

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 9C/18/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1717203283  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Lapšanská  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2023:1717203283.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok, v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Lapšanskou, v právnej veci žalobcu: H. M., bytom X. U., F. Š. Č.. XXX/XX, zastúpený: JUDr. Pavlom Polakovičom, bytom v Pezinku, proti žalovaným: 1. P. Q., 2. P. Q., obaja bytom v X. L., A. Č.. X, obaja zastúpení Mgr. Eva Bognárová, advokát, so sídlom Krížna č. 17, Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

### rozhodol:

Žalovaný 2/ je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2773,- eur do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Konanie voči žalovanej 1/ sa zastavuje.

Žalobcovi súd priznáva náhradu trov konania v rozsahu 100 %

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou súdu dňa 28.04.2017 sa žalobca proti žalovaným domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 2560,- eur, ako náhrady za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam označeným v žalobe. Uviedol, že Okresný súd Pezinok, rozsudkom zo dňa 02.12.2014 zrušil podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, parcelné Č. XXXX/X záhrady vo výmere 307m<sup>2</sup>, parc. číslo XXXX/X, parc. č. XXX/XX a rodinný dom so súpisným č. XXX, všetko v katastrálnom území Slovenský Grob. V roku 2004 mal žalobca záujem nehnuteľnosť užívať, ale žalovaná 1/ mu to neumožnila a odmietla mu dať kľúče. Následne do nehnuteľností nast'ahovala žalovaného 2/, ktorý na pozemok umiestnil útočného psa - argentínsku dogu. Z obsahu súdneho spisu 4C 587/2008 je zrejmé, že žalovaná 1/ predmetné nehnuteľnosti užívala, respektíve umožnila ich užívanie žalovanému 2/ a to celkom v trvaní od roku 2004 do 2017. Žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia iba za obdobie od mája roku 2015 do mája 2017 v celkovej sume 2560,- eur.

2. Žalovaní doručili súdu vyjadrenie k žalobe dňa 23.10.2017. Uviedli, že so žalobou nesúhlasia, nakoľko by si mohli rovnako uplatňovať od žalobcu náhradu za údržbu domu a nevyhnutné opravy. Poukázali, že žalobca si bez súhlasu zriadil v nehnuteľnosti sídlo firmy. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal žalobca so znaleckého posudku č. 185/2011, s ktorým žalovaní nesúhlasia.

3. Dňa súd pripustil zmenu žaloby, ktorou sa žalobca proti žalovaným 1/ a 2/ domáhal zaplata sumy 2773,- eur ako vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcu v čase od januára 2015 do júla 2017.

4. Súd rozhodol po vykonanom dokazovaní rozsudkom č.k. 9C/18/2017-139 zo dňa 22.10.2018 tak, že žalobu zamietol. O odvolaní žalobcu rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 30.09.2020, č.k. 4Co/82/2019-174 tak, že zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie

a nové rozhodnutie. Uložil súdu prvej inštancie zistiť, či žalovaní užívajú nehnuteľnosť nad rámec spoluvlastníckeho podielu, ustáliť výšku uplatneného práva, vysporiadať sa s pasívnou legitimáciou žalovaného 2/. Krajský súd v Bratislave tiež konštatoval, že vec je potrebné posúdiť podľa § 137 a nasl. OZ.

5. Súd vykonal dokazovanie listinami: rozsudok 4C 587/2008-697, záznam Obvodného oddelenia PZ v Pezinku, č.p.: ORP-P-616/H-PK-2008, znalecký posudok 185/2011, výpis z obchodného registra, potvrdenia realitnej kancelárie, spis 4C 587/2008, výsluchmi strán sporu a svedkov. Takto vykonaným dokazovaním súd zistil nasledujúci skutkový stav.

6. Žalobca a žalovaná 1/ boli spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území X. L., obec X. L., okres F., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely registra C: č. XXXX/X o výmere 307m<sup>2</sup>-záhrady, parc.č XXXX/X o výmere 537 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X o výmere 361m<sup>2</sup> orná pôda a rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele XXXX/X. Podiel žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach bol 1/8 k celku, podiel žalovanej bol 7/8 k celku. Rozsudkom č.k. 4C 587/2008-697 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a prikázal nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovanej 1/. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 19.07.2017. Znaleckým posudkom č. 185/2011 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 167.000,-eur. V čase od 29.01.1997 do 29.03.2017 mal žalobca v nehnuteľnostiach sídlo obchodnej spoločnosti BABSÝ, s.r.o.

