

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/445/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111237882
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5111237882.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: D. C., nar. XX. X. XXXX, bytom A. č. XXX, zastúpeného splnomocneným zástupcom Ing. Bc. P. P., bytom S. Q., ul. S. B. XXX/XX, proti odporkyňi: I. T., rod. C., bytom W. - T., T. XX, zastúpená splnomocneným zástupcom JUDr. Mariánom Kuckom, advokátom, so sídlom W., ul. F. X, o zaplatenie 14.134,39 eur s príslušenstvom, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 26. júna 2013 č. k. 17C/61/2012-116, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Žilina rozsudkom zo dňa 26. 06. 2013 č. k. 17C/61/2012-116 odporkyňu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi sumu 14.134,29 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 4.000 eur od 21. 02. 2012 až do zaplatenia a úrok z omeškania ročne 8,75 % ročne zo sumy 10.134,39 eur od 17. 11. 2012 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vo zvyšnej časti uplatneného úroku z omeškania súd návrh navrhovateľa zamietol. Odporkyňu zaviazal nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 1.145 eur (súdny poplatok 848 eur; trovy právneho zastúpenia 297 eur) do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd konštatoval, že v prejednávanej veci si navrhovateľ uplatnil náhradu za obdobie od 01. 11. 2009 do 31. 10. 2010 sumou 4.000 eur a za obdobie od 01. 11. 2010 do 06. 07. 2011 sumou 2.731,16 eur. Účastníci konania o tom, ako budú spoločnú nehnuteľnosť užívať, t. j. spôsob jej užívania spoluvlastníci si nedohodli (dohoda preukázaná nebola), celú domovú nehnuteľnosť užívala odporkyňa ako jeden zo spoluvlastníkov v podiele 1/3-tiny a to nad rozsah spoluvlastníckeho podielu. Podľa súdu preto navrhovateľ ako väčšinový spoluvlastník 2/3-tín, ktorý dom neužíval v rozhodnom období, má nárok na náhradu (spravidla peňažnú), t. j. nárok na ochranu práv vyplývajúcich z jeho spoluvlastníckeho podielu a odo dňa, keď došlo k porušeniu spoluvlastníckeho podielu.

Za potrebné považoval poznamenať, že odporkyňi bolo dlhodobé známe (od roku 2008), že proti vôli navrhovateľa výlučne sama užíva nehnuteľnosť a v i prípade vyporiadania do jej výlučného vlastníctva by zaplatila nemalý finančný obnos, a teda prirodzeným a štandardným spôsobom správania sa osoby, ktorá vie o nutnosti skôr či neskôr vyporiadať majetok a zaplatiť finančnú sumu, je určitá kumulácia zdrojov usporiadania vlastných finančných a majetkových záležitostí tak, aby užívala vlastný majetok. Správanie odporkyne bolo však opačné, viac znehodnocovala spoločný majetok a v rámci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti neprichádzala odporkyňa o hodnotu svojho podielu, ale v dôsledku vyporiadania došlo len k premene formy jej majetku z podielu 1/3-tiny na nehnuteľnosti na finančné prostriedky (37.667 eur), ktoré nepochybne boli zo strany navrhovateľa v stanovenej lehote riadne odporkyňi vyplatené.

Pokiaľ ide o odporkyňou namietanú skutočnosť, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 Občianskeho zákonníka), súd poznamenal, že správanie účastníkov konania posudzoval komplexne so zreteľom na danú situáciu na oboch stranách (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej) a bol toho názoru, že pokiaľ odporkyňa mala skutočný záujem o dosiahnutie požadovanej istoty bývania, bolo

potrebné, aby sa o ňu usilovala v situácii, keď to bolo možné a nemala sa spoliehať, že dlhodobo užíva rodičovský dom a nemá zabezpečený vlastný byt; na strane druhej navrhovateľa zrejme k tomu viedli ekonomické dôvody (potreba investovať finančné prostriedky). Podľa súdu jednostrannou aplikáciou § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (pri ktorej by nevzal na zreteľ celú označenú situáciu, ale len partikulárny záujem odporkyne a ňou uvádzané okolnosti), by došlo k zneisteniu zásady ochrany vlastníka (pochívneho nadobúdateľa), a preto ju považoval za účelovú.

