

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 7C/1/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5122200023
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Dúbravková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5122200023.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Gabrielou Dúbravkovou, v právnej veci žalobkyne: A. B., C. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., práv. zast.: JUDr. Katarína Kováčová, advokátka, so sídlom Drieňová 650/16, 010 04 Žilina, proti žalovaným: 1/ E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. C. XXXX/XX, XXX XX D., právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Chlapík s. r. o., so sídlom Sládkovičova 167/13, 010 01 Žilina, IČO: 47 232 072, JUDr. Václav Jaroščiak, advokát, so sídlom M. Rázusa 1240/14, 010 01 Žilina, IČO 10 955 500, 2/ I. J., C. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. C. XXXX/XX, XXX XX D., 3/ A. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. C. XXXX/XX, XXX XX D., žalovaní v rade 2/ a 3/ práv. zast.: Advokátska kancelária JUDr. Chlapík s. r. o., so sídlom Sládkovičova 167/13, 010 01 Žilina, IČO: 47 232 072, o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 17 801,37,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaní v rade 1/, 2/ a 3/ sú povinní zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne sumu 1.440,- eur, spolu s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania od 25.5.2022 do zaplatenia a to do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

Súd p r i z n á v a žalovaným v rade 1/, 2/ a 3/ proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 83,84 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 3.1.2020 sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným v rade 1/ až 3/ zaplatenia sumy 14 040,- Eur a náhrady trov konania.

2. Žalobkyňa vo svojej žalobe poukazovala na to, že proti žalovaným podala žalobu, ktorá je vedená pod sp.zn. 46C 1/2020, kde sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ za obdobie od 3.1.2018 do 2.1.2020. Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že v období od 3.1.2018 do 2.1.2020 bola evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako výlučná vlastníčka nehnuteľností, a to na základe rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 30.11.2016, č.k. 17C 159/2008-758 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 25.10.2017, č. konania 7Co/172/2017-841, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.11.2017 a vykonateľnosť dňa 2.1.2018, a ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ a K. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. C. XXXX/XX, XXX XX D. (ďalej len „K. G.“) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. D., zapísaných na okresnom úrade D., katastrálny odbor pre okres D., L. D., kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX, a to stavba - dom súp. č. XXXX na pozemku KNC pare. č. XXXX/X s príslušenstvom a pozemok KNC pare. č. XXXX/X o výmere 630 m² zastavené plochy a nádvoria, uvedené nehnuteľnosti v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 a žalobkyni uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ a K.

G. výplatu náhrady za ich spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach sumu 59 750,- Eur do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Na základe dovolania žalovaného 1/ a K. G. proti rozsudku Krajského súdu Žilina zo dňa 7Co/172/2017-841 Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 14.4.2021 spis. zn. 3Cdo/90/2018 právoplatný dňa 11.5.2021 rozhodol, že v dovolacom konaní pokračuje na strane žalovaných s dedičmi pôvodne žalovanej neb. K. G., zomretej dňa 5.7.2019 a to s F. G. a žalovanou v rade 2/ a zároveň rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.10.2017 sp.zn. 7Co 172/2017 a rozsudkom Okresného súdu Žilina zo dňa 30.11.2016 č.k. 17C 159/2008-754 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vec je vedená na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 7C 34/2021. Vzhľadom na zrušenie predmetných rozsudkov okresného a krajského súdu Najvyšším súdom SR došlo k obnoveniu spoluvlastníctva nehnuteľností nachádzajúcich v kat. úz. D. na LV XXXX a to stavba - dom súp. č. XXXX na pozemku KNC parc. č. XXXX/X s príslušenstvom a pozemok KNC parc. č. XXXX/X o výmere 630 m² zastavené plochy a nádvoria a aktuálne sú ako podieloví spoluvlastníci týchto nehnuteľností evidovaní v katastri nehnuteľností žalobkyňa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3 a žalovaný v rade 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Vlastnícke právo k pozemku KNC parc.č. XXXX/XX a k pozemku KNC parc.č. XXXX/X, k.ú. D. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 ostalo nedotknuté. Žalovaní 1/,2/,3/ aj naďalej po 3.1.2020 spoločne užívajú časť domu – stavba – dom s.č. XXXX na parc.č. XXXX/X zapísané na LV XXXX, k.ú. D. pričom ide o časť zodpovedajúcu bytu č.X o celkovej výmere podlahovej plochy 167,92m² a nebytovému priestoru č.1 (garáži) o celkovej výmere podlahovej plochy 15,14m², t.j. spolu o celkovej výmere 183,06m². Bytová jednotka pozostáva : I.PP: chodba so schodiskom o výmere 9,17 m², sauna o výmere 2,64 m², ochladzovacia nádrž o výmere 2,17 m², plynomerňa o výmere 3,98 m², kotolňa o výmere 4,53 m², sklad o výmere 2,70 m²; I.NP: zádverie o výmere 5,76 m², chodba o výmere 12,84 m², WC o výmere 1,39 m², schodiško o výmere 7,12 m², nebytový priestor o výmere 15,14 m²; II.NP: schodiško o výmere 8,10 m², predsieň o výmere 5,54 m², chodba o výmere 20,34 m², izba o výmere 10,64 m², izba o výmere 23,65 m², izba o výmere 18,56 m², izba o výmere 12,53 m², kuchyňa o výmere 9,71 m², komora o výmere 1,17 m², kúpeľňa o výmere 4,09 m², WC o výmere 1,29 m² vrátane rozvodov elektrickej inštalácie od rozvodnej skrine vrátane, rozvodov ústredného kúrenia od kotlovej jednotky, rozvodov vody (SV a TÚV) od HÚV, rozvodov plynu od plynomeru, rozvodov kanalizácie od sanitných zariadení vodovodných batérií a k nim príslušné zriaďovacie predmety. Žalobkyňa túto časť domu vôbec neužíva. Žalovaní tak túto časť domu užívajú nad rozsah podielu žalovaného 1/ (1), a to bez akejkoľvek nájomnej alebo inej zmluvy. Žalovaný v rade 1/ sa teda podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu bez toho, aby on alebo žalovaní 2/ a 3/ žalobkyňi za užívanie platili nejakú finančnú náhradu. Okrem toho žalovaní 1/, 2/, 3/ užívajú v celom rozsahu pozemok KNC par.č. XXXX/XX o výmere 130m², zast. plocha a nádvorie zapísané na IV č. XXXX, k.ú. D. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, cez ktorý vedie prístup (prejazd) do nebytového priestoru č.1 (garáže), ktorá je prístavbou rodinného domu s.č. 2342, pričom túto prístavbu užívajú výlučne žalovaní 1/, 2/, 3/ a zároveň tento pozemok užívajú na parkovanie áut, skladovanie dreva a iného materiálu. tiež sa oň starajú, keď ho pravidelne kosia a odpratávajú z neho sneh. Taktiež užívajú časť pozemku KNC par.č. XXXX/X o výmere 216m² záhrada zapísaná na LV XXXX, k.ú. D. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, a to časť cez ktorú vedie prístup k vchodovým dverám do predmetnej bytovej jednotky (bytu č. X). Bez užívania týchto pozemkov nie je možné užívanie tejto bytovej jednotky a nebytového priestoru. Samotná žalobkyňa pozemok KNC parc.č. XXXX/XX vôbec neužíva a z pozemku KNC parc.č. XXXX/X užíva len tú časť, ktorú nevyužívajú žalovaní 1/, 2/, 3/. Ani za užívanie týchto nehnuteľností (ich časti) žalovaní žalobkyňi neplatia žiadnu finančnú náhradu. Žalovaní 1/, 2/, 3/ užívajú tieto nehnuteľnosti (ich časti) bez právneho dôvodu, v dôsledku čoho získavajú majetkovú hodnotu na úkor žalobkyne a bezdôvodne sa tak obohacujú. Podľa realitných webových portálov priemerná cena nájmu porovnateľného bytu v D. B. I. H. blízkom okolí v období roku 2021 pohybovala v rozmedzí 6,25 € - 11,00 € / mesiac /1 m² predmetu nájmu bez garáže a spotreby energií, čo pri výmere podlahovej plochy 167,92 m² (obytná plocha) + 15,14 m² (nebytový priestor), t.j. spolu 183,06 m², z ktorej úžitková obytná plocha predstavuje cca 120 m² (bez sauny, kotolne, plynomerne, schodišťa, ...) predstavuje nájomné v rozpätí 750,- € - 1320,- € mesačne. Vzhľadom na aktuálny technický stav predmetných nehnuteľností a amortizáciu vybavenosti považuje žalobkyňa za primerané nájomné za užívanie časti rodinného domu - stavba - dom súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/X s príslušenstvom a časti pozemku KNC parc. č. XXXX/X o výmere 216m² záhrada nájomné, resp. finančnú náhradu vo výške 700€ mesačne bez energií, ktoré žalovaní hradia priamo ich dodávateľom, a teda náhrada za neužívanie tejto spoločnej veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalobkyne o veľkosti 3 predstavuje 525€ mesačne. Požadovaná náhrada tak predstavuje sumu 5,83€/1m² úžitkovej plochy. Za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022 tak vznikol žalobkyňi voči žalovaným 1/, 2/, 3/ nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci (časti rodinného domu) v rozsahu spoluvlastníckeho

podielu žalobkyne 3 vo výške 12.600€. Za užívanie celého rozsahu pozemku KNC pare. č. XXXX/XX o výmere 130 m² zastavená plocha a nádvorie zapísané na okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor pre okres D., obec D., kat. úz. D. na liste vlastníctva č. XXXX žalovanými 1/, 2/, a 3/ na účel parkovania 2 osobných motorových vozidiel považuje žalobkyňa za primerané nájomné, resp. finančnú náhradu sumu vo výške 60€ mesačne, a teda za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022 tak žalovaní 1/, 2/ a 3/ získali na úkor žalobkyne majetkovú hodnotu vo výške 1440,-€.