7. Podľa potvrdenia realitnej spoločnosti DM-Reality, s.r.o., zo dňa 20.07.2016, predstavuje nájom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX sumu 1100,- eur mesačne, podľa vyjadrenie spoločnosti K&R CARPATIA - real s.r.o., zo dňa 06.03.2013 je cena nájmu 800 eur mesačne.

8. Podľa Záznamu Obvodného oddelenia PZ v Pezinku zo dňa 08.10.2008, dňa 17.07.2008 bolo prijaté oznámenie žalovaného 2/, na žalobcu, podľa ktorého sa mal žalobca do telefónu vyjadriť, že ak dá žalovaný 2/ na pozemky vyššie uvedených nehnuteľností psa - argentínsku dogu, bude nútený tohto psa zlikvidovať.

9. Na pojednávaní žalobca vypovedal, že keď v roku 2003 zomrel ich otec, žalovaná 1/ nehnuteľnosti obsadila a žalobca tam nemal prakticky žiaden prístup a nemal ani kľúče. V roku 2007 vymenili zámky, potom dali na dvor argentínsku dogu, takže už žalobca nemohol vojsť ani do dvora.

10. Žalovaná 1/ vypovedala, že sa celý život starala o rodičov a žalobca nebol nijako nápomocný. Nie je pravda, že nemal kľúče, pretože mu ich nikto nikdy nezobral. Nikdy si neprišiel kľúče pýtať. Zámky sa museli vymeniť preto, že do nich žalobca napchal zápalky a zalial ich. Keď im zmizla škridla na strechu, tak sa do domu nastáhoval, žalovaný 2/, ako syn žalovanej 1/, aby dom nebol prázdny.

11. Žalovaný 2/ vypovedal, že ide o umelo vytvorený problém, avšak so žalobcom sa nedá na ničom dohodnúť. Žalobca mohol užívať nehnuteľnosť, avšak nikdy o to nepožiadala. Vždy mal kľúče, v dome sa narodil. Dvakrát sa menili zámky, ale žalobca si nové kľúče nepýtal. Kľúče pýtal na začiatku tohto súdneho sporu a nikto mu ničím nebránil. Žalovaný 2/ uviedol, že nehnuteľnosti užíva spolu so svojou manželkou asi 8-10 rokov. V rámci výsluchu žalovaný 2/ tiež uviedol, že žalobca má stále v dome časť vyčlenenú.

12. Právny zástupca žalovaných 1/ a 2/ poukázal, že bezdôvodné obohatenie vzniklo na strane žalobcu, ktorý sa celé roky absolútne nepodieľal na údržbe nehnuteľností, mal tam sídlo spoločnosti a neplatil ani korunu.

13. Súdu bolo predložené písomné vyjadrenie U. W., ktorý uviedol že je susedom. Od úmrtia majiteľov, dom 7 rokov chátral, žalovaná 1/ tam chodila vetrať a udržiavať dom. Žalobca chodil väčšinou iba niečo zobrať. Potom sa do domu nastáhoval žalovaný 2/. Dom je udržiavaný, opravovaný. Žalobca tam už nechodí.

14. Podľa do spisu doloženej charakteristiky plemena Argentínska doga, ide o plemeno psa, ktorý je skvelým strážcom, ak je dobre vedený svojím pánom, je láskavým priateľom celej rodiny. K cudzím je nedôverčivý, obraňuje svoje teritórium. Pes nie je vhodný pre začiatočníka.

15. Dňa 04.10.2021 zoberal žalobca žalobu proti žalovanej 1/ späť. Žalovaná 1/ s tým vyslovila súhlas.

16. Súd doplnil dokazovanie o čestné vyhlásenie M. X. zo dňa 12.01.2022, ktorá písomne potvrdila, že sa zúčastnila ohliadky rodinného domu na Zám. Č.. XX Q. X. L., za účelom jeho predaja. Na ohliadke bolo zistené, že dom obýva P. Q. ( žalovaný 2 ) , ktorý sa osobne vyjadril, že užíva celý dom. Žalovaná 1/ sa vyjadrila, že žalobca na kľúče od domu môže zabudnúť a že za dom už dostal dosť.