Návrh navrhovateľa tak považoval za skutkovo a právne dôvodný. Za zodpovedajúcu náhradu považoval priznanie v navrhovanej výške 500 eur/mesiac na daný druh nehnuteľnosti, ktorá cena zodpovedá zisteným kritériám (realitná kancelária), kde na podiel 2/3-tín za obdobie od 01. 11. 2009 do 31. 10. 2010 nad rozsah spoluvlastníckeho podielu odporkyne (1/3-tiny), t. j. za 12 mesiacov 2/3-tiny zo sumy mesačného nájmu 500 eur predstavuje sumu 4.000 eur (12 mesiacov x 500 eur : 2/3-tiny) a za obdobie od 01. 11. 2010 do 06. 07. 2011 predstavuje sumu 2.731,16 eur, t.j. za 8 mesiacov a 6 dní (t. j. 8 mesiacov x 500 eur : 2/3-tiny = 2.666,66 eur + 500 eur : 31 dní x 6 dní : 2/3-tiny = 64,50 eur) a na zaplatenie sumy 6.731,16 eur súd zaviazal odporkyňu, ako primeranej peňažnej náhrady k trhovej cene nájomného za rodinný dom podľa lokality, kde sa sporná nehnuteľnosť nachádza, pričom aktuálna cena prenájmu 4-izbového bytu v rodinnom dome W. - T. je 700 eur/mesiac.

Návrh navrhovateľa i v časti vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 07. 07. 2011 do 30. 09. 2012 v sume 7.403,23 eur považoval súd za právne dôvodný. Z vykonaného dokazovania mal nesporne preukázané, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti (list vlastníctva č. XXXX) a ktorá skutočnosť nebola medzi účastníkmi ani sporná. Pokiaľ odporkyňa v konaní poukazovala na skutočnosť, že býva v dome dlhodobo i napriek jej vedomosti o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi bolo na nej dôkazné bremeno. Nepredložila však žiaden relevantný dôkaz oprávňujúci ju vec naďalej užívať. ňou tvrdená skutočnosť, že navrhovateľ nemal o nehnuteľnosť záujem, nemôže byť v neprospech navrhovateľa ako výlučného vlastníka. S poukazom na skutočnosť, že odporkyňa v konaní nepreukázala relevantný právny titul na užívanie predmetnej domovej nehnuteľnosti a predmetnú nehnuteľnosť riadne navrhovateľovi neodovzdala i napriek tomu, že jej bol riadne vyplatený výplatok za jej spoluvlastnícky podiel, dospel súd k záveru, že sú splnené podmienky na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle ustanovenia § 541 Občianskeho zákonníka.

V konaní nebolo preukázané, že by sa jednalo medzi účastníkmi o bezplatné užívanie predmetnej domovej nehnuteľnosti, a teda z dôvodu neexistencie titulu oprávnenia užívania nehnuteľnosti odporkyňou, ktorá ušetrila to, čo by musela vynaložiť ako odplatu za užívanie predmetnej nehnuteľnosti a o výšku určených aktív v sume 7.403,23 eur sa obohatila (t. j. za 14 mesiacov a 25 dní; 14 mesiacov x 500 eur = 7.000 eur + 16,13 eur/deň x 25 dní = 403,25 eur). Súd pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo sumy tak, ako žiadal navrhovateľ 500 eur/mesiac a ktorá výška bola v konaní preukázaná, keď obvyklý mesačný nájom obdobnej nehnuteľnosti v kat. úz. T. predstavuje sumu 500 až 700 eur/mesiac.

Z hľadiska procesnej ekonomiky súd nepovažoval za účelné vykonať znalecké dokazovanie na stanovenie trhovej ceny nájmu predmetnej nehnuteľnosti (rodinný dom) pri zohľadnení všeobecnej ceny danej nehnuteľnosti za obdobie od 01. 11. 2009 do 30. 09. 2009 a výšku stanovil i pri použití voľnej úvahy. Navrhovateľom uplatňovaná výška 500 eur/mesačne v porovnaní s vyjadreniami realitných kancelárií bola akceptovateľnou výškou nájmu za danú nehnuteľnosť.

Navrhovateľ popri istine požadoval zaplatiť i úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 4.000 eur od 01. 12. 2011 do 30. 09. 2012 a úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 14.134,39 eur od 01. 10. 2012 do zaplatenia. Keďže v Občianskom zákonníku pri nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je vymedzený čas plnenia, preto podľa ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka treba vychádzať z toho, že obohatený je povinný bezdôvodné obohatenie vydať prvý deň po tom, čo ho veriteľ požiadal o splnenie. Ak nedošlo požiadanie dlžníkovi už skôr, treba za kvalifikované požiadanie považovať žalobu; zročnosť pohľadávky nastane deň po doručení tejto žaloby žalovanému. Súd priznal navrhovateľovi proti odporkyni úrok z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 4.000 eur od 21. 02. 2012 (t. j. od doručenia návrhu dňa 20. 02. 2012 č. I. 19) až do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 10.134,39 eur od 17. 11. 2012 (t.j. od doručenia rozšíreného návrhu dňa 16. 11. 2012 č. I. 54) až do zaplatenia a vo zvyšnej časti uplatneného úroku z omeškania návrh navrhovateľa zamietol.