3. Žalovaní v rade 1/ až 3/ sa k podanej žalobe vyjadrili spoločným podaním, prostredníctvom svojho 1. práv. zástupcu, doručeným súdu dňa 30.5.2022, v ktorom uviedli, že návrh žalobkyne považujú za neopodstatnený, žalobkyňa sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia ako podielová spoluvlastníčka v podiele 3 k bytovej jednotke č. 2 vbudovanej na poschodí rodinného domu s.č. XXXX, ktorý byt užívajú žalovaní 1/, 2/, 3/, žalobkyňa takýto spoluvlastnícky podiel nikdy nenadobudla. Poukazovali na to, že pôvodný rodinný dom s.č. XXXX pozostával len z jednej bytovej jednotky vybudovanej na prízemí domu, jeho vlastníci boli F. A. s manželkou M. A. (právni predchodcovia účastníkov). V roku 1980 sa žalovaný 1/ s manželkou K. G., C. A. (dcérou vlastníka domu) rozhodli so súhlasom vlastníkov domu postaviť nadstavbu, samostatnú bytovú jednotku pre účely svojho bývania. Pre tieto účely, z dôvodu vydania stavebného povolenia, ako aj poskytnutia úveru a príspevku zo štátneho fondu rozvoja bývania, E. G. s manželkou kúpnu zmluvou odkúpili spoluvlastnícky podiel 1 s príslušnými pozemkami. Po vydaní stavebného povolenia bola bytová jednotka – byt B.X skolaudovaná v roku 1984 a od toho času ju E. G. s manželkou pokojne a nerušene užívali ako svoje vlastníctvo. Predmetná bytová jednotka nebola zapísaná v katastri nehnuteľnosti. V roku 2005 žalobkyňa nadobudla od svojich rodičov F. A. a M. A. spoluvlastnícky podiel 3 k rodinnému domu s.č. XXXX pozostávajúceho z bytovej jednotky č.1 na prízemí domu a bytovej jednotky č.X na poschodí domu, ktorú vybudovali a užívali E. G. s manželkou. Keďže žalobkyňa nemienila nehnuteľnosti v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu užívať, ale tieto odpredať, žalobným návrhom žiadala zrušiť a vyporiadať podielové spoluvlastníctvo účastníkov tak, že tieto budú prikázané do jej výlučného vlastníctva za primeranú náhradu. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva bolo začaté a vedené pod sp.zn. 17C 159/2008. Ďalej žalovaní 1/, 2/, 3/ popisovali priebeh uvedeného konania, závery a rozhodovanie okresného a krajského súdu a rozhodnutie NS SR č.k. 3Cdo 90/2018-890 zo dňa 14.4.2021, ktorým bol rozsudok krajského súdu ako okresného súdu, ktorým bolo zrušené a vyporiadené podielové spoluvlastníctvo strán konania, zrušený a vec vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie. Poukázali na závery uvedené v predmetnom rozhodnutí NS SR, z ktorých vyplýva, že dovolací súd sa nestotožnil s názorom oboch súdov v tom, že nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná, naopak podľa priloženého znaleckého posudku, podľa názoru dovolacieho súdu sú bytové jednotky č.1 a 2. reálne deliteľné a bytová jednotka č.2 patrí do vlastníctva žalovaných 1/ -3/ a keďže túto nápravu je možné vykonať len v prvostupňovom konaní dovolací súd vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý ďalšie konanie viedol pod sp.zn.7C 34/2021. Po vrátení veci do konania súdu prvej inštancie sa dňa 23.3.2022 uskutočnilo prvé nové pojednávanie, na ktorom súd vyslovil právny záver, že skutkový stav veci bol zistený spoľahlivo v konaní pôvodne vedenom pod sp.zn. 17C 159/2008, od podania žalobného návrhu do vyhlásenia rozsudku zo dňa 18.11.2013, ktorým bolo preukázané, že žalobkyňa nie je podielovou spoluvlastníčkou bytovej jednotky č.X, na ktorom základe súd citovaným rozsudkom prikázal bytovú jednotku B.X do výlučného vlastníctva žalobkyne a bytovú jednotku č.X do podielového spoluvlastníctva žalovaných 1/ -3/. Z uvedených skutočností súd uviedol, že po vypracovaní znaleckého posudku k hodnote nehnuteľnosti rozhodne v súlade so zisteným skutkovým stavom a právnym záverom dovolacieho súdu. K bezdôvodnému obohateniu ďalej žalovaní 1/, 2/, 3/ poukázali na konanie vedené pred tunajším súdom pos sp.zn. 46C 1/2020, kde sa žalobkyňa žalobou zo dňa 3.1.2020 domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 15.600,- €, pričom poukazovali na svoje vyjadrenia v tomto konaní. Žalovaní 1/, 2/, 3/ zdôraznili, že nadobudli vlastnícke právo k bytovej jednotke č.X originálnym spôsobom, jej výstavbou v roku 1984 a túto pokojne a nerušene ako vlastníci užívali až do žalobného návrhu žalobkyne v roku 2008 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Žalobkyňa nie je a ani nebola spoluvlastníčkou samostatnej bytovej jednotky č.X, o ktorej skutočnosti rozhodne súd po vrátení veci rozsudkom, súd nemá dôvod zrušovať neexistujúce spoluvlastníctvo, ale len potvrdiť, že žalovaní 1/ -3/ sú výluční vlastníci tejto bytovej jednotky s derivačným účinkom odo dňa jej výstavby. Žalobkyňa sa v predmetnom konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 14.040 € za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022 z tých istých dôvodov ako v konaní vedenom pod sp.zn. 46C 1/2020, kde sú aktuálne vedení účastníci ako podieloví spoluvlastníci v podiele 1 žalovaní a 3 žalobkyňa. Tento návrh žalobkyne považujú za nepochopiteľný.

4. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaných v rade 1/, 2/ a 3/ vyjadrila písomne podaním doručeným súdu dňa 6.7.2022, v ktorom doplnila skutočnosti odôvodňujúce jej nárok a zároveň navrhla aby súd pripustil zmenu žaloby tak, že : „žalovaní 1/ až 3/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni sumu 17.801,37€ spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% zo sumy 14.040,- € odo dňa doručenia žaloby zo dňa 3.1.2022 žalovaným v rade 1/ až 3/ a s úrokom z omeškania vo výške 5% zo sumy 3761,37,-€ odo dňa rozhodnutia súdu o pripustení zmeny žaloby (rozšírenie uplatneného nároku zo sumy 14.040,-€ na sumu 17.801,37€ a o úrok z omeškania) do zaplataenia s tým, že plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu poskytnutého plnenia povinnosť ostatných žalovaných.“

5. V doplnených skutočnostiach poukazovala opätovne na konanie vedené pred tunajším súdom pod sp.zn. 17C 159/2008, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v ktorom na základe rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 30.11.2016 č.k. 17C 158/2008-758 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.10.2017 č.k. 7Co 172/2017-841, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.11.2017 sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľností vedených na LV XXXX a to predmetného domu a pozemku. Následne na základe dovolania žalovaného 1/ a K. G. proti rozsudku krajského súdu NS SR uznesením zo dňa 14.4.2021 sp.zn. 3Cdo 90/2018 právoplatným dňa 11.5.2021 rozhodol, že v dovolacom konaní pokračuje na strane žalovaných s dedičmi pôvodne žalovanej neb. K. G., zomretej dňa 5.7.2019 a to s F. G. a žalovanou v rade 2/ a zároveň rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 25.10.2017 sp.zn. 7Co 172/2017 a rozsudkom Okresného súdu Žilina zo dňa 30.11.2016 č.k. 17C 159/2008-754 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V dôsledku zrušenia uvedených rozsudkov došlo k obnoveniu podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností zapísaných na LV XXXX, k.ú. D.. Aktuálne sú ako podieloví spoluvlastníci evidovaní žalobkyňa o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3 a žalovaný 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Stavba rodinného domu s.č. XXXX je a bola podľa druhu stavby rodinným domom, ktorý po vykonaní nadstavby a prístavby k pôvodnej stavbe pozostáva z 2 častí so samostatným vchodmi – byt č. X H. I. B. X v zmysle znaleckého posudku. Evidenčne však ide stále o rodinný dom a nie o samostatné byty ako predmet občianskoprávných vzťahov v zmysle ust. § 118 ods. 2 OZ. Súčasťou domu ako jeho prístavba je aj nebytový priestor č.1 (garáž), ktorý takisto nie je predmetom občiansko právnych vzťahov. Medzi stranami sporu je nesporné, že žalobkyňa užíva pôvodnú časť domu zodpovedajúcu bytu č. 1 v zmysle Znaleckého posudku a žalovaný X/ H. X/ užívajú nadstavbu a prístavbu domu zodpovedajúcu bytu č. 2 a nebytovému priestoru č. X (garáži) v zmysle Znaleckého posudku. Z podlahovej plochy domu 293,84 m² pripadá na spoluvlastnícky podiel žalobkyne na dome o veľkosti 3 plocha 220,38 m² a na spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/ na dome o veľkosti 1 plocha 73,46 m². Žalobkyňa ako podielová spoluvlastníčka domu o veľkosti 3 užívala v období rokov 2020 a 2021 a ďalej užíva len byt č. X, reálne tak užívala a užíva z domu len plochu 110,78 m², t.j. o 109,60 m² (220,38 – 110,78) plochy menej ako zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu na dome. Žalovaný v rade 1/ ako spoluvlastník domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 spolu so žalovaným v rade 2/ a 3/ užívali v období rokov 2020 a 2021 a ďalej užívajú byt č. X a spolu s ním aj nebytový priestor č. X (garáž) o celkovej podlahovej výmere 183,06 m² t.j. o 109,60 m² (183,06 – 73,46) plochy viac ako zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovaného v rade 1/ na dome. Poplatky za energie a služby spojené s užívaním domu hradia strany sporu každá samostatne. Ak podlahová plocha doma 293,84 m² predstavuje 100% plochy domu, žalobkyňa reálne užívala a ďalej užíva podlahovú plochu domu 110,78 m², ktorá predstavuje 37,70 % plochy domu a žalovaný v rade 1/ spolu so žalovanými v rade 2/ a 3/ užívali a ďalej užívajú podlahovú plochu domu 183,06 m², ktorá predstavuje 62,30 % plochy domu. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne predstavuje 75% plochy domu a spoluvlastnícky podiel žalovaného v rade 1/ na dome predstavuje 25% plochy domu, žalobkyňa tak užívala a užíva o 37,30% (75 – 37,70) plochy domu menej ako zodpovedá jej spoluvlastníckemu podielu na dome a žalovaný v rade 1/ spolu so žalovaným v rade 2/ a 3/ užívajú o 37,30 % plochy domu viac ako zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalovaného v rade 1/ na dome. Nakoľko dom je stále spoločnou vecou v podielovom spoluvlastníctve, vzhľadom na vyššie uvedené žalovaný v rade 1/ spolu so žalovanými v rade 2/ a 3/ užívajú celý spoločný dom nad rámec spoluvlastníckeho podielu žalovaného v rade 1/ na celom dome a to v rozsahu 37,30 % plochy domu, čím zasahujú do práva druhého spoluvlastníka žalovanej vlastniť majetok a vzniká im na jej úkor bezdôvodné obohatenie, ktoré sú jej povinní vydať podľa pravidiel o bezdôvodnom obohatení. Žalobkyňa ma zároveň nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré získali žalovaní 1/, 2/ a 3/ užívaním celého rozsahu pozemku KNC parcela č. XXXX/XX o výmere 130m²-zastavaná plocha a nádvorie a časti pozemku KNC parcela č. XXXX/X o výmere 216m²- záhrada, zapísaných na LV XXXX k.ú. D. vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bez akejkoľvek nájomnej zmluvy alebo inej zmluvy. Podľa realitných webových portálov priemerná cena nájmu porovnateľného rodinného domu v D. sa v období rokov 2020