17. Súd vypočul svedka JUDr. U. F., ktorý vypovedal, že zastupoval žalobcu v spore o zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti. Spomenul si, že bol problém sa do nehnuteľnosti dostať, žalobca nemal kľúče a bola tam argentínska doga. Napokon sa tam dostali až pri ohliadke. Nebol tam priestor na to, aby mal žalobca nejakú miestnosť a vzťahy boli napäté. Ak by tam nejaká miestnosť bola, tak svedok by si to pamätal.

18. Súd vyslúchol žalovaného 2/, ktorý uviedol, že v nehnuteľnosti býva už 15-20 rokov aj s manželkou, ale skôr sa jedná o jej udržiavanie. Žalobcovi bol vyplatený spoluvlastnícky podiel a boli tam zahrnuté veci o ktoré bola nehnuteľnosť zhodnotená . Žalobca má stále k dispozícii izbu, ktorú môže užívať. Žalobca sa v dome narodil a mal vždy kľúče, ale dvakrát sa museli meniť zámky, kvôli tomu, že ich žalobca poškodil. Žalovaný sa ďalej vyjadril, že žalobca sa vyhrážal, že tam nasťahuje cigánov . Je tiež pravdou to, že žalovaný 2/ mal na pozemku argentínsku dogu.

19. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

20. Podľa § 136 ods. 2, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

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

22. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať.

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

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

25. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premičí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za 10 rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

26. Právne posúdenie: Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové a bezpodielové. Výška spoluvlastníckeho podielu neodráža konkrétnu reálnu časť veci, ale iba mieru, ktorou sa jednotliví spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Spoluvlastnícky podiel sa prejavuje v dvoch rovinách: a) vyjadruje vlastnícky vzťah k spoločnej veci a b) vyjadruje mieru účasti spoluvlastníctva na vlastníckom vzťahu k spoločnej veci ( to znamená rozsah práv a povinností ). Obsahom podielového spoluvlastníctva sú práva a povinnosti spoluvlastníkov. Medzi práva a povinnosti so vzájomného vzťahu medzi spoluvlastníkmi patrí i hospodárenie so spoločnou vecou. Za hospodárenie so spoločnou vecou je treba považovať úkony, ktoré sa týkajú ekonomickej stránky spoločnej veci, na vykonanie ktorých však, nie je nutný súhlas všetkých spoluvlastníkov. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Obč. zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov

(okrem ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav.

27. Súd prvej inštancie pôvodne, keď žaloba smerovala voči obom žalovaným, vychádzal pri právnom posúdení s § 137 a nasl. OZ a z titulu náhrady za užívanie veci nad rozsah spoluvlastníckeho podielu, nakoľko žalovaná 1/ ako spoluvlastníčka veci, mala túto užívať nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Avšak, potom ako žalobca zobral žalobu späť a táto smerovala naďalej iba voči žalovanému 2/, zmenil súd i právnu kvalifikáciu veci a posudzoval predmet konania z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

28. V prejednávanej veci bolo preukázané, že žalobca a žalovaná 1/ boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností katastrálnom území X. L., obec X. L., okres F., zapísaných na LV č. XXXX ako parcely registra C: č. XXXX/X o výmere 307m<sup>2</sup>- záhrady, parc.č XXXX/X o výmere 537 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, č. XXXX/X o výmere 361m<sup>2</sup> orná pôda a rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXXX/X. Podiel žalobcu na predmetných nehnuteľnostiach bol 1/8 k celku, podiel žalovanej 1/ bol 7/8 k celku. Rozsudkom tunajšieho súdu právoplatného dňa 19.07.2017 boli nehnuteľnosti prikázané do výlučného vlastníctva žalovanej 1/, s povinnosťou výplaty žalobcovi. Žalobca v tomto konaní domáhal zaplataenia, resp. vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v tom, že žalovaní 1/ a 2/ mu bránili v užívaní nehnuteľností, ktoré užívali sami vrátane jeho spoluvlastníckeho podielu tým, že mu nevydali kľúče a na dvor nehnuteľností umiestnili psa, pričom obdobie za ktoré sa mali takto žalovaní na úkor žalobcu obohatiť označil od mája 2015 do júla 2017, celkom v sume 2773,- eur.

