn. 33 Odo 882/2006, či 33 Odo 924/2003 zo dňa 19.5.2004. To znamená, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia je bezpredmetný výsledok podnikateľskej činnosti - hospodársky výsledok, v danom prípade žalovanej. Je logické, aby sa pri určení nájomného vychádzalo zo skutočností či podnikanie v prenajatej veci prináša alebo neprináša zisk, predsa výsledok podnikateľskej činnosti je ovplyvnený mnohými faktormi subjektívnym postojom osoby podnikajúcej k predmetu svojej podnikateľskej činnosti.

48. Žalobca si uplatňuje v konaní výšku náhrady v sume 2,96 eur za m² a mesiac s odkazom na potvrdenie spoločnosti Benard grou s.r.o. Z tohto potvrdenie vyplýva, že v závislosti od druhu priestorov sa prenájom nebytových priestorov na ul. Levočská v Starej Ľubovni pohybuje (od 1,50 eur - chodba, WC do 3,50 eur – výrobné priestory za m² a mesiac).

49. Je zrejmé, že strany sporu, sú priamy príbuzní (syn - matka), v predmetnej nehnuteľnosti podnikali, resp. podnikajú aj v súčasnosti, čiže nehnuteľnosť už pred obdobím ktoré je premetom súdneho sporu slúžila na podnikateľské účely, taktiež je nepochybné, že do 12.01.2022 bola ako výlučná vlastníčka nehnuteľností vedená len žalovaná a že k zápisu spoluvlastníckeho práva v prospech žalobcu došlo na základe súdneho rozhodnutia.

50. Súd využívajúc sudcovskú koncentračnú zásadu na procesnú obranu žalovanej, priznať žalobcovi náhradu za bezdôvodné užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu v predmetnom období sumu požadovanú žalobcom, t.j. 2,96 eur za m² za mesiac. Z uvedených dôvodov súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi uplatnená súdu 16 443 eur, titulom vydania bezdôvodného obohatenia za nadužívanie nehnuteľností v rozsahu 477,33 m² za obdobie od 12.01.2022 do 31.12.2022.

51. V prejednávanej veci žalovanej vzniklo na úkor žalobcu bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinná vydať formou peňažného plnenia. Žalovaná vedela, že užíva väčšiu rozlohu nehnuteľností ako je jej spoluvlastnícky podiel (čo vyplýva z čl. 1.9 kúpnej zmluvy z ktorého ustanovenia však nevyplýva, že takýto rozsah užívania bude bezodplatný) a musela si byť vedomá svojej zodpovednosti vyplývajúcej z užívania spoluvlastníckeho podielu iného. Žalobca sa domáha uplatnenou žalobou svojho nároku a jej cieľom bol aj úrok, ktorý by im nahradil ujmu, ktorá im vznikla neskorým plnením.

52. Nepriaznivým právnym dôsledkom porušenia povinnosti zaplatiť peňažný dlh podľa ustanovenia § 563 Obč. zák. je vznik omeškania v spojení s nárokom veriteľa na úrok z omeškania. Rozhodujúce je teda, kedy nastala splatnosť dlhu. Osoba zodpovedná zo zodpovednostného záväzku - právneho vzťahu sa dostáva do omeškania zásadne vtedy, ak dlh nesplní deň nasledujúci po dni, kedy bola veriteľom o plnenie požiadaná a od toho dňa môže požadovať úroky z omeškania. Pokiaľ ním nebol dlžník vyzvaný k plneniu skôr, za kvalifikovanú výzvu k plneniu sa považuje žaloba. Omeškanie začína v prvý deň po tom, čo bola žaloba žalovanému doručená. Doba splatnosti záväzku z bezdôvodného obohatenia nie je ustanovená právnym predpisom, ak nebolo ani dohodnuté, platí podľa ustanovenia § 563 Obč. zák., že dlžník je povinný splniť dlh v prvý deň po tom, kedy bol o plnenie veriteľom požiadaný.

53. Žalobca žiadal priznať úrok z omeškania od 24.02.2023 čo bližšie nešpecifikoval (je to deň napísania žaloby) v sadzbe 8 % ročne.

54. Podaním zo dňa 14.12.2022 (čl. 15 spisu) žalobca vyzval žalovanú aby v lehote 10 dní od doručenia tejto výzvy mu oznámila stanovisko k uzavretiu dohody o nadužívaní nehnuteľností, súčasne jej

oznámil, že za obdobie nadužívania od 12.01.2022 do konca roka 2022 žiada zaplatiť čiastku 16 443,30 eur. Dôkaz o doručení výzvy súdu doručený nebol.

55. Keďže dôkaz o doručení výzvy zo dňa 14.12.2022 súdu nebol doručený, súd mal za to, že žalovaná sa dostala do omeškania nasledujúci deň po doručení žaloby. Žaloba bola žalovanej doručená dňa 13.04.2023, nasledujúcim dňom t.j. 14.04.2023 sa teda žalovaná dostala do omeškania a od tohto dňa má žalobca nárok na úrok z omeškania.

56. Výška základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky k 14.04.2023 bola stanovená v sadzbe 3,5 % ročne, úrok z omeškania 8,5 % ročne, žalobca si však uplatnil sadzu úroku z omeškania 8 %, preto súd priznal žalobcovi úrok z omeškania v ním požadovanej sadzbe 8 % ročne zo sumy 16 443,30 eur od 14.04.2023.

57. Žalobca žiadal priznať úrok z omeškania od 24.02.2023, keďže ako bola skonštatované v bode 55. tohto rozsudku, úrok z omeškania mu prináleží od 14.04.2023, za obdobie od 24.02.2023 do 14.04.2023 nárok na priznanie úrokov z omeškania ako nedôvodný zamietol.

Trovy konania

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

59. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

60. Podľa § 255 ods. 2 C.s.p. 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.

61. Podľa § 257 C.s.p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

63. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. 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.

64. Súd priznal žalobcovi nárok na plnú náhradu trov konania, t.j. v rozsahu 100 %, aj keď nemal úplný úspech vo veci, pretože neúspech mal len v pomerne nepatrnej časti a to časti obdobia úrokov z omeškania (obdobia od 24.02.2023 do 14.04.2023). Civilný sporový poriadok neobsahuje žiadne iné ustanovenie v zmysle ktorého by mohol súd o náhrade trov konania rozhodnúť ináč, ako podľa zásady úspechu, s výnimkou ustanovenia § 257 C.s.p. Podľa citovaného § 257 C.s.p. súd nezistil, žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa na základe ktorých by nemal výnimočne priznať úspešnejšej strane sporu (žalobcovi) nárok na náhradu trov konania, preto vyslovil, že žalobca má proti neúspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

65. Výšku nároku na náhradu trov konania určí vyšší súdny úradník tunajšieho súdu do 60 dní po právoplatnosti veci samej samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.