a 2021 pohybovala v rozmedzí 6,70 eur – 12,30/1 m2 predmetu nájmu/mesiac bez potreby energií, čo pri výmere celkovej podlahovej plochy domu 293,84 m2 predstavuje nájomné v rozpätí 1.968,73 eur – 3.614,23 eur mesačne. Uvedené žalobkyňa preukazovala aj stanovením trhovej ceny k prenájmu nehnuteľnosti realitnou kanceláriou Bubi reality, s.r.o. zo dňa 14.1.2022, v zmysle ktorého realitná kancelária odhaduje trhovú cenu prenájmu domu pre roky 2020 a 2021 vo výške 2.500,-eur/mesiac, čo predstavuje 8,51 eur za m2 plochy domu/mesiac. Vzhľadom na aktuálny technický stav domu žalobkyňa pri určení výšky nároku za užívanie spoločného domu žalovaným 1/ až 3/ nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ za roky 2020 a 2021 berie do úvahy ako primerané nájomné spodnú hranicu priemerného nájomného, t.j. 6,70 eur za 1 m2 plochy domu /mesiac, ktoré pri výmere celkovej podlahovej plochy domu 293,84 m2 predstavuje nájomné 1.968,73 eur mesačne nad rozsah užívania spoločného domu žalovanými v rade 1/, 2/ a 3/ vo výšky 37,30 % zodpovedá z tohto nájomného suma 734,34 eur mesačne a za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022 teda suma vo výške 17.624,16 eur. Za užívanie celého rozsahu pozemku KNC parcela č. XXXX/XX o výmere 130 m2 prevažne na účel parkovania dvoch osobných motorových vozidiel považuje žalobkyňa za primerane nájomné, resp. finančnú náhradu sumu vo výške 60,- eur mesačne ako vyplýva z ustanovenia trhovej ceny prenájmu nehnuteľnosti realitnou kanceláriou Bubi reality, s.r.o. a teda za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022, tak žalovaní 1/, 2/ a 3/ získali užívaním tohto pozemku na úkor žalobkyne majetkovú hodnotu vo výške 1.440,- eur. Vzhľadom na povahu plnenia (užívateľské oprávnenie spoločného domu nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a užívanie pozemku KNC parcela č. XXXX/XX I. právneho dôvodu) získaného žalovanými 1/, 2/ a 3/ v období od 3.1.2020 do 2.1.2022 žalovaní 1/ až 3/ by boli povinní získané bezdôvodné obohatenie vydať žalobkyňi vo forme peňažnej náhrady a to spolu vo výške 19.064,16 eur (17.624,16 eur za užívanie spoločného domu nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ a 1.440,- eur za užívanie pozemku KNC parcela č. XXXX/XX). Žalobkyňa si žalobou zo dňa 3.1.2022 uplatnila voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ bezdôvodné obohatenie nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ vo výške 525,- eur mesačne, t.j. 12.600,- eur za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022, požadovaná náhrada tak predstavovala sumu 5,83 eur/1m2 úžitkovej plochy/mesiac. Nakoľko nárok na náhradu za užívanie spoločného domu nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/ vo výške 734,34 eur mesačne za obdobie od 3.1.2020 do 3.7.2020 je nad sumu 525,- eur mesačne premlčaný, žalobkyňa si za obdobie od 3.1.2020 do 3.7.2020 uplatňuje nárok vo výške 3.166,94 eur ($525 \times 6 + 525/31 \times 1$) a za obdobie od 4.7.2020 do 2.1.2022 si uplatňuje nárok vo výške 13.194,43 eur ($734,34 /31 \times 30 + 734,34 \times 17$) t.j. za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022 spolu vo výške 16.361,37 eur. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia aj za užívanie pozemku KNC parcela č. XXXX/XX o výmere 130 m2 ostáva nezmenený vo výške 60,- eur mesačne, t.j. 1.440,- eur za obdobie od 3.1.2020 do 2.1.2022, žalobkyňa si tak uplatňuje nárok v celkovej výške 17.801,37 eur, t.j. o 3.761,37 eur viac ako si uplatnila v žalobe zo dňa 3.1.2022. Žalobkyňa si zároveň uplatnila aj úrok z omeškania vo výške 5% zo sumy 14.040,- eur od doručenia žaloby zo dňa 3.1.2022 žalovaným v rade 1/ až 3/ a úrok z omeškania vo výške 5 % zo sumy 3.761,37 eur od doručenia rozhodnutia súdu o pripustení zmeny žaloby žalovaným 1/ až 3/.

6. K samotnému vyjadreniu žalovaných v rade 1/ až 3/ k žalobe žalobkyňa uviedla, že žalovaní 1/ až 3/ nespochybňujú že užívajú časť rodinného domu a to časť, ktorá vznikla prístavbou a nadstavbou pôvodného rod. domu a zodpovedá bytu č. X a nebytovému priestoru č. X (garáži) v zmysle znaleckého posudku. Pri realizácii prístavby a nadstavby pôvodného rodinného domu sa pôvodný podielový spoluvlastníci v rámci hospodárenia so spoločnou vecou dohodli, ktorú reálnu časť domu je oprávnený užívať ktorý spoluvlastník, t.j. došlo k zreálneniu ideálneho spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkov. Takáto dohoda platí len medzi spoluvlastníkmi a nemá vplyv na rozdelenie ideálnych podielov podľa zákona, t.j. veľkosť spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov na dome po jeho prístavbe a nadstavbe ostala nezmenená a žalobkyňa sa nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu svojich predchodcov stala a je stále podielovou spoluvlastníčkou celého rod. domu, všetkých jeho častí, t.j. aj častí, ktorú užívajú žalovaní 1/ až 3/ a pozemku KNC parcela č. XXXX/X o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3, touto dohodou pôvodných spoluvlastníkov nedošlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností a k jeho vyporiadaniu tak, žeby sa žalovaný 1/ a K. G. stali vlastníkami samostatnej časti domu bytu č. X, ktorú vybudovali a pôvodná časť domu – byt č. X by ostala naďalej v podielovom spoluvlastníctve pôvodných spoluvlastníkov a žalovaného 1/ a K. G.. Nadstavbou a prístavbou pôvodného domu nevznikla samostatná vec ale došlo k zhodnoteniu spoločnej veci, žalovaný 1/ a K. G. tak nemohli nadobudnúť vlastníctvo k nadstavbe a prístavbe ako samostatnej časti domu výstavbou ako to tvrdia vo svojom vyjadrení žalovaní 1/ až 3/. Žalobkyňa nadobudla spoluvlastnícky podiel na dome a pozemku zastavaným domom v období po vykonaní prístavby a nadstavby, t.j. po jeho zhodnotení žalovaným 1/ a K. G. a to darovaním od svojich rodičov (v roku 1997 podiel 1 a v roku 2005 podiel 1),

príčom titul nadobudnutia nemá vplyv na samotné podielové spoluvlastníctvo jednej spoločnej veci. Titul nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu na dome nebol medzi stranami sporu sporný a bol preukázaný v konaní vedenom na OS Žilina pod spis. zn. 7C/34/2021. Najvyšší súd SR v Uznesení zo dňa 14.4.2021, spis. zn. 3Cdo/90/2018 vyslovil, že na základe znaleckého dokazovania vykonaného v konaní o zrušenie a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva rodinný dom je reálne deliteľný na dve samostatné časti v rovine horizontálnej a teda že prichádza do úvahy prvý spôsob vyporiadania zrušeného podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 1/ OZ. Nevyslovil však žiadny záver, že žalovaní 1/ až 3/, resp. žalovaný 1/ a K. G. sa stali od vybudovania bytovej jednotky č. 2 jej výlučnými vlastníckmi a žiadna takáto skutočnosť nebola preukázaná ani v konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Žalovaný 1/ sa stane vlastníkom samostatnej veci, ktorú aktuálne užíva so žalovanými 2/ a 3/ až zrušením podielového spoluvlastníctva a jeho vyporiadaním rozdelením domu na samostatné veci. O zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva stále prebieha súdne konanie vedené na OS Žilina pod spis. zn. 7C/34/2021, do jeho právoplatného skončenia platí právny stav evidovaný na LV č. XXXX pre k.ú. D. a to, že rod. dom je jednou samostatnou vecou v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a aktuálne žalovaného v rade 1/. K samotnej výške nároku za užívanie nad rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalovaného v rade 1/ na spoločnom dome žalovanými v rade 1/ až 3/ ani k užívaniu pozemku KNC parcela č. XXXX/XX vo vlastníctve žalobkyne sa žalovaní 1/ až 3/ nevyjadrili a nespochybnili ju.

7. Podaním doručeným súdu dňa 12.7.2022 druhý práv. zástupca doplnil vyjadrenie žalovaného v rade 1/ k žalobe a podaním doručeným súdu dňa 16.8.2022 v mene žalovaného 1/ sa vyjadril k zmene žaloby a k vyjadreniu žalobkyne zo dňa 4.7.2022.

8. V doplnení vyjadrenia uviedol, že žalobou uplatnený nárok titulom práva na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je bezdôvodným obohatením a to predovšetkým v prvom rade z dôvodu absencie akéhokoľvek majetkového prospechu ktorý žalovaní 1/ až 3/ získali na úkor žalobkyne. Žalovaný v rade 1/ na rozdiel od svojho prvotného vyjadrenia k žalobe, ktoré podal prostredníctvom predchádzajúceho práv. zástupcu zastáva názor, že stavba rodinný dom súp. číslo XXXX s prísl. zapísanej na LV č. XXXX k.ú. D. je aj v tomto čase spoločnou vecou v podielovom spoluvlastníctve. Stále tomu svedčí stav evidencie v katastrálnom operáte, výsledky dokazovania v konaní vedenom pred OS Žilina, spis. zn. 7C/34/2021, ale predovšetkým Uzn. NS SR spis. zn. 3Cdo 90/2018 zo dňa 14.4.2021 vydanom v dovolacom konaní v právnej veci vedenej pred OS Žilina pod spis. zn. 7C/34/2021 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Pokiaľ medzi spoluvlastníkmi vznikne spor pre výkon práva hospodárenia so spoločnou vecou, zákon cez ust. § 139 ods. 2 a 3 OZ dáva usmernenie ako taký spor riešiť. Ak žalobkyňa zastáva názor, že vzhľadom na veľkosť jej spoluvlastníckeho podielu podľa LV č. XXXX (3/4) a veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovaného v rade 1/ vo výške 1 (v tomto čase) a rozsah užívania stavby jednotlivými spoluvlastníkmi by jej mala patriť nejaká odplata – finančné vyrovnanie od žalovaného za nadužívanie, mala na vyriešenie tejto otázky aplikovať postup podľa § 139 OZ, samozrejme iba za podmienky, ak tieto otázky neboli medzi spoluvlastníkmi už vyriešené vzájomnou dohodou. Žalovaný v rade 1/ tvrdí, že vo veci hospodárenia so spoločnou vecou – rodinným domom súp. č. XXXX N. prísl., zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. D. vznikla a existuje dohoda o tom, ktorý so spoluvlastníkov stavby bude oprávnený ktorú reálnu jej časť užívať ako spoluvlastník. Takú dohodu uzavreli ešte v roku 1984 medzi sebou pôvodní spoluvlastníci pri realizácii prístavby a nadstavby stavby žalovaný 1/, jeho manželka K. na jednej strane a F. A., nar. XX.XX.XXXX a M. A., nar. XX.X.XXXX, rodičia a právni predchodcovia žalobkyne. Obsahom tejto dohody bolo dojednanie spoluvlastníkov, že realizovanú prístavbu a nadstavbu rod. domu, ktorá predstavuje samostatnú bytovú jednotku (byt č. X) spolu s prístavenou garážou (nebytový priestor) bude užívať rodina žalovaného 1/ E. F. G. a jeho manželka K. G. a prízemnú časť pôvodnej stavby, ktorá predstavuje samostatnú bytovú jednotku (byt č. 1) budú užívať manželia F. A. a M. A.. Obsahom dohody bola tiež skutočnosť, že titulom rozsahu užívania spoločnej veci nemá žiadny z vlastníkov spoluvlastníckeho podielu právo ani povinnosť na finančné plnenie voči inému vlastníckovi spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastníci túto dohodu uzavreli, jej obsah akceptovali, plnili a nikdy nespochybovali, v plnom rozsahu sa podľa nej správali, otázku nároku na nejakú odplatu za údajné nadužívanie predložila žalobkyňa až v konaní vedenom pred OS Žilina pod spis. zn. 46C/1/20 a následne v tomto konaní. Existencia takej dohody je preukázaná a vyplýva z výsledkov dokazovania skutkového stavu v konaní vednom pred OS Žilina pod spis. zn. 17C/159/2008, teraz 7C/34/2021 a jej existencia i obsah je potvrdená i Uzn. NS SR č. 3Cdo 90/2018 zo dňa 23.5.2022 v ods. 15 jeho odôvodnenia. Zmena v osobe vlastníka spoluvlastníckeho podielu nespôsobuje zmenu v obsahu práv a povinností vlastníka tohto spoluvlastníckeho podielu, žalobkyňa ako nový vlastníck spoluvlastníckeho podielu vo výške 3 vstúpila v plnom rozsahu do práv a povinností svojich právnych

predchodcov, ktoré boli založené existujúcou dohodou o právach a povinnostiach pri užívaní spoločnej nehnuteľnosti. Žalobkyňa o tejto dohode vedela, bola o nej uzrozumená od svojich práv. predchodcov a sama ju v celom rozsahu ako nová spoluvlastníčka akceptovala a dlhé roky plnila a nespochybňovala, sama nadobudla spoluvlastnícke podiely v roku 1997 vo výške 1 a v roku 2006 vo výške 1, teda od roku 2006 je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 3. Na základe uvedeného navrhol, aby súd žalobu zamietol.

9. Vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne zo dňa 4.7.2022 k zmene žaloby práv. zástupca uviedol, že k otázke zmeny žaloby navýšením požadovaného vydania bezdôvodného obohatenia užívaním spoločného domu nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného 1/, žalovaný v rade 1/ zotrúva na svojom vyjadrení zo dňa 11.7.2022 v tom, že rod. dom súp. č. XXXX je spoločnou vecou, že medzi spoluvlastníkmi existuje dohoda o tom, ktorý zo spoluvlastníkov stavby bude oprávnený ktorú reálnu časť užívať ako spoluvlastník. Takúto dohodu uzavreli ešte v roku 1984 medzi sebou pôvodní spoluvlastníci pri realizácii prístavby a nadstavby žalovaný 1/ a jeho manželka. Obsahom tejto dohody bolo dojednanie spoluvlastníkov, že realizovanú prístavbu a nadstavbu rod. domu, ktorá predstavuje samostatnú bytovú jednotku spolu s prístavenou garážou bude užívať rodina žalovaného v rade 1/ a prízemnú časť pôvodnej stavby, ktorá predstavuje samostatnú bytovú jednotku budú užívať manželka F. A. a M. A.. Obsahom dohody bola tiež skutočnosť, že titulom rozsah užívania spoločnej veci nemá žiadny z vlastníkov spoluvlastníckeho podielu právo ani povinnosť na finančné plnenie voči inému. Spoluvlastníci túto dohodu uzavreli, obsah akceptovali, plnili a nikdy nespochybňovali, v plnom rozsahu sa podľa nej správali, za takto dojednaných podmienok bola nehnuteľnosť užívaná od roku 1984 a je tak užívaná doposiaľ, preto nemožno hovoriť, že užívanie rod. domu žalovanými v existujúcom rozsahu je jeho protiprávnym nadužívaním. Ďalej poukázal na vyjadrenie zo dňa 11.7.2022, v ktorom poukázal na skutočnosť, že existencia takej dohody je preukázaná a vyplýva z výsledkov dokazovania, skutkového stavu v konaní vedenom pred OS Žilina pod sp. značkou 17C/159/2008, teraz 7C/34/2021, keď jej existenciu i obsah potvrdil i NS SR vo svojom Uznesení spis. zn. 3Cdo/90/2018 v ods. 15 jeho odôvodnenia. Existenciu tejto dohody je preukázaná tiež priamo svedeckou výpoveďou práv. predchodkyne žalobkyne M. A., ktorú urobila pred OS Žilina v konaní vedenom pod spis. zn. 17C/159/2008, teraz 7C/34/2021 dňa 26.11.2012 (strana 3 a 4 zápisnice o pojednávaní zo dňa 26.11.2012), kde práv. zástupca odcitoval časť výpovede menovanej M. A.. K otázke zmeny žaloby navýšením požadovaného vydania bezdôvodného obohatenia z dôvodu užívania pozemku KNC parcely XXXX/XX o výmere 130m² evidovaný na LV XXXX, k.ú. D. ako výlučné vlastníctvo žalobkyne práv. zástupca uviedol, že v tejto veci treba dať do pozornosti, že pozemok parcela XXXX/XX vznikol oddelením od parcely XXXX/X, pôvodne to bola jedna parcela XXXX/X. Aj v tomto prípade od roku 1984 existuje dohoda uzavretá medzi E. F. G. a jeho manželkou K. a pôvodnými spoluvlastníkmi, manželmi F. A. a M. A. a bezodplatnom práve vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia prístavenej garáže a práve prechodu a prejazdu do prístavby garáže a prístavby a nadstavby rod. domu. Žalovaná ako práv. nástupca manželov A. do tejto dohody vstúpila a až doposiaľ ju plne rešpektovala a podľa nej sa správala. Aj keď išlo iba o ústnu dohodu, jej existencia bez akýchkoľvek pochybností preukázaná umiestnením prístavby garáže a hlavného vchodu do časti prístavby a nadstavby rod. domu a vybudovaným novým prístupom z hlavnej cesty so samostatnou bránou a spevnenou plochou k prístavenej garáži. Žalovaný 1/ tvrdí, že zo strany žalobkyne ide o šikanóznny výkon práva so zneužívaním faktu, že v katastrálnom operáte zapísané spoluvlastnícke podiely nezodpovedajú skutočnosti. Nesporným faktom je, že žalovaný 1/ fakticky v stavebnej časti neužíva nič, čo by výlučne sám so svojou manželkou na stavbe rod. domu nezrealizovať výlučne na svoje náklady, naopak, možno povedať a tvrdiť, že ak niekto užíva niečo z toho druhého je žalobkyňa, žalovaný 1/ bol spoluvlastníkom starej pôvodnej časti rod. domu v podiele 1, stará pôvodná časť rod. domu teraz predstavuje jej časť v konaní označovanú ako byt č. 1 a túto časť výlučne užíva žalobkyňa a výlučne ju užívali aj jej práv. predchodcovia. Na druhej strane žalobkyňa užíva výlučne zastavenú časť spoločného pozemku, parcela č. XXXX/X, v tejto situácii nepociťuje potrebu sa nejako vyrovnať z tohto nadužívania spoločného majetku so žalovaným. Žalovaný opakovane tvrdí, že zmena v osobe vlastníčka spoluvlastníckeho podielu v nehnuteľnosti nespôsobuje zmenu v obsahu práv a povinností vlastníka tohto spoluvlastníckeho podielu ktoré existujú vo vzťahu k tretím osobám. Žalobkyňa ako nový vlastníčka pozemku registra KNC, parcela č. XXXX/XX o výmere 130m² evidovaný na LV č. XXXX, k.ú. D. spoluvlastníckeho podielu vo výške 3 vstúpila v plnom rozsahu do práv a povinností svojich práv. predchodcov v časti dojednaného bezplatného práva vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia prístavenej garáže a práve prechodu a prejazdu do prístavby, garáže a prístavby a nadstavby rod. domu. Z opatrnosti žalovaný v rade 1/ namietol výšku uplatnených nárokov, predložené podklady z realitných kancelárií nie sú ani nemôžu byť podkladom

pre súd pri riešení otázky výšky náhrady bezdôvodného obohatenia ak by žalobou uplatnený nárok bol bezdôvodným obohatením.

10. K vyjadreniu žalobkyne sa žalovaní v rade 2/ a 3/ vyjadrili prostredníctvom svojho práv. zástupcu podaním doručeným súdu dňa 25.8.2022, v ktorom uviedli, že bez ohľadu na rozdielnosť uplatnenia výšky bezdôvodného obohatenia žalobkyňou, ktorého podstatu popierajú, ak by takýto nárok bol opodstatnený pri určení výšky bezdôvodného obohatenia by sa musela zohľadniť, že výstavba bytu č. X bola financovaná z výlučných prostriedkov žalovaných vzhľadom na jeho nepomerne vysokú hodnotu oproti bytu č. X na prízemí domu. Ak žalobkyňa považuje oba byty za spoločnú nehnuteľnosť rod. domu s podielmi 3 žalobkyne a vychádza z týchto podielov pri určení výšky bezdôvodného obohatenia, hodnota reálneho spoluvlastníckeho podielu žalobkyne sa podstatným spôsobom zvýšila výstavbou bytu č. X z prostriedkov žalovaných, čo by muselo byť zohľadnené pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia popierali aj výpočet ceny nájmu nehnuteľností nezodpovedajúci reálnemu stavu, rovnako popierali, žeby užívali pozemky príslušné k rod. domu ako to uvádza žalobkyňa. Zároveň vzniesli námietku premlčania z dôvodu, že zmena žaloby bola doručená súdu dňa 4.7.2022 a žalobkyňa žaluje bezdôvodné obohatenie za obdobie od 3.1.2020 do 3.7.2022, teda v tejto časti po uplynutí 2-ročnej premlčacej lehoty. V ďalšej časti svojho vyjadrenia uviedli, že k vyjadreniu žalobkyne, že nadstavbou a prístavbou rod. domu č. súp. XXXX nevznikla samostatná vec, ale došlo k zhodnoteniu spoločnej veci, z dôvodu ktorého žalovaní nemohli nadobudnúť k nadstavbe a prístavbe vlastnícke právo výstavbou, žalovaní uviedli, že sa nepovažujú za potrebné sa podrobnejšie vyjadrovať, nakoľko je toto tvrdenie v rozpore s doterajším skutkovým stavom vyplývajúcich z listinných dôkazov a súdnych rozhodnutí v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a opätovne poukazovali na priebeh tohto konania. Ak žalobkyňa tvrdí, že byt č. X užívajú žalovaní od jeho výstavby nad rámec ich spoluvlastníckeho podielu vo výške 1 a tým dochádza k bezdôvodnému obohateniu žalovaných, je prekvapujúce, prečo pôvodní vlastníci s podielom 1 a to žalobkyňa s podielom 1 sa od roku 1984 až do roku 2005 nedomáhali vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu č. X F. žalovaným nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, žalobkyňa takto urobila až potom, čo nadobudla od pôvodných vlastníkov darovacou zmluvou ich podiel 1 a stala sa podielovou spoluvlastníčkou v podiele 3, za uplynulých 21 rokov od výstavby bytu č. X užívali žalovaní tento byt pokojne, nerušene a dobromyseľne ako jeho vlastníci, čím zároveň splnili podmienky vlastníckeho práva vydržaním. Pokiaľ nárok žalobkyne o vydanie bezdôvodného obohatenia opiera o spoluvlastnícke podiely podľa ich zápisu v katastri nehnuteľnosti uviedli, že takýto zápis na liste vlastníctva nie je pre súd záväzný. Tvrdenie žalobkyne, že nadstavbou a prístavbou pôvodného domu nevznikla samostatná vec, ale o zhodnotenie spoločnej veci a nie o samostatnú bytovú jednotku vo vlastníctve žalovaných je v rozpore so skutkovým stavom. Poukázali na kolaudačné rozhodnutie z roku 1984, v ktorom je uvedené, že ide o samostatnú bytovú jednotku, opätovne poukázali na Uznesenie NS SR zo dňa 14.4.2021, ktorým potvrdil, že predmetný rod. dom pozostávajúci z bytu č. X H. I. B. X K. reálne deliteľný, táto reálna deliteľnosť vznikla až po vybudovaní bytu č. X F. roku 1984, pričom z neznalosti práva žalovaní nepožiadali o zápis vlastníckeho práva k bytu č. X na katastrálnom odbore. K tvrdeniu žalobkyne, že až konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva dôjde k rozdeleniu domu na dve samostatné bytové jednotky a od tohto rozhodnutia nadobudnú žalovaní vlastnícke právo k bytu B. X, nakoľko toto rozhodnutie má konštitutívny charakter uviedli, že toto rozhodnutie bude mať deklaratórne účinky, keďže od roku 1984 nadobudli byt č. X do svojho vlastníctva, spoluvlastnícke podiely k tomuto bytu preukázateľne neboli pôvodnými vlastníkmi a žalovanými pri výstavbe bytu č. X založené.