29. V konaní bolo predovšetkým výpoveďami strán sporu preukázané, že žalovaná 1/ nehnuteľnosti neužívala, pričom tieto navštevovala iba za účelom údržby a opráv. Žalovaný 2/ v nehnuteľnostiach spolu so svojou rodinou býva, približne 15-20 rokov, pričom uviedol, že nikto žalobcovi nebránil, aby nehnuteľnosti užíval, stále mal k dispozícii svoju časť v dome, je tam voľná jedna izba a celé podkrovie. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že mu žalovaní odmietli dať od nehnuteľností kľúče, tak súd uvádza, že žalobca na pojednávaní dňa 23.04.2018 uviedol, že žalovaní v roku 2007 vymenili zámky a on nové kľúče nemal.

30. Rovnako bolo preukázané, že na dvore pri rodinnom dome bola umiestnená Argentínska doga, plemeno psa, ktoré je teritoriálne a k cudzím ľuďom nedôverčivé, obraňuje si svoje územie a môže reagovať i agresívne, z čoho je zrejmé, že žalobca, majúci pred týmto plemenom rešpekt, nemohol na územie dvora a záhrady vstúpiť bez toho, aby žalovaný 2/ psa korigoval.

31. Bolo preukázané, že žalovaný 2/ obýval nehnuteľnosti, ktorých bol žalobca spoluvlastníkom a to bez jeho súhlasu a bez akéhokoľvek právneho titulu. Dialo sa tak iba na základe súhlasu druhej spoluvlastníčky, žalovanej 1/, ktorá umožnila žalovanému 2/ v nehnuteľnostiach bývať a užívať ich bez akéhokoľvek obmedzenia a to vrátane spoluvlastníckeho podielu žalobcu. Žalovaný 2/ sa týmto spôsobom na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil a je povinný toto obohatenie vydať. Bezdôvodné obohatenie predstavuje sumu 2773,- eur, pričom pri výpočte súd vychádzal z vyjadrenia žalobcu, ktorý požadoval túto sumu za obdobie od januára 2015 do júla 2017. V zásade súd vychádzal z výpočtu, že za mesiac požadoval žalobca čiastku 106,6 eur. Od mája 2015 do júla 2017, čo je 24 mesiacov.  $106,6 \times 26 = 2771,6$ , avšak žalobca žiadal sumu 2773,- eur. Protistrana túto sumu zásadným spôsobom nenamietala a neponúkla nič, čo by umožňovalo dospieť k inej výške bezdôvodného obohatenia, uviedla iba, že žalobca nemá nárok na zaplataenie celého mesiaca júl 2017, nakoľko právoplatnosť rozsudok o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nadobudol právoplatnosť dňa 19.07.2017. Všeobecnú hodnotu nehnuteľností na ktorú odkazovali žalovaní, určenú znaleckým posudkom nie je možné stotožňovať s cenou nájmu. V nehnuteľnostiach býval spolu so svojou rodinou viac ako 10 rokov a súd neuveril jeho tvrdeniu, že nehnuteľnosti iba udržiaval. Súd k argumentácii žalovaných ohľadom výšky bezdôvodného obohatenia uvádza, že ich argumentácia sa týkala užívania veci nad rámec spoluvlastníckeho podielu a následného zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva so žalovanou 1/, pričom súd uvádza, že k účinnému zápisu výlučného vlastníckeho práva žalovanej 1/ došlo oveľa neskôr, resp. po júli 2017. Táto argumentácia však nemá právny súvis s vydaním bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného 2/, ktorý nebol podielovým spoluvlastníkom a obýval nehnuteľnosť bez ohľadu na túto skutočnosť a to aj pred obdobím za ktoré

žalobca požaduje vydanie majetkového prospechu, pričom žalobca požaduje vydanie obohatenia iba za obdobie do konca júla 2017 .

32. K námietke protistrany , že žalovaný 2/ nehnuteľnosti zhodnotil a udržiaval, na čo žalobca nijakým spôsobom neprispel, súd uvádza, že ak mal žalovaný 2/ voči žalobcovi akékoľvek finančné nároky súvisiace s údržbou a zhodnotením nehnuteľností, ktoré bez súhlasu žalobcu roky i s rodinou obýval, mal možnosť si tieto uplatniť vzájomnou, alebo samostatnou žalobou.

33. Žalobca bol v konaní úspešný, nakoľko mu súd priznal celú žabou uplatnenú sumu . Jeho plný úspech v konaní znamená nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, teda 100 %, podľa § 255 ods. 1 CSP.

#### **Poučenie:**

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, je proti tomuto rozhodnutiu prípustné odvolanie, ktoré je možné podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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.

(2)

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.

(3)

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

Podľa § 367 ods. 1 CSP, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.