S poukazom na vyššie uvedené za obdobie od 01. 11. 2019 (správne malo byť uvedené 2011 - poznámka odvolacieho súdu) do 30. 09. 2012 súd zaviazal odporkyňu na zaplatenie navrhovateľovi spolu sumu 14.134,39 eur a úrok z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 4.000 eur od 21. 02. 2012 až do zaplatenia, úrok z omeškania ročne 8,75 % zo sumy 10.134,39 eur od 17. 11. 2012 až do zaplatenia tak, ako vyplýva z výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ ako úspešný účastník konania (neúspech v nepatrnej výške) si návrhom uplatnil právo na náhradu trov konania, ktoré špecifikoval titulom zaplateného súdneho poplatku vo výške 848 eur a titulom trov právneho zastúpenia v sume 297 eur.

Proti tomuto rozsudku podala odvolanie odporkyňa prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu, ktorá navrhovala prvostupňové rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie a to do výroku, ktorým bola zaviazaná zaplatiť navrhovateľovi sumu 14.134,39 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 4.000,- eur od 21. 2. 2012 až do zaplattenia a úrok z omeškania ročne 8,75 % ročne zo sumy 10.134,39 eur od 17. 11. 2012 až do zaplattenia, ako aj výrok o trovách konania.

V odvolaní tvrdila, že neužívala výlučne celú domovú nehnuteľnosť. Z výpovede svedkyne vyplýva, že v rodinnom dome mala uskladnené veci, pričom táto neuviedla, že by tieto veci z rodinného domu odviezla, prípadne že by s nimi bolo naložené inak. Z toho dôvodu odporkyňa nesúhlasila s tvrdením, že užívala aj miestnosť, v ktorej boli uskladnené veci svedkyne.

Podľa odporkyne prvostupňový súd nevykonal dôkaz výsluchom zástupcov realitných kancelárií, ktorých potvrdenia boli založené do spisu, a to aj napriek dátumom vydania týchto potvrdení. Rovnako tak nevykonal znalecké dokazovanie na stanovenie trhovej ceny nájmu s poukazom na procesnú ekonomiku.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že svedkyňa D. C. v predmetnej nehnuteľnosti nebýva už 9 rokov, pretože jej odporkyňa dlhodobo znemožňovala pokojné užívanie a taktiež vymenila zámky na vstupných dverách, čím zabránila prístupu do nehnuteľnosti svedkyňi aj navrhovateľovi. V nehnuteľnosti sa nachádzajú veci svedkyne, ku ktorým nemala prístup, čím sa vysvetľuje dôvod, prečo si svedkyňa veci neodviezla, prípadne s nimi inak nenaložila. Veci svedkyne sa nachádzali v miestnosti s vylomenými dverami, ktorú odporkyňa ďalej užívala, o čom svedčia fotografie, ktorými na pojednávaní doplnili spisový materiál. Z fotografií je zrejme, že odporkyňa nehnuteľnosť užívala v celistvosti, predmetnú miestnosť užívala zrejme ako sklad, prípadne skládku a spolu s jej rodinnými príslušníkmi nehnuteľnosť ničili a znehodnocovali.

Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.) po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené ust. § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O. s. p.) a rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. h/, 2 O. s. p.) z nasledovných dôvodov:

V preskúmvanej veci si navrhovateľ, ako podielový spoluvlastník nehnuteľností, uplatnil voči odporkyňi, ako podielovej spoluvlastníčke nehnuteľností, náhradu za ich užívanie a to nad rozsah jeho spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 01. 11. 2009 do 31. 10. 2010 v sume 4.000 eur a za obdobie od 01. 11. 2010 do 06. 07. 2011 v sume 2.731,16 eur. Pokiaľ si navrhovateľ uplatnil aj sumu 7.403,23 eur dôvodom bolo výlučné vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnostiam, napriek ktorej skutočnosti odporkyňa užívala tieto bez právneho dôvodu za obdobie od 07. 07. 2011 do 30. 09. 2012.

Okresný súd majúci za to, že účastníci konania sa na spôsobe užívania nehnuteľnosti nedohodli, nakoľko dohoda nebola preukázaná a celú domovú nehnuteľnosť užívala odporkyňa, ako jeden zo spoluvlastníkov v podiele 1/3-tiny, a to nad rozsah spoluvlastníckeho podielu právne vec uzavrel tak, že navrhovateľ má nárok na náhradu odo dňa keď došlo k porušeniu spoluvlastníckeho podielu.