11. Práv. zástupca žalovaných v rade 2/ a 3/ podaním doručeným súdu dňa 18.1.2023 zaslal súdu právny rozbor predmetnej veci, v ktorom okrem iného namietol pasívnu vecnú legitímáciu žalovaných v rade 2/ a 3/, žalovaná v rade 2/ mala v čase vybudovania bytu č. X v roku 1984 vek 11 rokov, ako dcéra E. G. a K. G. tvorila so svojimi rodičmi spoločnú domácnosť. V roku 1993 uzatvorila manželstvo so žalovaným v rade 3/, ktorý od toho času užíval túto nehnuteľnosť tiež ako člen spoločnej domácnosti E. K. G. a K. G. spoluvlastníkov rod. domu súp. č. XXXX v podiele 1, ktorý byt č. 2 užívali spoločne a nerozdielne. Žalovaní 2/ a 3/ neboli tzv. tretími osobami ako to uvádza žalobkyňa, ktorým by boli podieloví spoluvlastníci umožnili samostatné bývanie v časti bytu B. X, či už odplatne alebo bezodplatne. Poukázal na judikatúru, podľa ktorej ak podielový spoluvlastník dá súhlas k užívaniu nehnuteľnosti alebo jej časti tretím osobám bez súhlasu druhého spoluvlastníka, zodpovedá za vzniknutú protiprávny stav. Oprávnený spoluvlastník nemôže uplatňovať vydanie bezdôvodného obohatenia voči tretím osobám ale len voči podielovému spoluvlastníkovi. K nadobudnutiu spoluvlastníckych podielov žalobkyne vo výške 3 zaujali stanovisko v dvoch doterajších vyjadreniach s tým, že tieto sa nevzťahujú k bytu č. X.

K tvrdeniu žalobkyne že po zrušujúcom Uznesení NS SR zo dňa 14.4.2021 bola vec vrátená súdu prvej inštancie k spis. zn. 7C/34/2021, v ktorom konaní sa rozhodne o spoluvlastníckych podielov a rozdelenie nehnuteľnosti na dve bytové jednotky uviedli, že súd v tejto veci určil termín pojednávania na deň 23.3.2022, na pojednávaní žalobkyňa uviedla, že má záujem na uzatvorení dohody so žalovanými a v rámci tejto dohody chce v rámci širšieho vysporiadania vysporiadať zároveň aj spoluvlastníctvo k príslušným pozemkom a navrhla, aby súd za týmto účelom konanie prerušil. Žalovaní s návrhom na prerušenie konania s dôvodov uvedených žalobkyňou súhlasili a súd konanie prerušil, po prerušení konania žalobkyňa neprodukovala žiadny návrh dohody, ani súdu ani žalovaným, po uplynutí 6 mesiacov od prerušenia konania súd Uznesením zo dňa 3.10.2022 konanie zastavil z dôvodu, že v tejto lehote nepodal žiadny z účastníkov návrh na pokračovanie v konaní. Zároveň poukázal na to, že už vo vyjadrení zo dňa 23.8.2022 žalovaní uviedli, že byt č. 2 užívali pokojne, nerušene a dobromyseľne od roku 1984 a splnili podmienky vydržania. Vzhľadom na zastavenie konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zavinením žalobkyne rozhodli sa žalovaní domáhať určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vydržaním, konanie je vedené na OS Žilina pod spis. zn. 51C/3/2023. Čo sa týka vedeného na OS v Žiline pod spis. zn. 46C/1/2020 o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 15.600,- eur, táto vec je v štádiu odvolacieho konania.

12. Súd vo veci vytýčil pojednávanie na termín 12.4.2023, ku ktorému na vedomie zaslal aj dupliky žalovaných. Žalobkyňa sa k vyjadreniu žalovaných opätovne vyjadrila podaním doručeným súdu dňa 4.4.2023, v ktorom okrem iného k dohode o hospodárení so spoločnou vecou, na ktorú sa odvoláva žalovaný v rade 1/ a to z roku 1984 medzi práv. predchodcami žalobkyne a žalovaným v rade 1/ jeho manželkou uviedla, že malo ísť o ústne uzavretú dohodu v súvislosti s nadstavbou a prístavbou pôvodného rod. domu, obsahom ktorej mala byť dohoda o tom, ktorý zo spoluvlastníkov bude oprávnený užívať reálnu časť spoločnej veci ako jej spoluvlastník. Práv. predchodcovia žalobkyne a žalovaný v rade 1/ a jeho manželka, sa dohodli na prístavbe a nadstavbe pôvodného rod. domu, aby žalovaný v rade 1/ a jeho manželka mohli bývať pri práv. predchodcoch žalobkyne. Práv. predchodcovia žalobkyne na základe tejto dohody uzavreli so žalovaným v rade 1/ a jeho manželkou dňa 22.10.1980 Kúpnu zmluvu na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1 pôvodného rod. domu a k pozemku parcela č. 4719/2 za účelom jeho nadstavby a prístavby s vytvorením bytovej jednotky, avšak s tým, že žalovaný v rade 1/ a jeho manželka dochovávajú práv. predchodcov žalobkyne a poskytnú im pomoc v starobe a chorobe. Po zrealizovaní prístavby a nadstavby začali žalovaní v rade 1/ a jeho manželka užívať prístavenú a nadstavanú časť a práv. predchodcovia žalobkyne naďalej užívali pôvodnú časť rod. domu. Ak dohoda o užívaní spoločnej veci bola, tak bola uzavretá mlčky a na neurčitý čas, t.j. nebol určený aj čas jej trvania a teda viaže účastníkov len dovtedy, kým nedôjde ku zmene pomerov. Podstatnou zmenou pomerov je vznik okolností objektívnych aj subjektívnych, o ktorých možno odôvodnene predpokladať, žeby boli mali za následok inú úpravu spoločného užívania, ak by sa v tom čase boli vyskytli. V predmetnej veci došlo k zmene pomerov, keď žalovaný v rade 1/ a jeho manželka sa prestali zaujímať o práv. predchodcov žalobkyne, dochádzalo medzi nimi ku konfliktom, slovným vulgárnym útokom a k fyzickým napadnutiam a k iným rozporom a teda narušeniu vzájomného spoluužívania, v dôsledku čoho právni predchodcovia žalobkyne postupne podarovali svoj spoluvlastnícky podiel na rod. dome žalobkyňi. Aj po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu na rod. dome žalobkyňou až dodnes pretrvávajú narušené vzťahy medzi spoluvlastníkmi a rod. príslušníkmi spoluvlastníkov. Narušené vzťahy a viaznuca komunikácia viedli žalobkyňu k podaniu žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a vzhľadom na uvedené skutočnosti, s prihliadnutím aj na tú skutočnosť, že spoločná nehnuteľnosť vyžaduje opravy, na ktorých z dôvodu nemožnosti dohody spoluvlastníkov sa podieľa prevažne žalobkyňa, prestala trpieť dlhodobý fakticky stav užívania spoločnej veci, ktorý porušuje jej práva ako spoluvlastníka a uplatnila si náhradu za užívanie nad rozsahu spoluvlastníckeho podielu žalovaného v rade 1/ na spoločnej veci. K šikanóznemu výkonu práva zo strany žalobkyne v súvislosti so zneužívaním skutočnosti, že v katastrálnom operáte zapísané spoluvlastnícke podiely nezodpovedajú skutočnosti uviedla, že list vlastníctva a vlastnícke právo na ňom evidované neboli doteraz spochybnené. Pokiaľ žalovaný v rade 1/ namieta výšku uplatneného nároku, žalobkyňa považuje vyjadrenie realitnej kancelárie za odborné vyjadrenie odborne spôsobilej osoby, uplatnená výška bezdôvodného obohatenia k spojitosti so zmenou žaloby zo dňa 14.7.2022 vychádzala z prepočtu podlahovej plochy spoločnej nehnuteľnosti podľa Znaleckého posudku vypracovaného v konaní vedenom na OS Žilina pod spis. zn. 17C/159/2008. Príslušným pozemkom je pozemok CKN parc. č. XXXX/XX o výmere 130m², ktorý využívajú aj žalovaní v rade 2/ a 3/ na prístup k časti rod. domu a do nebytového priestoru garáže, bez prechodu a prejazdu do tohto pozemku by sa ku garáži nedostali. Nad rámec samotného prechodu a prejazdu však žalovaní 1/, 2/ a 3/ využívajú časť tohto pozemku na parkovanie motorových vozidiel

a na odkladanie vecí. Opätovne zdôraznila, že spoluvlastníkom predmetného rod. domu sa stala až v roku 1997 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1., t.j. až po vykonaní prístavby a nadstavby. V čase realizovania prístavby a nadstavby nebola spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, ani sa nezúčastňovala dohôd medzi práv. predchodcami žalobkyne a žalovaným v rade 1/ a jeho manželkou. Žalobkyňa sa začala domáhať vydania bezdôvodného obohatenia až na základe zmeny pomerov v dôsledku narušených vzťahov medzi spoluvlastníkmi a ich rodinnými príslušníkmi, v dôsledku ktorých spoluvlastníci od roku 1990 prestali spolu komunikovať, kontakt udržiavali sporadicky len písomne s obsahom vzájomného napádania, dochádzalo aj k verbálnym slovným útokom ako aj fyzickým útokom, žalovaný v rade 1/ a jeho rodina neposkytli žiadnu pomoc práv. predchodcom žalobkyne v starobe a chorobe ako sa dohodli pred výstavbou nadstavby a prestavby a neprichádza do úvahy žiadna dohoda o hospodárení so spoločnou vecou v súvislosti s potrebou vykonať opravy spoločnej veci, keď spoločná vec je zanedbávaná a stráca na hodnote. Z týchto dôvodov neúnosného spolunažívania sa žalobkyňa domáhala aj zrušenie a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Opätovne poukázala na obsah svojich predchádzajúcich vyjadrení, že žalovaný v rade 1/ spolu so svojou rodinou užíva časť spoločného rod. domu, nie samostatnú vec, aj keď v zmysle kolaudačného rozhodnutia išlo o samostatnú bytovú jednotku, podľa žalobkyne nešlo o samostatnú vec a byť v zmysle práv. predpisov platných v tom čase ako aj v súčasnosti. K práv. rozboru práv. zástupcu uviedla, že pokiaľ ide o to, že žalovaní v rade 2/ a 3/ nemajú pasívnu legitimáciu v tomto spore poukázala na to, že si uplatňuje bezdôvodné obohatenie aj za užívanie pozemku KNC parcela XXXX/XX o výmere 130m², ktorého žalovaný v rade 1/ nie je spoluvlastník, čiže min. vo vzťahu k vydaniu bezdôvodného obohatenia za užívanie tohto pozemku sú žalovaní v rade 2/ a 3/ pasívne legitimovaní. Žalovaní 2/ a 3/ majú vedomosť, že nehnuteľnosť, rod. dom je v podielovom spoluvlastníctve, pričom žalovaný v rade 1/, ktorý im umožňuje užívať jeho spoluvlastnícky podiel je spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1, nemôžu tak byť v dobrej viere, že žalovaný v rade 1/ je spoluvlastníkom v rozsahu oprávňujúcim ho užívať celú časť spoločnej veci, ktorú fakticky užívajú.

13. Pojednávanie vytyčené súdom na deň 12.4.2023 bolo odročené z dôvodu nahlásenia bomby na tunajšom súde na deň 5.6.2023, na ktorom sporové strany zotrvali v celom rozsahu na svojich písomných stanoviskách a vyjadreniach.

14. Súd na pojednávaní zároveň pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobkyne doručeného súdu dňa 4.7.2022 uvedeného v bode 4. tohto odôvodnenia.

15. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

16. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. D. zo dňa 2.1.2022 súd zistil, že je na ňom evidovaná parcela CKN XXXX/X-XXXXXXXXXX plocha a nádvorie o výmere 630 m² a stavba súp. č. XXXX na pozemku XXXX/X-XXX a ako podieloví spoluvlastníci sú na ňom evidovaní žalobkyňa v podiele 3 a žalovaný v rade 1/ v podiele 1, ako tituly nadobudnutia sú u žalobkyne uvedené Darovacia zmluva č. V XXXX/XX, Darovacia zmluva zo dňa 21.11.2005, V XXXX/XX, u žalovaného v rade 1/ je ako titul nadobudnutia uvedené Z XXXX/XX, Žiadosť o zápis vlastníckeho práva.

17. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. D. zo dňa 2.1.2022 (dôkaz produkovaný žalobkyňou na č.l. 7 spisu) súd zistil, že sú na ňom evidované CKN parcely č. XXXX/X-XXXXXXXX o výmere 216m², XXXX/XX-XXXXXXXXXX plocha a nádvoria o výmere 130 m² a ako vlastníčka v podiele 1 a 3, teda v celosti je evidovaná žalobkyňa. Pri podiele 1 je ako titul nadobudnutia uvedená Darovacia zmluva č. F. XXXX/XX a pri podiele 3 ako titul nadobudnutia je uvedené Darovacia zmluva č. V XXXX/XX zo dňa 21.11.2005.

18. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že predmetný dom pozostáva z dvoch bytových jednotiek, z bytovej jednotky označovanej stranami konania ako č. X nachádzajúcej sa na prízemí predmetného rod. domu, ktorý je v užívaní žalobkyne a z bytovej jednotky č. X označenej stranami konania nachádzajúcej sa na X.poschodí domu a z nebytového priestoru garáže, ktoré boli vybudované ako prístavba a nadstavba predmetného rod. domu žalovaným v rade 1/ a jeho manželkou K. G., skolaudovaná v roku 1984.

19. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že z podlahovej plochy domu 293,84m² podlahová plocha bytu č.X zahŕňa plochu všetkých miestností bytu č.X a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu a predstavuje 110,78m² a podlahová plocha bytu B.X zahŕňa plochu všetkých miestností bytu č.X

a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu č.X a predstavuje 167,92m² a nebytový priestor – garáž predstavuje 15,14m².

20. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že žalobkyňa užíva I..X vo výmere 110,78m² a žalovaní v rade 1/ až 3/ užívajú byt B.X a nebytový priestor (garáž) o celkovej podlahovej výmere 183,06m².

21. Medzi stranami konania nebolo sporné, že žalovaní 1/ - 3/ užívajú KNC parc.č. XXXX/XX o výmere 130m² vo výlučnom vlastníctve žalobkyne ako prístup k bytovej jednotke B. X a na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel.

22. Medzi stranami konania nebolo sporné, že žalovaný v rade 1/ spolu so svojou manželkou K. nadobudli podiel 1 rodinného domu č.s. XXXX L. právnych predchodcov žalobkyne kúpnu zmluvou v roku 1980 za účelom nadstavby rodinného domu č.s. XXXX, ktorý nadstavili o bytovú jednotku č. X a pristavili garáž a roku v 1984 bola nadstavba skolaudovaná ako jedna bytová jednotka. Od nadstavby a pristavby tejto bytovej jednotky ju užívali spolu s dcérou – žalovanou v rade 2/ a od jej vydaja a smrti manželky žalovaného v rade 1/ ju spoločne užívajú aj so žalovaným v rade 3/ - manželom žalovanej v rade 2/. V čase vybudovania nadstavby a pristavby rodinného domu žalobkyňa nebola podielovou spoluvlastníčkou. Podiel 1 nadobudla od právnych predchodcov na základe darovacej zmluvy v roku 1997 a podiel 1 nadobudla od právnych predchodcov na základe darovacej zmluvy z roku 2005.

23. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že po vybudovaní nadstavy a pristavby predmetného rodinného domu existovala medzi spoluvlastníkmi dohoda, že žalovaný v rade 1/ spolu so svojou rodinou budú užívať byt č. X a právní predchodcovia žalobkyne budú užívať byt B.X bez toho aby si niečo vyplácali. Táto dohoda vyplýva aj z výpovede právnej predchodkyne žalobkyne v konaní vedenom pôvodne pod sp.zn. 17C 158/2008 na pojednávaní dňa 26.11.2016 / str. 3 a 4 zápisnice), v ktorej uviedla: „Na otázku súdu, či v čase kedy malo dôjsť k nadstavbe a pristavbe pôvodného rodinného domu, či a aká bola medzi nimi dohoda? Svedkyňa udáva: Odporcovia bývali na F., dobre sme vychádzali a chodili k nám na záhradu a vtedy hovorila dcére, že treba im urobiť strechu, lebo bola zlá a jej povedala: „Mami, my by sme si tu mohli pristaviť a vás dochováme“, a tak sme sa dohodli s jej mužom, že si nadstavia samostatne byt, aby mohli u nás bývať. Dali sirobiť plán nadstavby a dohoda bola s inžinierom, ktorý robil plán nadstavby podľa nich a tá nadstavba bola taká, že vzadu bolo dosť miesta a robil im pristavbu, že garáž do pivnice a hneď vedľa vchod na vrch a bolo kopu miesta, ktoré sme im to nepovolili. Na otázku súdu: Bola medzi vami dohoda ako si usporiadate spoluvlastnícky vzťah k nadstavbe a koho bude nová bytová jednotka, ktorá bola nadstavovaná? Na otázku súdu: Po vyhotovení nadstavby a pristavby usporiadali ste si nejakou dohodou tieto vaše spoluvlastnícke vzťahy? Svedkyňa udáva: Oni mali svoju stavbu a my svoju stavbu. Na otázku súdu: Môžete konkrétne uviesť, ktorú stavbu máte na mysli, že oni mali svoju stavbu? Svedkyňa udáva: Bola to pristavba a my sme mali svoju stavbu, bola to tá pôvodná stará a to bolo naše. Na otázku: S dcérou a zaťom ste sa o pristavbe bavili o bývaní, o užívaní alebo o tom, že sa zmení spoluvlastníctvo? Svedkyňa udáva: Nič takého, žiadne dohody neboli. Oni si robili svoje a my sme si bývali v svojom a pristavoval si, čo nemali, lebo tá garáž mala byť v pivnici. Prišiel architekt, ktorý robil plán a hovorí, že vy ste to zmenili, sa začudovali a zať si postavil garáž už nie na jeho pozemku, lebo bol pozemok náš.“

24. Medzi stranami konania nebolo sporné a vyplýva to aj z pripojeného spisu sp.zn. 7C 34/2021 (pôvodne sp.zn. 17C 159/2008), na ktoré konanie poukazovali strany konania, že žalobkyňa podala na tunajšom súde dňa 1.8.2008 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu č.s. XXXX H. k CKN parc.č. XXXX/X L. výmere 630m² zast. plocha a nádvorie zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. D., ktoré konanie bolo pred tunajším súdom vedené pod pôvodnou sp.zn. 17C 159/2008. Priebeh konania tak ako ho popisovala žalobkyňa vo svojich vyjadreniach zodpovedá pripojenému spisu.

25. Rozsudkom Okresného súdu Žilina sp.zn. 17C/159/2008-758 zo dňa 30.11.2016, v poradí treťom, v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 25.10.2017, č. konania 7Co/172/2017-841, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.11.2017 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného 1/ a K. G., nar. XX.XX.XXXX, k predmetným nehnuteľnostiam a vyporiadal tak, že predmetné nehnuteľnosti v celosti prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne v podiele 1/1 a žalobkyňi uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 1/ a K. G. výplatu náhrady za ich spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach sumu 59 750,- Eur do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 30.11.2017. Vo veci bolo podané dovolanie, o ktorom rozhodol

Najvyšší súd NS SR uznesením sp.zn. 3Cdo/90/2018 zo dňa 14.4.2021 tak, že rozsudky súdov prvej a druhej inštancie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie. Z odôvodnenia rozhodnutia dovolacieho súdu vyplývajú závery, na ktoré poukázala žalobkyňa vo svojich vyjadreniach. NS SR v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že je možné a potrebné v súlade s poznatkami praxe v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu, v ktorom sa nachádzajú bytové a nebytové jednotky (najmä ak došlo k zrealneniu ideálneho podielu, v záujme spravodlivého usporiadania veci) rozdeliť takúto stavbu aj v rovine horizontálnej, ak sú splnené predpoklady pre ich samostatnú existenciu v závislosti od okolností prípadu (za pomoci odborného znaleckého posúdenia) a reálnym rozdelením veci sa vyrieši celková spôsobilosť domu prejsť do režimu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa zák.č. 183/1993 Zz, vrátane spôsobilosti zápisu novovzniknutého právneho stavu do katastra nehnuteľností s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Odvolací súd ani súd prvej inštancie vec z vyššie uvedených hľadísk zjavne neposudzovali a ich rozhodnutie preto nemôže obstáť z hľadiska správnosti.

26. Po vrátení veci dovolacím súdom na okresný súd bola veci pridelená nová sp.zn.7C 34/2021. Na pojednávaní dňa 23.2.2020 strany konania zhodne navrhli prerušenie konania za účelom mimosúdneho rokovania. Súd uznesením č.k. 7C 34/2020-944 zo dňa 3.10.2022 predmetné konanie zastavil s poukazom na ust. § 163 ods. 2 CSP, nakoľko ani jedna zo sporových strán nepodala návrh na pokračovanie v konaní do 6 mesiacov od právoplatnosti uznesenia o prerušení konania. Na odvolanie žalovaného v rade 1/ Krajský súd v Žiline uznesením 7Co 181/2022-969 zo dňa 10.1.2023 predmetné uznesenie okresného súdu potvrdil, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2023.

27. Zo žalobkyňou predložených vyjadrení realitných kancelárií a inzercie týkajúcej sa nájmu nehnuteľnosti v lokalite D. – I. (B. X, X-XX,XX,XX-XX,XXX) vyplýva, že cenu nájmu X izbovej bytovej jednotky o výmere 120m² nachádzajúcej sa v dome č.s. XXXX odhadla realitná kancelária BuBy reality, s.r.o. pre rok 2000 -2021 vo výške 800 eur mesačne/m² a prenájom parkovacieho miesta pre 2 osobné autá na pozemku CKN parc.č. XXXX/XX zast.plocha a nádvorie o výmere 130m² vo výške 60 eur mesačne, cenu prenájmu rodinného domu s.č. XXXX odhadla bez poplatkov za energie vo výške 2400 eur za mesiac. Z inzercie z www.topreality vyplýva, že cena nájmu 2 izbového bytu v lokalite I. v roku 2021 sa pohybovala v rozmedzí od 7,83 eur mesačne/m² do 11 eur mesačnu/m².

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

29. Podľa § 132 ods. 1 a 2 OZ:

(1) Vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

(2) Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

30. Podľa § 136 ods. 1 OZ, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

32. Podľa § 451 ods. 1 a 2:

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) 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.

33. Podľa § 456 OZ 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.

34. Podľa § 458 ods. 1 až 3 OZ:

(1) 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.

(2) S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

(3) Ten, kto predmet bezdôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil.

35. Podľa § 517 ods. 1 a 2 OZ:

(1) Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

(2) 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.

36. Podľa § 563 OZ, ak časť 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 požiadala

37. Podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, 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.

38. Súd v konaní postupoval v zmysle ust. § 191 ods. 1 CSP, podľa ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 215 CSP, podľa ktorého súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

39. So zreteľom na to ako a čím žalobkyňa skutkovo odôvodňovala svoju žalobu je zrejmé, že pre uplatnený nárok, žalované plnenie, považovala za rozhodné, že žalovaní v rade 1/ až 3/ v žalovanom období od 3.1.2020 do 2.1.2022 („rozhodné obdobie“) užívajú rodinný dom s.č. XXXX O. rozsah spoluvlastníckeho podielu 1/4 a pozemok parcelu KN-C č. XXXX/XX o výmere 130m², ktorého výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa na prechod k rodinnému domu a najmä na parkovanie dvoch motorových vozidiel bez toho aby mali so žalobkyňou uzatvorenú nájomnú, alebo inú zmluvu. Súd preto uplatnený nárok žalobkyne posudzoval ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia plnením bez právneho dôvodu v zmysle ust. § 451 ods. 1, ods. 2 OZ. V časti užívania predmetného rodinného domu z dôvodu nadužívania spoluvlastníckeho podielu a v časti užívania predmetného pozemku bez uzatvorenia akejkoľvek nájomnej, alebo inej zmluvy.

40. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je v časti o zaplatenie 1.440,- Eur spolu s uplatneným úrokom z omeškania skutkovo a právne dôvodná.

41. Súd nepovažoval za sporné, že pozemok KNC parc. č. XXXX/XX o výmere 130m², ktorý bol v rozhodnej dobe vo výlučnom vlastníctve žalobkyne žalovaní v rade 1/ až 3/ užívajú na prechod k rodinnému domu s.č.XXXX a na parkovanie 2 motorových vozidiel, z ktorého hlavného dôvodu si žalobkyňa uplatňovala nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, a to bez akéhokoľvek právneho vzťahu založeného či už zmluvou alebo zákonom a bez toho že by žalobkyňa zaplatili akúkoľvek náhradu. Pokiaľ žalovaný v rade 1/ prostredníctvom svojho druhého právneho zástupcu tvrdil, že právo prechodu bolo založené na základe ústnej dohody s právnymi predchodcami žalobkyne o bezodplatnom práve vecného bremena a žalobkyňa do tejto dohody vstúpila a doposiaľ ju plne rešpektovala a podľa nej sa správala, existenciu tejto dohody žalobkyňa popierala. Žalovaný v rade 1/ existenciu takejto dohody nepreukázal a na jej preukázanie ani nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie. Žalobkyňa potvrdila, že jej právni predchodcovia umožňovali prechod a prejazd žalovanému v rade 1/ po tomto pozemku v súvislosti s užívaním nadstavby a prístavby pôvodného rodinného domu. Súd zvažoval situáciu keď niekto vykonáva právo k cudzej veci z dôvodu, že vlastník veci to z nejakých dôvodov trpí, od prípadu, keď niekto vykonáva právo k cudzej veci odvodené od toho, že je naozaj v dobrej viere, že takéto právo nadobudol. Za zisteného stavu súd dospel k záveru, že užívanie cudzej veci nevlastníkom, t.j. žalovanými v rade 1/ až 3/ sa odvíjalo od vôle pôvodného vlastníka (právnych predchodcov

žalobkyne) a neskôr žalobkyne takýto stav znášať, avšak niet dôvodu z vecnoprávneho hľadiska z tejto okolnosti nevlastníkovi niečo viac dovodzovať, nakoľko samotná skutočnosť, že niekto koná spôsobom zodpovedajúcim obsahu vecného bremena prechádzať cez pozemok, nemôže viesť k záveru o oprávnenej držbe zodpovedajúcej vecnému bremenu. K tomu aby bolo možné hovoriť o vzniku vecného bremena na základe vydržania (§ 151o ods. 1 OZ) musia byť splnené predpoklady a nestačí len preukázanie skutočnosti, že žalovaným v rade 1/ až 3/ po celý čas nikto nebránil v práve prechodu a prejazdu, navyše žalobkyňa uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia odvodzovala najmä v súvislosti s parkovaním 2 motorových vozidiel na predmetnom pozemku. Žalobkyňa má preto právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vo forme peňažnej náhrady, ktoré žalovaným v rade 1/ až 3/ na jej úkor vzniklo tým, že žalovaní v rozhodnom období užívali predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne bez právneho dôvodu. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, ktorej dôsledkom je povinnosť vydať všetko čo bolo plnením pri absencii právneho titulu nadobudnuté. V danom prípade má plnenie charakter nehmotný, takže ho nemožno vydať, v takomto prípade sa poskytuje peňažná náhrada, ktorá musí zodpovedať peňažnému oceneniu získaného obohatenia. Súd preto ďalej posudzoval výšku uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú žalobkyňa odvodzovala od hodnoty obvyklého nájomného v danom mieste a čase za prenájom predmetného pozemku na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel, ktorú si uplatňovala vo výške 60,-- Eur mesačne a preukazovala vyjadrením realitnej kancelárie BuBy reality, s.r.o.. Z potvrdenia realitnej kancelárie predloženého žalobkyňou, uvedeného v bode ... vyplýva, že výška nájomného v rozhodnom období pri obdobných nehnuteľnostiach sa mohla pohybovať 60,- eur/mesiac. Žalovaní v rade len z opatrnosti 1/ namietal uvedenú výšku avšak vlastné skutkové tvrdenia ohľadom jej výšky neuvádzal a ani nenavrhol v tomto smere vykonať žiadne dokazovanie. Žalovaní v rade 2/ a 3/ sa k uplatnenej výške nevyjadrili a nerozporovali ju, keď vo svojich vyjadreniach namietali dôvodnosť žaloby. Súd preto súd vychádzal zo žalobkyňou tvrdenej a preukázanej výšky nájmu nehnuteľnosti a v ďalšom z nej vychádzal a dospel k záveru, že v takejto výške by žalobkyňa mohla požadovať nájomné za užívanie predmetnej nehnuteľnosti na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel, ktorá je v jej vlastníctve. Pri takejto výške potom bezdôvodné obohatenie za užívanie predmetnej nehnuteľností za rozhodné obdobie 3.1.2020 do 2.1.2022 predstavuje sumu 1.440,- Eur.

42. Zároveň si žalobkyňa v tejto časti uplatnila úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby. Žaloba bola žalovaným v rade 1/ až 3/ doručená dňa 23.5.2022

43. V danom prípade sa žalobkyňou požadované úroky z omeškania ako príslušenstvo viaže k pohľadávke vyplývajúcej zo záväzkového vzťahu (bezdôvodného obohatenia), ktorý podlieha režimu ustanovenia § 451 v spojení s § 456 Občianskeho zákonníka. Pri určení času splnenia (splatnosti) dlhu a ku skutočnosti rozhodujúcej z hľadiska určenia momentu, kedy sa dlžník dostáva do omeškania, bolo preto potrebné vychádzať z ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka upravujúceho prípady, kedy čas plnenia nie je vôbec stanovený. Splatnosť záväzku a teda začiatok omeškania dlžníka nastáva v takomto prípade nasledujúci deň po dni, keď bol dlžník vyzvaný veriteľom k plneniu. Žalobkyňa pred podaním žaloby žalovaných v rade 1/ až 3/ nevyzvala na plnenie za rozhodné obdobie. Žaloba, v ktorej si žalobkyňa uplatnila bezdôvodné obohatenie v uvedenej časti za rozhodné obdobie bola žalovaným v rade 1/ až 3/ doručená dňa 23.5.2022, ktorý deň považoval súd za výzvu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za rozhodné obdobie . Dňom nasledujúcim po doručení tejto výzvy sa stalo splatné bezdôvodné obohatenie za uvedené obdobie a dňom nasledujúcim po tomto dni sa žalovaní v rade 1/ až 3/ dostali do omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd preto nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania z dlžnej ceny v zmysle § 517 ods. 2 OZ vyhodnotil ako dôvodný, nakoľko žalovaní v rade 1/ až 3/ sa s plnením záväzku voči žalobkyňi dostali do omeškania dňom nasledujúcim po doručení žaloby. Požadovaný úrok z omeškania bol uplatnený v súlade s ust. § 3 Vyhl. MS SR 87/1995 Z.z.

44. Súd z dôvodov uvedených v bode 41. a 43. súd priznal žalobkyňi voči žalovaným v rade 1/ až 3/ nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia v sume 1440,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od 25.5.2022 do zaplatenia, ktoré sú povinní uvedené plnenie zaplatiť žalobkyňi spoločne a nerozdielne tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

45. Vo zvyšku žalobkyňou uplatneného nároku za nadužívanie rodinného domu č.s.2342 súd žalobu zamietol z nižšie uvedených dôvodov.

46. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že spoluvlastníkmi predmetného domu sú žalobkyňa v podiele 3 a žalovaný v rade 1/ v podiele 1. K vzniku podielového spoluvlastníctva k predmetnému rodinnému domu došlo v roku 1980, keď právni predchodcovia žalobkyne podiel 1 previedli kúpnu zmluvou na žalovaného v rade 1/ s jeho manželkou. Medzi stranami nebolo sporné, že po uzatvorení kúpnej zmluvy sa právni predchodcovia žalobkyne a žalovaný v rade 1/ so svojou manželkou dohodli na nadstavbe a prístavbe rodinného domu za účelom vybudovania bytovej jednotky pre žalovaného v rade 1/ s manželkou, ku kolaudácii ktorej došlo v roku 1984. Medzi stranami nebolo sporné, že právni predchodcovia žalobkyne a žalovaný v rade 1/ s manželkou sa dohodli, ktorú časť rodinného domu po jeho nadstavbe a prístavbe budú užívať. Medzi stranami nebolo sporné, že od kolaudácie v roku 1984 právni predchodcovia žalobkyne, po ich smrti žalobkyňa a žalovaný 1/ s rodinou užívali predmetný dom tak, že právni predchodcovia žalobkyne a neskôr žalobkyňa užívali pôvodnú časť rodinného domu a žalovaný v rade 1/ s rodinou nadstavbu a prístavbu, ktoré strany konania zhodne označovali ako byt č. X H. I. B. X H. P. Súd zdôrazňuje, že v čase rozhodovania súdu nie je predmetný dom rozdelený na dve bytové jednotky aj keď je reálne takto užívaný. Predmetný dom je na príslušnom LV vedený ako dom, nie ako bytový dom v zmysle zák.č. 182/ 1993 Z.z..

47. Súd vzhľadom na obranu žalovaných, že zápis na LV nie je pre súd záväzný a k vzniku spoluvlastníctva nedošlo a že žalovaní sú vlastníkom nadstavby, predstavujúcej samostatnú bytovú jednotku a prístavbu garáže, ktoré boli vybudované originálnym spôsobom a k tomuto bytu neboli založené žiadne spoluvlastnícke vzťahy a žalovaný v rade 1/ s manželkou boli výluční vlastníci novovybudovaného bytu a garáže prejudiciálne skúmal či sa žalovaný v rade 1/ spolu s manželkou sa stali výlučnými vlastníkami označovaného bytu č. X a garáže z dôvodov uvádzaných prvým právnym zástupcom aj keď argumentácia druhého právneho zástupcu je opačná.