S týmto skutkovým a právnym záverom sa stotožnil aj odvolací súd. Dodáva, že ak sa podielový spoluvlastník domáha náhrady vo forme peňažného plnenia voči druhému spoluvlastníkovi za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ide o právny vzťah z podielového spoluvlastníctva osobitne v Občianskom zákonníku upravený. V prípade, že sa spoluvlastníci o spôsobe užívania spoločnej veci, prípadne o jej náhrade nedohodnú, ide o nárok, ktorý vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ odporkyňa v odvolaní tvrdila, že neužívala výlučne celú domovú nehnuteľnosť poukazovala na výpoveď svedkyne, z ktorej vyplýva, že v rodinnom dome mala uskladnené veci. Nesúhlasila preto s tvrdením, že užívala aj miestnosť, v ktorej boli uskladnené veci svedkyne. Podľa odvolacieho súdu z výsluchu svedkyne D. C. (č. I. 112 spisu) síce vyplynulo, že mala v jednej miestnosti rodinného domu účastníkov konania uskladnené veci, avšak podľa svedkyne synovec S. P., syn odporkyne, vyvrtal zámok

v roku 2004 a užíval aj miestnosť, kde mala svedkyňa uskladnené veci. Svedkyňa tiež potvrdila, že po jej odsťahovaní v roku 2004 nehnuteľnosť užívala odporkyňa s deťmi. Z týchto dôvodov na odvolanie odporkyne v tejto časti neprihliadol.

Čo sa týka nároku navrhovateľa na zaplatenie sumy 7.403,23 eur za obdobie od 07. 07. 2011 do 30. 09. 2012 mal okresný súd nesporne preukázané, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom spornej nehnuteľnosti, pričom odporkyňa neuviedla žiaden relevantný dôvod oprávňujúci ju vec naďalej užívať a nehnuteľnosť navrhovateľovi neodovzdať. Dospel preto k záveru, že ide o splnenie podmienok na vydanie bezdôvodného obohatenia z jej strany.

Aj s týmto skutkovým a právnym záverom sa odvolací súd stotožnil. Napokon tieto závery okresného súdu odporkyňa v odvolaní ani nenamietala.

Odporkyňa však v odvolaní vytýkala súdu a to ohľadom obidvoch uplatňovaných nárokov nevykonanie dôkazu výsluchom zástupcov realitných kancelárií, ktorých potvrdenia boli založené do spisu, a to aj napriek dátumu vydania týchto potvrdení. Taktiež nevykonanie znaleckého dokazovania na stanovenie trhovej ceny nájmu s poukazom na procesnú ekonomiku.

Z obsahu spisu mal odvolací súd preukázané, že navrhovateľ k návrhu na začatie konania pripojil vyjadrenie Ing. Evy Kasášovej - KAREA, so sídlom Žilina, Suvorovova č. 2684/28 ohľadom ceny prenájmu rodinného domu v Žiline-Bytčici s tým, že táto sa v súčasnosti môže pohybovať v rozpätí min. 500 - 600 eur mesačne. Vyjadrenie bolo vystavené dňa 13. 10. 2011. Z ďalšieho stanoviska Petra Voštenáka - PV-Reality so sídlom Žilina, ul. Národná č. 13 vyplýva, že cena prenájmu by sa v súčasnosti pohybovala v sume cca 600 eur mesačne. Stanovisko bolo vyhotovené dňa 10. 10. 2011. Okresný súd rozhodnutie odôvodnil tým, že pri stanovení výšky náhrady za užívanie nehnuteľností ako i bezdôvodného obohatenia vychádzal z aktuálnej ceny prenájmu v danej lokalite zistenej z internetovej stránky (700 eur/mesiac) a taktiež tvrdenej a preukázanej navrhovateľom vyjadreniami realitných kancelárií.

Podľa odvolacieho súdu za stavu, že sa navrhovateľ domáhal náhrady za obdobie od 01. 11. 2009 do 31. 10. 2010 a za obdobie od 01. 11. 2010 do 06. 07. 2011 a bezdôvodného obohatenia za obdobie od 07. 07. 2011 do 30. 09. 2012, nemohol okresný súd pri rozhodovaní o výške nároku vychádzať z aktuálnej ceny prenájmu nehnuteľností (súdne rozhodnutie zo dňa 26. 06. 2013) či ku dňu vystavenia vyjadrení realitných kancelárií (október 2011). V tejto časti bolo preto odvolanie odporkyne dôvodné.

Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu pre nedostatočne zistený skutkový stav ohľadom výšky náhrady za užívanie nehnuteľností ako aj výšky bezdôvodného obohatenia zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V ďalšom konaní preto okresný súd vykoná dokazovanie len za vyššie uvedeným účelom.

V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách prvostupňového a odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e** je prípustné.