48. Súd uvádza, že realizáciou stavby a prístavby a nadstavby rodinného domu so vznikom samostatnej bytovej jednotky aj keď v súlade so stavebným povolením došlo len k vybudovaniu nadstavby a prístavby existujúceho rodinného domu, ktorá sa tak stala súčasťou existujúcej stavby (v súlade s ust. § 120 ods. 1 OZ), t.j. pôvodného rodinného domu. Rodinný dom v čase nadstavby a prístavby existoval, pozostával s jednej bytovej jednotky, bol v podielovom spoluvlastníctve právnych predchodcov žalobkyne v podiele 3/4 a žalovaného v rade 1/ s manželkou v podiele 1. Realizovaním nadstavby a prístavby nedošlo k vzniku celkom novej stavby odlišnej od pôvodnej tak, že by súd mohol konštatovať, že zo strany žalovaného v rade 1/ s manželkou došlo k vzniku novej veci. Tak ako súd uviedol, dom nebol evidovaný ako bytový dom, takéto znaky ani nevykazoval, u ktorého by sa mohlo konštatovať že vybudovaním nového bytu došlo k vzniku samostanej veci – samotného bytu ako samostatného predmetu občiansko právnych vzťahov. Z ust. § 120 OZ potom treba vyvodiť, že prístavba, nadstavba ani iné zmeny zásadne nič nemenia na vlastníctve nehnuteľnej veci. Súd poukazuje na ustálenú judikatúru podľa ktorej prístavby a nadstavby a iné zmeny zásadne nič nemenia na vlastníctve nehnuteľnej veci, pričom za stavebnú zmenu sa považuje i prístavba, ktorá spravidla má za následok i zmenu technických parametrov alebo aj funkcie a účelu stavby. K vykonaniu prístavby sú potrebné práce investičného charakteru; tieto investície však sami neovplyvňujú vlastníctvo stavby. Preto ak nebolo dohodnuté nič iné, do vlastníctva toho, komu patrila stavba pôvodná, prípadne aj prístavba vykonaná na základe stavebných úprav, pričom nie je rozhodné, kto bol stavebníkom. V tomto smere argumentácia žalovaných s poukazom na rozhodnutie dovolacieho súdu vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva strán konania je nesprávne interpretovaná. Dovolací súd vo svojom rozhodnutí nevyslovil žiadne závery ohľadom nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k bytu označovanému ako byt.č. X žalovaným v rade 1/ s jeho manželkou, ale poukázal na to, že je možné a potrebné v súlade s poznatkami praxe v rámci konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k rodinnému domu, v ktorom sa nachádzajú bytové a nebytové jednotky (najmä ak došlo k zrealizovaniu ideálneho podielu, v záujme spravodlivého usporiadania veci) rozdeliť takúto stavbu aj v rovine horizontálnej, ak sú splnené predpoklady pre ich samostatnú existenciu v závislosti od okolností prípadu (za pomoci odborného znaleckého posúdenia) a reálnym rozdelením veci sa vyrieši celková spôsobilosť domu prejsť do režimu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa zák.č. 183/1993 Zz, vrátane spôsobilosti zápisu novovzniknutého právneho stavu do katastra nehnuteľností s tým, že spoločné časti či zariadenia stavby zostanú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. NS SR teda vychádzal z toho, že v predmetnom dome sa nachádzajú bytové a nebytové priestory a až reálnym rozdelením stavby sa vyrieši celková spôsobilosť domu prejsť do režimu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa zák.č. 183/1993 Zz, Predmetná prístavba a nadstavba nebola zapísaná na LV ako samostatná stavba (byt, nebytový priestor – garáž) a predmet vlastníctva; vlastníctvo stavby rodinného domu s.č.

XXXX zostalo rovnaké podiel 3 pôvodní vlastníci a 1 žalovaný v rade 2/ s manželkou. Súd nemal v konaní za preukázané, že medzi podielovými spoluvlastníkmi bola uzatvorená nejaká dohoda o výške spoluvlastníckych podielov, ktorá by založila nové spoluvlastníctvo, preto platí zápis v katastri. V tejto súvislosti súd zároveň poukazuje na to, že zrušením pôvodného rozsudku o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam dovolacím súdom došlo k právnomu stavu obnovenia pôvodného podielového spoluvlastníctva od jeho začiatku, žalobkyňa sa teda nikdy nestala výlučnou vlastníčkou predmetného domu. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva strán konania po vrátení veci okresnému súdu na nové konanie bolo uznesením súdu uvedenom v bode 26. zastavené.

49. Súd potom ďalej vychádzal zo skutočnosti, že žalobkyňa a žalovaný v rade 1/ sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti rodinného domu tak ako sú tieto zapísané na LV č. XXXX, k.ú. D.. V konaní nebolo sporné, že celková podlahová plocha predmetného domu je spolu 293,84 m². Z tejto plochy pripadá na spoluvlastnícky podiel na žalobkyne o veľkosti 3 plocha 220,38 m² a na spoluvlastnícky podiel žalovaného 1/ na dome o veľkosti 1, plocha 73,46 m². Žalobkyňa z celkovej plochy rodinného domu 293,84 m², ktorá predstavuje 100% plochy reálne užívala a užíva podlahovú plochu domu (označovanú ako byt č. X) vo výmere 110,78 m²; čo predstavuje 37,7 % plochy domu a žalovaný v rade 1/ spolu so žalovanými v rade 2/ a 3/ užívali a ďalej užívajú podlahovú plochu domu 185,06 m² (označovanú ako byt č. X H. nebytový priestor – garáž) čo predstavuje 62,30% plochy domu, pričom žalovaní v rade 2/ a 3/ nie sú vlastníckymi spoluvlastníckymi podielu a odvodzujú užívanie rodinného domu v rozsahu stranami uvádzaného bytu č. X L. rodinnoprávneho vzťahu so žalovaným v rade 1/ ako podielového spoluvlastníka v 1. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný v rade 1/ spolu so žalovanými v rade 2/ a 3/ ako jeho rodinnými príslušníkmi užívajú rodinný dom nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného v rade 1/. V tomto smere sa súd stotožnil s obranou žalovaných, že žalovaní 2/ a 3/ nie sú v danej veci pasívne vecne legitimovaní z dôvodu, že ak podielový spoluvlastník dá súhlas k užívaniu nehnuteľnosti alebo jej časti tretím osobám bez súhlasu druhého spoluvlastníka, zodpovedá za vzniknutú protiprávny stav. Oprávnený spoluvlastník nemôže uplatňovať vydanie bezdôvodného obohatenia voči tretím osobám ale len voči podielovému spoluvlastníkovi.

50. Podiel v zmysle § 137 OZ vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Spoluvlastníkovi prislúchajú práva a povinnosti k spoločnej veci podľa pomeru jeho podielu k podielom ostatných spoluvlastníkov. Vec, ktorá je predmetom spoluvlastníctva, sa počas trvania spoluvlastníctva medzi spoluvlastníkmi reálne (fakticky) nerozdeľuje, ale nerozdelená zostáva spoločnou pre všetkých spoluvlastníkov. Spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti neznamená, že by sa vlastnícke právo spoluvlastníka vzťahovalo len na určitú konkrétnu časť tejto nehnuteľnosti. Podielovému spoluvlastníkovi, ktorý užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, vzniká bezdôvodné obohatenie, za ktoré musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť peňažnú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vrátené. Vznik bezdôvodného obohatenia nie je viazaný na dohodu spoluvlastníkov o užívaní spoločnej veci, resp. rozhodnutie o užívaní veci. Užívanie spoločnej veci je podľa platnej úpravy podradené pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou, ktoré je upravené v ust. § 139 ods. 1 OZ. Možno uzatvoriť, že bezdôvodné obohatenie podielového spoluvlastníka, ktorý užíva vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu vzniká bez ohľadu na to, či o užívaní rozhodla väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov alebo bolo upravené dohodou spoluvlastníkov, alebo o užívaní rozhodol súd, pokiaľ by hoci aj z konkludentne uzavretej dohody nevyplývalo niečo iné, napr. že si za užívanie nad rámec zodpovedajúci spoluvlastníckemu podielu nebudú nič hradiť. Uvedené závery boli vyslovené v rozhodnutí NS ČR 22Cdo 2624/2003 z 28.4.2004, ktoré pri totožnej právnej úprave v uvedenom období s právnou úpravou v SR možné použiť aj na danú vec a s ktorými sa súd stotožnil.

51. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi pôvodnými podielovými spoluvlastníkmi, právnymi predchodcami žalobkyne, do ktorých právneho postavenia vstúpila žalobkyňa prevodom ich spoluvlastníckeho podielu a žalovaným v rade 1/ a jeho manželkou došlo k uzatvoreniu ústnej dohody čo do rozsahu užívania spoločnej veci v rozsahu výlučného užívania bytu č. X. V obsahu tejto dohody súd zároveň videl aj konkludentnú dohodu, že za užívanie tohto bytu B. X, ktorý je súčasťou spoločnej veci, žalovaný 1/ s manželkou nebudú nič vyplácať, potvrdila to právna predchodkyňa žalobkyne tak ako je to uvedené v bode 22. tohto odôvodnenia. Obsah tejto dohody nespochybňovala ani žalobkyňa. Od roku 1984, kedy došlo ku kolaudácii bytovej jednotky B. X Q. spoluvlastníci sa

v rámci tejto dohody aj správali, predmetný dom užívali spôsobom ako sa dohodli a ani právni predchodcovia žalobkyne a ani žalobkyňa po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu nepožadovala od žalovaného v rade 1/ s jeho manželkou žiadnu finančnú náhradu. Žalobkyňa poukazovala na to, že už medzi jej právnymi predchodcami a žalovaným v rade 1/ s jeho manželkou v priebehu času došlo k zmene pomerov, dochádzalo medzi nimi ku konfliktom a narušeniu vzájomného spolunažívania a aj po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu na rodinnom dome žalobkyňou pretrvávajú narušené vzťahy, čo ju viedlo aj k podaniu žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Tvrdenú intenzitu narušenia vzťahov, ktorá mala viesť k zmene predmetnej dohody, žalobkyňa žiadnym spôsobom nepreukázala a na jej preukázanie ani nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie a nadužívanie rodinného domu začala uplatňovať až v tomto konaní. Podanie žaloby žalobkyne v roku 2020 o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré je vedené pod sp.zn. 46C 1/2020, bolo uplatnené na základe iných skutkových dôvodov s poukazaním na to, že v období od 3.1.2018 do 2.1.2020 bola na základe rozhodnutia súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako výlučná vlastníčka predmetného domu. Predmetné konanie doposiaľ nie je právoplatne skončené.

52. Súd vzhľadom na vyslovený právny záver ohľadom dohody o užívaní predmetného rodinného domu, súčasťou, ktorej bola aj dohoda o tom, že si spoluvlastníci nebudú v súvislosti s týmto užívaním nič vyplácať, nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v rade 2/ a 3/, ako aj vzhľadom na všetky zistené okolnosti, z ktorých vyplývalo, že túto dohodu všetci spoluvlastníci vrátane žalobkyne od roku 1984 až do podania predmetnej žaloby teda počas takmer 38 rokov rešpektovali a v zmysle nej sa aj správali, dospel k záveru, že nie je dôvodné priznať žalobkyňi uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za nadužívanie rodinného domu nad rozsah podielu žalovaného v rade 1/ v uplatnenej výške 16.361,37 Eur.

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

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

56. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa si podanou žalobou uplatnila nárok vo výške 17.801,37 Eur. Súd žalobe vyhovel v rozsahu 1440,- Eur, vo zvyšku žalobu zamietol. Pri perecentuálnom vyjadrení úspech žalobkyne predstavuje 8,08 %, neúspech predstavuje 91,92%, čo je úspech žalovaných v rade 1/ až 3/. Čistý úspech žalobkyňa nemala, čistý úspech žalovaných v rade 1/ až 3/ predstavuje 83,84% (od úspechu 91,92% odpočítaný neúspech 8,08 Eur), v ktorej výške súd priznal žalovaným v rade 1/ až 3/ nárok na náhradu trov konania proti žalobkyňi tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 1 CSP odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 2 CSP podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ustanovenia § 125 ods. 3 CSP odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.